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 54b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0297481
Příl.:

7620

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Bohunice, p. č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní " a dáváme požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: - Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny". - Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a tedy ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny" - Navrhovaná klasifikace nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následným napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny". - Navrhovaná komunikace Kejbaly jde navíc napříč soukromými parcelami a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti - Klasifikace „obslužné páteřní" je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny se zástavbou rodinných domků. Taktéž

	je plánovaná klasifikace v rozporu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor pro bezpečné hry a pohyb dětí z obytné části po této ulici. - Majitelé dotčených parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádání o souhlas. Žádám o písemné vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní". A zároveň žádam o klasifikace ulice Kejbaly jako " obytné zóny" a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297481/2020
Námitky

MMB/0297481/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297482

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvale bytem: [redacted]

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plán[redacted] jeho grafické i textové části

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0297482/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 11/sv:
mmb1es7739a706

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

<u>Námitka/Připomínka* č. 2:</u>

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 23. 6. ..... 2020 Podpis .....

[redacted]

MMB/0297482/2020
Námitky

MMB/0297482/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3
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: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. 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

MMB/0297482/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice 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.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 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-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
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 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0297482/2020
Námitky

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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné 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 rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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 –

MMB/0297482/2020
Námitky

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).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0297482/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Čj. MVB: 0297509

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

7496

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Ano K textové části	Ano Ke grafické části	Ano K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	610585 Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita KN-3 Kozí hora

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ne

Námitka 1:

1 Nesouhlasím s navrhovaným řešením dopravní obslužnosti v lokalitě KN- 3 Kozí hora a to zejména s průjezdným propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova a požaduji vyjmutí tohoto řešení z návrhu územního plánu. 1

Námitka 2:

2 Odůvodnění uvedené v tzv. kartě lokality, zapracováním věty cit." v daném případě je tedy uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochrannou půd ZPF" považuji za zcela neproporcionální, neboť výstavba několika rodinných domů rozhodně není veřejným zájmem, natož veřejným zájmem převažujícím nad ochrannou ZPF dle zákona 334/1992 Sb. v pozdějších platných zněních. Dle uvedeného zákona je v případě odnětí ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kdy kritériem kvality jsou třídy ochrany (zde II. Třída ochrany). Návrh v tomuto případě neprokázal v první řadě ani potřebu a nezbytnost, dále ani nejvýhodnější řešení, z čehož jednoznačně plyne, že nelze již vůbec hovořit o veřejném zájmu (viz. nálezy Ústavního soudu ze dnů 28.6.2008 č. 327/2005 Sb. a 17.3.2009 č. 124/2009 Sb. a NSS sp. zn. 6As 65/2012 – 10.5.2013). 2

Požadavek:

Řešením dopravní obslužnosti pro danou lokalitu KN-3 Kozí hora se zabývá územní studie „Komín-Žabovřesky: lokalita pod Kozí horou", kterou zpracovali Knesl Kynčl architekti. Ztotožňuji se s řešením navržením v uvedené územní studii pod označením Varianta 1, která území obsluhuje slepými ulicemi s obratišti. Slepá komunikace s obratištěm, které odpovídá příslušné normě, nebrání příjezdu vozidel IZS a ani jejich činnosti.

Zdůvodnění:

Ulice Houškova je slepou ulicí ve funkční skupině obytná zóna a navrhované řešení změní klidový charakter lokality. Navrhovaným řešením územního plánu je narušena naše právní jistota jako vlastníků, kteří již při koupi pozemků měli dány podmínky, které návrh v lokalitě KN- 3 Kozí hora radikálně mění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovený ve stavebním zákoně a porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Namítám nepřípustné a neúměrné zatížení dopravou a podstatné zhoršení bezpečnosti silničního provozu na ulici Houškova. Do mých práv bude zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Řadové domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku a z nemovitosti se vstupuje přímo do vozovky. Při výjezdu z garáží je velmi omezený bezpečný rozhled kvůli nutným opěrným zídkám viz výše zmíněné zařazení do funkční skupiny obytná zóna. Ulice Houškova nesplňuje technické parametry pro zintenzivnění dopravy, je tvořena výhradně zámkovou dlažbou. Při zimním provozu je komunikace ze zámkové dlažby kluzká. Chodník je veden pouze po jedné straně, ale i ten končí v křižovatce ulic Houškova - Štompil - Šaracova a dál již nepokračuje. Navazující ulice Pastviny je již za současného stavu dopravně přetížená, zejména v ranních a odpoledních hodinách z důvodu přivážení a odvážení dětí do přilehlé ZŠ Pastviny a dvou MŠ Pastviny a Absolonova.

Tato situace ohrožuje zejména chodce, převážně děti, které nejen navštěvují ZŠ a MŠ, ale také využívají dopravní hřiště a přilehlá sportoviště.

Hrozí, že při vybudování průjezdného propojení ulice Houškova-Kroftova bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality a z obytné zóny se stane průjezdná ulice, kterou budou řidiči užívat jako objízdnou trasu pro dopravu k ZŠ Pastviny a k oblasti okolo ulice Absolonova, což je zcela v rozporu s přáním jejich (ulice Houškovy) obyvatel. Tím dojde k extrémnímu skokovému zvýšení dopravního zatížení ulice Houškovy, která na toto není stavebně dimenzována. Spolu se zvýšeným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce se také zvýší riziko ohrožení zdraví a života osob, z důvodu nedostatečných opatření k bezpečnému vyjíždění vozidel z garáží rodinných domů a kapacitně nedostatečných (resp. na jedné straně zcela chybějících) chodníků. Rovněž lze reálně očekávat brzké poškození pozemní komunikace v ulici, kdy již v minulosti byly zaznamenány případy poškození plynového potrubí pod vozovkou právě zvýšeným provozem vozidel vyšší hmotnosti, které měly za následek únik plynu, který se následně akumuloval v několika domech na ulici Houškova. Tyto případy významně ohrozily životy obyvatel ulice. V případě vyššího dopravního zatížení lze důvodně předpokládat opakování takových incidentů.

Při výstavbě rodinných domů se každý stavebník finančně podílel nemalou částkou na výstavbě vozovky a v ní uložených inženýrských sítí, s tím, že ulice Houškova bude slepá v obytné zóně. V dobré víře byla komunikace předána zdarma do majetku Statutárnímu městu Brnu a do správy Brněnským komunikacím. Návrh územního plánu radikálně sníží hodnotu našich nemovitostí a pohodu bydlení.

.

Závěr:

Návrh územního plánu považuji za nezákonný, neboť se domnívám, že:

1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Není vypracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucímu k cíli

3. Není nediskriminační

4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Vzhledem k tomu, že moje nemovitost bezprostředně sousedí s dotčeným územím KN-3 Kozí hora, cítím se být osobou oprávněnou k podání námitky. Pokud by snad moje námitka byla vyhodnocena jako nepřípustná z důvodu, že moje nemovitost nebude posouzena jako dotčená návrhem územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297509/2020
Námitky

MMB/0297509/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy, je požadováno její odstranění nebo doplnění izolačního pásu zeleně. Dále je vyslovena obava z umístění „tranzitní“ komunikace v souběhu s ulicí Kroftova.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Pokud se jedná o obavy z převedení „tranzitní“ dopravy územím, tak se jedná o obslužnou komunikaci k zajištění základní obsluhy předmětného území a vzhledem ke členitosti území a k parametrům komunikace (směrové a výškové poměry) není založen předpoklad, že by tato trasa byla atraktivní pro „tranzitní“ dopravu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z textu uvedeného v kartě lokality Kn-3, odstavci ZPF v textové části Odůvodnění není konkrétně jasné, k čemu se poslední věta o veřejném zájmu vztahuje - zda k naposledy zmíněné ploše veřejných prostranství, či k nově vymezené ploše bydlení na k. ú. Žabovřesky. V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající zejména v rozšíření stavební plochy pro bydlení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP v lokalitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním ÚPmB. Zpracovateli bude dán pokyn předmětnou větu o veřejném zájmu na ZPF upřesnit, příp. opravit zde aktuálního stavu platného ÚPmB. Tím je částečně vyhověno.

6P25

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297511
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

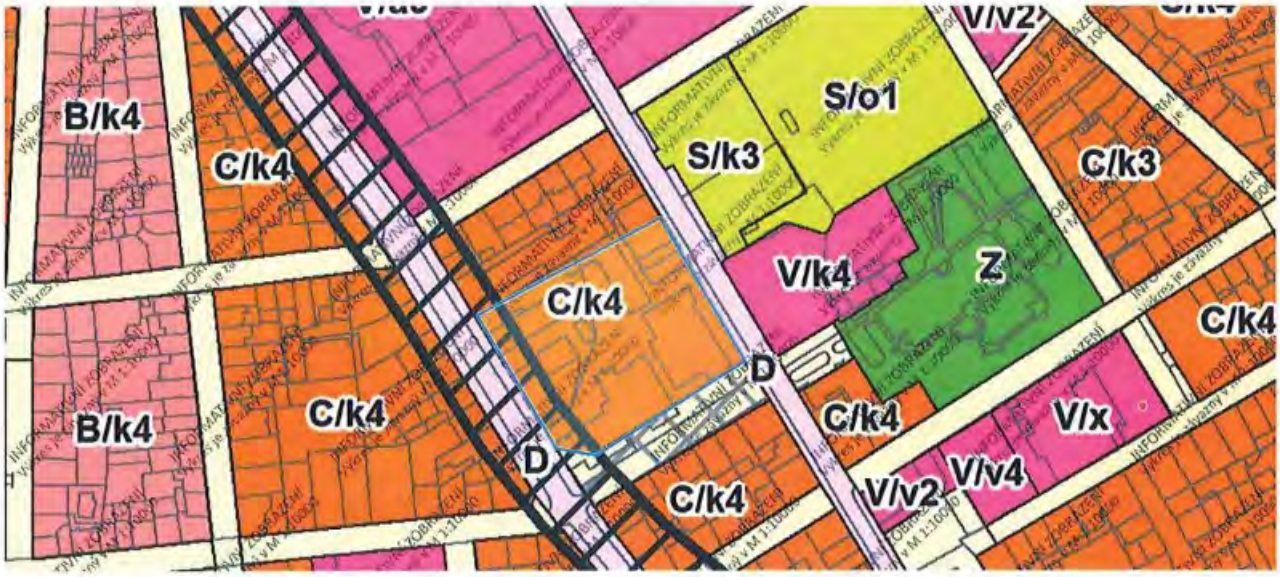
Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297511/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**Veveří Centre s.r.o.**
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby

Námitka	číslo:	1

- nesouhlasíme se změnou koeficientu na C/k4. Už je vydané platné ÚR a podána žádost o SP na vyšší výšku – C/k5
- parc. č. 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 231, 246, 251/1, 251/3, 251/7, 251/8, 252, k.ú. Veveří

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29 -06- 2020

Podpis [redacted]

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

[redacted]
IČ: 27914011 DIČ: CZ27914011

Úřad městské části města Brna
Brno-střed

B R N O

Odbor územního řízení a stavebního řádu - Stavební úřad
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Pracoviště: Měnínská 4, 601 92 Brno

Číslo jednací: MCBS/2016/0131810/KOTM
K podání: MCBS/2014/0031077
Spisová značka: 3200/MCBS/2014/0031077
Oprávněná úřední osoba: Ing. Michal Kotyza, tel.: 542 526 414

Brno 17.08.2016

Veveří Centre s.r.o., IČO 27914011, U libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha

Územní rozhodnutí o umístění stavby s názvem: **„POLYFUNKČNÍ OBJEKT BRNO VEVEŘÍ" umístěný na pozemcích parc. čís. 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 231, 251/1, 251/3, 251/7, 251/8 a 252, vše k.ú. Veveří, obec Brno, přičemž stavby související jsou umístěny na pozemcích parc. čís. 249, 253, 279, 280/10, 223/1, 224, 250/1, 280/1 a 1522/1, vše k.ú. Veveří, obec Brno**

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 279

Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor územního řízení a stavebního řádu - Stavební úřad (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 39/2015 Sb., účinného od 1.4.2015 (dále jen „novelizovaný stavební zákon"), ve smyslu čl. II zákona č. 350/2012 Sb., bodu 14. přechodných ustanovení dokončí řízení, které nebylo pravomocně skončeno přede dnem nabytí jeho účinnosti, podle dosavadních právních předpisů, tj. podle stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2012 (dále jen „stavební zákon") a podle jeho prováděcích vyhlášek. Stavební úřad dne 22.10.2012 obdržel žádost společnosti Veveří Centre s.r.o., IČO 27914011, U libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha, zastoupené v době podání žádosti na základě plné moci společností NOVARIA s.r.o., IČO 27914011, Peckova 280/9, 186 00 Praha, která byla odvolána dne 26.1.2016 (odvolání plné moci doručeno na stavební úřad dne 3.2.2016), nyní zastoupené na základě plné moci ze dne 26.1.2016 (plná moc doručena na stavební úřad dne 3.2.2016) Ing. Ivo Adamčíkem, nar. 25.04.1967, Boskovická 1379/13, 621 00 Brno, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „POLYFUNKČNÍ OBJEKT BRNO VEVEŘÍ" umístěný na pozemcích parc. čís. 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 231, 251/1, 251/3, 251/7, 251/8 a 252, vše k.ú. Veveří, obec Brno, přičemž stavby související jsou umístěny na pozemcích parc. čís. 249, 253, 279, 280/10, 223/1, 224, 250/1, 280/1 a 1522/1, vše k.ú. Veveří, obec Brno.
Stavební úřad vydal dne 18.12.2013 pod č.j. 120087198/SOUZ/STU/015 územní rozhodnutí č. 226. Proti tomuto územnímu rozhodnutí bylo následně účastníky řízení podáno odvolání. Odvolací správní orgán (OÚSŘ MMB) následně svým rozhodnutím č.j. MMB/0359246/2014 ze dne 16.9.2014, které nabylo právní moci dne 7.10.2014, rozhodl, že věc se vrací stavebnímu úřadu k novému projednání.

MMB/0297511/2020
Námitky

MMB/0297511/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V ploše C/k4 podél ulice Veveří, Kounicova, Sokolská a Pekárenská s návrhem bytového komplexu Veveří Centre žádáte zvýšit minimální výškovou hladinu na C/k5. Na zmíněný objekt je vydáno územní rozhodnutí. Námitce se vyhovuje, výšková hladina zástavby v předmětné ploše bude zvýšena na C/k5.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6622

MAGISTRÁT MĚS[illegible]
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297519
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297519/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a72d

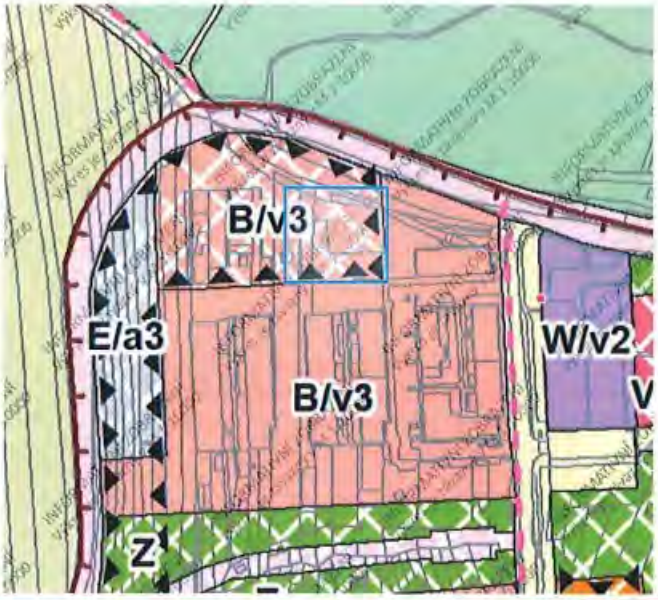
Podatel			
Typ subjektu:	Právnická osoba		
Název organizace:	NOME a.s.		
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno		
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]	Datum narození:	
	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby		

Námitka	číslo:	1

- Zn 11 – součástí území jsou pozemky, na nichž je vydáno stavební povolení a kde se staví – sektory 41 a 42, Kamechy III.etapa - žádáme o vyjmutí ze změny a ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚP - pozemky p.č. 1896/1, 1888/6, k.ú. Žebětín

Námitka číslo 1 (zákres)

1



1

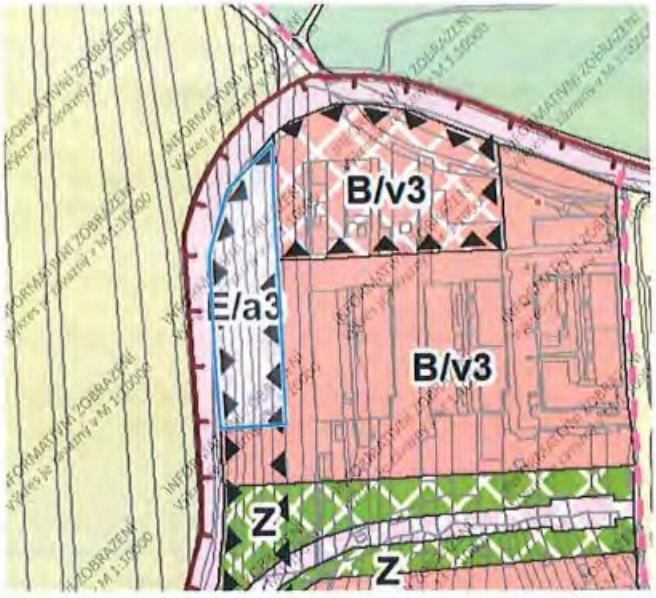
Připomínka	číslo:	2

- Zn 11 - navrhujeme úpravu typu plochy z E/a3 na B/v3 v rozsahu pozemků p.č. 1847/25, 1847/22, 1847/21, 1847/18, 1847/17, 1847/6, 1847/5, k.ú. Žebětín; Plocha navazuje na probíhající výstavbu bytových domů.

2

2

Připomínka číslo 2 (zákres)



V Brně dne 29-06-2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601** [redacted]	

Úřad městské části města Brna
Brno-Žebětín
STAVEBNÍ ODBOR, KRAJANKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

B R N O

DOŠLO DNE: 18 -09- 2008

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: SU/08/760/Stř -4

souvisí s Č.j. ÚS-2993/2006/Tyr-7-(IS+K)
a Č.j. ÚS-2993/2006/Tyr-8 (OB-S 36, 37, 38, 40, 41, 42)

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Blažena Stříteckà
tel. 54621 7398
fax 54621 7301
stavebni@zebetin.cz

2008-09-11

REKO a.s.,
tř.kpt.Jaroše 26
602 00 Brno
IČ 13690299

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 7. 10. 2008
V Brně dne: 8. 10. 2008

Věc: "Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a
"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – sektor 36, 37, 38, 40, 41, 42 [redacted]

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 2.4.2008 podal stavebník **REKO, a. s. tř. kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno**
u zdejšího stavebního úřadu žádost o stavební povolení na
"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace
a **"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – 36, 37, 38, 40, 41, 42,** na pozemcích dle přílohy, k.ú. Žebětín a k.ú.Bystrc.
Ke stavbě a pozemku má vlastnické právo **REKO a.s., tř.kpt.Jaroše 25, 602 00 Brno**
a Magistrát města Brna .

Na základě výsledku projednání žádosti ve stavebním řízení ÚMČmB, Brno-Žebětín, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl takto:

„Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace
a „Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – sektor 36, 37, 38, 40, 41, 42
- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*
, se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

MMB/0297519/2020
Námitky

MMB/0297519/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavku na "ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚPmB" (dnes plocha všeobecného bydlení BO, IPP 0,6) nelze v části lokality Zn-11 při ulicích Lišejníková a Sentická zcela vyhovět: nový ÚP vymezuje jiné prostorové specifikace využití ploch, nepracuje s IPP, má pouze plochu funkce bydlení, nepracuje s funkčními typy.
V daném území je v rámci zachování kontinuity pro cílové využití území vymezena v novém ÚP plocha funkce bydlení B, s prostorovou specifikací "v3" struktura zástavby volná s hlavní výškou římsy do 16 m; což odpovídá dnes platné funkci BO a platnému IPP o hodnotě 0,6. Tím je v rámci možností metodiky vymezování funkčních ploch a jejich prostorového využití v novém ÚP alespoň částečně vyhověno.
Pro stavební využití předmětné části lokality je vydáno stavební povolení, tj. právní nároky na využití území jsou založeny v tomto povolení, vydaném v souladu s platným ÚPmB. Výstavba zde již probíhá, proto je dán zpracovateli nového ÚP pokyn, aby vyhodnotil stav využití v území a při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání případně převedl tuto část území do plochy stabilizované a nezahrnoval ji do lokality Zn-11.
V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované projednání byla lokalita redukována, předmětné území do ní nebylo zahrnuto, a bylo vymezeno jako stabilizované plocha bydlení B/v3.

Námitka č.2

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 jiným způsobem: "Námitkou je požadována změna využití plochy E/a3, která je součástí rozvojové lokality Zn-11 Kamechy na typ B/v3.
Plocha pro lehkou výrobu byla již v současně platném ÚPmB vymezena za účelem umožnit vznik pracovních příležitostí pro obytný soubor Kamechy, který v současné době čítá okolo 5.000 obyvatel, kteří denně dojíždějí do zaměstnání mimo tento obytný soubor. Žádoucí je tedy i nadále ponechat v území funkční využití, které může k vytvoření pracovních příležitostí přispět či sanovat chybějící vybavenost tohoto obytného souboru, např. možnost umístit zde zařízení sociální péče. Zařazení do ploch V nebo W bude lépe odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu a kvalitní přírodní okolí. Co se týká specifikace struktury zástavby bude plocha zařazena do typu v – volná zástavba, obdobně jako okolní plochy."

Konečné rozhodnutí o připomínce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K uvedené ploše byla uplatněna připomínka i při 1. opakovaném veřejném projednání - požadována byla změna využití plochy W/v3 na typ V/v2 pro účely možnosti umístění potřebné vybavenosti pro MČ.
Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 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 místních zájmů MČ Brno-Žebětín ve výše uvedené věci. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven. Touto úpravou je plně reagováno na požadavky podatele. Zařazení do ploch veřejné vybavenosti - V bude lépe

MMB/0297519/2020
Námitky

odpovídat návaznosti na stávající bytovou zástavbu, kvalitní přírodní okolí a cílové využití plochy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297520
Příl.:

7619

Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Bohunice, p. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Na základě konceptu nového územního plánu vznáším námitku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele 1451/3 jako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele 1451/3 jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: - Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele 1451/3 jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení částí území. - Klasifikací jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jak je tomu doteď. - Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnosti jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivý parcely a to při zachováni majetkovo - právních poměrů. - Komunikace na parcele 1451/3 nezasahuje do soukromých parcel a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje.

	Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely 1451/3 na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území, který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0297520/2020
Námitky

MMB/0297520/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297521/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a77f

6486

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297521
Příl.:

Frank Bold Advokáti

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

Datovou zprávou

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:
OC Kavkaz, a.s., IČO: 05773237, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

Právně zastoupen:
Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Přílohy:

- *1. Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy*
- *2. Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail*
- *3. Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail*
- *4. Výšková úroveň stávající zástavby a regulace v návrhu ÚP*
- *5. Stávající zástavba v lokalitě - nadhled*
- *6. Fotodokumentace současného stavu v území*
- *7. Fotodokumentace současného stavu v území*
- *8. Současný stav v území - relief terénu v lokalitě*
- *9. Orientační zákres limitních výškových úrovní 28 m a 40 m*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 21. 5. 2020, č. j. MMB/0202272/2020, podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o zahájení veřejného projednávání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 22. a 23. 6. 2020, tj. do 30. 6. 2020.

Podatel jako vlastník pozemků dotčeného Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podává k Návrhu ÚP následující **námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

Námitka č. 1 - Nesouhlas s navrženou výškovou úrovní

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1

Pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, vše k. ú. Bohunice. Podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru mezi ulicí Švermova a tělesem tramvajové trati, v k. ú. Bohunice, v Návrhu ÚP označené jako W/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v příloze č. 1) k této námitce.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, pozemky parc. č. 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3 a 2767/4, vše k. ú. Bohunice.

III. Obsah námitky č. 1

1

Námitka směřuje proti výškové úrovni zástavby v území dotčeném námitkou, jak je uvedena v Návrhu ÚP včetně jeho grafické části. Podatel navrhuje změnu výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkou, a to **na výškovou úroveň 6** (s výškovým rozpětím 12 až 28 m, se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m). Podatel také žádá o opětovné posouzení koncepce řešící výškovou úroveň zástavby navrženou v konceptu územního plánu.

1

IV. Odůvodnění námitky č. 1

a) Současný stav v území

Okolí lokality je v současnosti zastavěno osmipodlažními bytovými domy. Stavební objekty byly realizovány jako typové sekce v panelové konstrukční soustavě B70. Architektonické hmoty domů jsou členěny četnými nárožími, jejichž vertikální linie představují nejvýraznější prvek, který se uplatňuje v průčelích. Jednotlivé objekty vytvářejí spojité řady přímých nebo častěji zalomených půdorysných tvarů. I tyto celky jsou v území často opakované nebo zrcadlené. Urbanistické řešení je podřízeno dobovým technologickým a ekonomickým požadavkům.

Ulice nejsou spojitě vymezeny, ale prostor ulice často splývá s prostorem naznačeného vnitrobloku. Urbanistické měřítko, proporce a často i konkrétní tvar jednotlivých prostranství se opakují a přispívají tak k **dezorientující nevýraznosti a anonymitě prostředí**. Jednotlivé urbanistické prostory nejsou významově diferencovány, stavební struktura negraduje k lokálním centrům. V území chybějí přirozené orientační markanty v podobě výrazných stavebních objektů.

Monotónní výšková hladina zástavby není narušena žádnými akcenty. Úrovně plochých střech bytových objektů v celkovém pohledu pouze kopírují tvar terénu ve výšce atik osmipodlažní zástavby. Tento princip nemohou narušit ani nízké a nevýrazné hmoty komerčních a technických objektů, které jsou v pohledech často již zcela zakryty přerůstající zelení. Horizontální hmoty **významově nejdůležitějších objektů komerčních center** jsou stavěny na roveň podobným hmotám objektů technické infrastruktury (např. kotelen), přestože jejich sociálně-ekonomický význam pro organismus města je naprosto odlišný.

Pozemky v okolí budov jsou převážně v majetku města, jsou volně přístupné a tvoří veřejná prostranství bez jasně vymezených hranic a diferencovaných funkcí. Parková úprava s dnes již masivní vysokou zelení plní pro výsledný vizuální dojem podstatnou a velmi pozitivní úlohu, sama o sobě však nemůže nahradit **deficit urbanisticky významných objektů** ani eliminovat negativum jednotvárnosti veřejných prostranství i stavební struktury.

Současný stav v území je zachycen v přiložené fotodokumentaci (přílohy 5 až 9).

b) Území dotčené námitkou č. 1 v platném územním plánu města Brna

Předmětné území je v **platném územním plánu** (1994, ve znění vydaných změn – příloha č. 2) vedeno jako plocha SO - smíšená plocha obchodu a služeb, sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení s následujícími parametry:

druh plochy:	stavební
stabilita:	návrhová
funkce:	smíšená plocha
funkce - kód:	S
funkční typ:	smíšená plocha obchodu a služeb
funkční typ - kód:	SO
index podl. plochy:	0,6
výměra plochy:	13136 m²

Stávající stavba v území dotčeném námitkou je v současnosti trvale využívána ve shodě s podmínkami platného územního plánu.

Plocha je v územním plánu uvedena jako **stavební návrhová s hodnotou indexu podlažní plochy 0,6.** Při výměře 13136 m² tedy vymezená plocha reprezentuje kapacitu 7882 m² hrubé podlahové plochy v objektech.

Stávající budova obchodního centra však disponuje i při započtení plného půdorysu dvou podlaží pouze 2520 m² hrubé podlahové plochy, tedy necelou jednou třetinou přípustné kapacity podle současného územního plánu. Jiné budovy se uvnitř plochy vymezené platným územním plánem nenalézají.

Z uvedeného je zřejmé, že **současný územní plán umožňuje významný budoucí stavební rozvoj území** s cílovým nárůstem hrubé podlažní plochy budov na více než trojnásobek současné kapacity.

Aktuálně platným regulativům vyhoví například zvýšení objektu obchodního centra v současném půdorysu na šest plných nadzemních podlaží s konstrukční výškou odpovídající komerčnímu využití a s celkovou hrubou podlažní plochou až 7882 m².

c) Návrh ÚP

Plocha **území dotčeného námitkou** je v Návrhu ÚP (příloha č. 3) označená W/v3 a charakterizovaná následujícími parametry:
- plocha funkčně stabilizovaná
- typ plochy s rozdílným způsobem využití - plocha komerční vybavenosti (W),
- struktura zástavby - volná (/v-),
- výšková úroveň zástavby (/-3), tj. 6 až 16 m.

Návrh územního plánu určuje následující parametry zástavby:

Typ plochy s rozdílným způsobem využití

Základní parametr plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy komerční vybavenosti (W) v současném stavu území dotčeného námitkou plně odpovídá podmínkám využití ploch komerčního vybavení stanoveným v návrhu územního plánu.

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
- maloobchod do 5000 m² prodejní plochy
- ubytování
- stravování
- nerušící výrobu a služby

- vědu a výzkum
- administrativu
- výstavnictví
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (V)

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.

- Podmíněně přípustné je:
  bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
- využití pro maloobchod 5000 až 10000 m² prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Specifikace struktury zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.1.1) je definována **volná zástavba (/v-)** jako urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Uvedené charakteristice odpovídá zástavba předmětného území včetně pravidel pro uspořádání volné zástavby navazujících na její úvodní definici:

> Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
>
> Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
>
> Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Specifikace výškové úrovně zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.2) je určena pro jednotlivé výškové úrovně zástavby dolní a horní mez výšek umisťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Dále je zde definován pojem „výška budovy" jako výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně.

Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

Plochy v těsném, ale i v širším okolí území dotčeného námitkou jsou v Návrhu ÚP v souladu se skutečností převážně specifikovány jako plochy **B/v5** s výškovým rozpětím 12 až 28 m (příloha č. 4).

V místě ani v souvisejícím okolí se nenalézají žádné lokální urbanistické dominanty. Negativní urbanistické souvislosti této situace byly popsány výše.

V území dotčeném námitkou zavádí Návrh ÚP výškovou regulaci úrovně 3 s výškovým rozpětím 6 až 16 m, tedy výrazně restriktivní podmínku ve srovnání s regulativy stanovenými pro toto území platným územním plánem.

<u>Shrnutí a závěr námitky č. 1</u>

1. Regulace výškové úrovně obsažená v Návrhu ÚP bez zřejmého důvodu zásadním způsobem omezuje možnosti stavebního rozvoje v území **výrazným snížením návrhových kapacit ve srovnání s platným územním plánem**. Tím významně omezuje výkon vlastnických práv podatele.

2. **Podatelem požadované zvýšení rozpětí výšky zástavby na 12 až 28 m je hlediska dosažitelné kapacity podlažní plochy v území ekvivalentem k současnému regulativu platného územního plánu.** Umožní realizovat novou podlažní plochu o velikosti odpovídající limitům stávajícího územního plánu, a to formou zvýšení objektu daného půdorysu na šest nadzemních podlaží v konstrukčních výškách odpovídajících typologickému druhu stavby, jak bylo popsáno výše.

3. Změna regulativu současně otevře příležitost k budoucí realizaci obchodního centra ve formě **lokální dominanty** odpovídající významu objektu.

Pokud stavba v místě současného obchodního centra (nikoliv nutně v jeho plném půdorysu) využije maximální výškový limit 40 m,

- dosáhne linií atiky pouze do výšky srovnatelné se stávající zástavbou osmipodlažních objektů situovaných v severně od obchodního centra na terénu převýšeném řádově o 10 m a více - příloha č. 8), které jsou viditelné v dálkových pohledech. Nepřevýší tedy zásadním způsobem současnou zástavbu ani nenaruší vztahy významných urbanistických dominant v měřítku města a v dálkových pohledech,
- vytvoří žádoucí lokální urbanistický akcent ve vhodné poloze - v místě tramvajové zastávky, obchodního centra a dalších budoucích komerčních i administrativních aktivit,
- usnadní orientaci v území,
- naruší monotónní vzhled architektonických objektů a anonymitu urbanistického prostoru v lokalitě,
- poskytne kapacitu a podlažní plochu pro funkce a aktivity, které by jinak musely být realizovány často s nároky na zábor volné krajiny a zemědělské půdy.

4. Výšková úroveň zástavby v územním plánu stanoví **maximální výškový limit** současných i budoucích stavebních objektů v území, který však v daném případě nemusí být plně využit, pouze nesmí být překročen. (Tento limit je v grafické příloze č. 9 naznačen zákresem výškových úrovní pro zástavbu s limitní výškou 28 m a s dominantním průčelím do maximální výšky 40 m nad půdorysem stávajícího objektu obchodního centra.)

5. Změna regulace výšky zástavby v novém územním plánu na výškovou úroveň 6 (rozpětí 12 až 28 m s lokální dominantou do 40 m) ve smyslu námitky není podmíněna jinými změnami, ani neovlivní řešení jiných území.

6. Úprava regulativu výškové úrovně současně nezbaví budoucího stavebníka povinnosti respektovat při přípravě, realizaci i provozu stavby všechny technické, ekologické, hygienické a bezpečnostní podmínky i ostatní limity a omezení. Umožní však využít území dotčené námitkou odpovědně a efektivně, s přínosem pro celkový urbanistický obraz města.

Podatel v této souvislosti upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými **při zachování právem předvídané proporcionality** a **ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatel se proto domnívá, že ponechání výškové úrovně 3 na předmětných pozemcích by mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jeho vlastnických práv, a proto žádá, aby na předmětných pozemcích byla stanovena výšková úroveň 6.

d) Požadavek na jinou koncepci řešení výškové úrovně

Podatel současně navrhuje, aby se pořizovatel vrátil k původní navržené koncepci řešení výškové úrovně, která byla stanovena již v konceptu územního plánu, kdy na str. 80 byly stanoveny následující podmínky: *„Posuzování výškových staveb Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejich umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:*

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat. Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:*
    - *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
    - *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
    - *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
    - *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
    - *kapacita technické infrastruktury,*
    - *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
    - *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Návrh ÚP z hlediska řešení koncepce výškové úrovně je ve srovnání s výše uvedenou původní koncepcí nepřiměřeně přísný a v budoucnu má potenciál výrazně zasáhnout do vlastnických práv mnoha subjektů včetně podatele. Nyní navržená koncepce je dle podatele navíc vágně odůvodněná a může vyústit až v neproporcionální zásah do vlastnických práv podatele (a dalších subjektů). Podatel proto žádá také o přehodnocení stávající koncepce výškové úrovně zástavby Návrhu ÚP.

Námitka č. 2 – Nesouhlas s funkčním využitím W – plochy komerční vybavenosti

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, vše k. ú. Bohunice. Podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem stabilizované plochy s rozdílným způsobem

využití v prostoru mezi ulicí Švermova a tělesem tramvajové trati, v k. ú. Bohunice, v Návrhu ÚP označené jako W/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v příloze č. 1) k této námitce.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, pozemky parc. č. 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3 a 2767/4, vše k. ú. Bohunice.

III. Obsah námitky č. 2

2 Námitka směřuje proti textové i grafické části Návrhu ÚP týkající se navrženého funkčního využití W – plochy komerční vybavenosti v dotčeném území. Podatel nesouhlasí s tímto navrženým funkčním využitím a požaduje místo něj v dotčeném území vymezit plochu C – plochy smíšené obytné. V případě, že by tato změna nebyla možná, požaduje, aby i v ploše W bylo možné realizovat projekt s převládajícím bydlením. 2

IV. Odůvodnění námitky č. 2

V Návrhu ÚP je nyní stanovena plocha W – plochy komerční vybavenosti, pro kterou je ve vztahu k bydlení stanoveno, že je přípustné za podmínky, pokud bude zachována polyfunkčnost v ploše. Návrh ÚP přitom blíže nespecifikuje, v jakém rozsahu má být polyfunkčnost zachována. Vzhledem k této výkladové neurčitosti textové části Návrhu ÚP podatel z opatrnosti požaduje, aby místo plochy W byla vymezena plocha C, jelikož v dotčeném území **zamýšlí projekt s převažujícím bydlením** (tj. projekt zahrnuje objekty komerční, ovšem převažovat budou objekty bydlení).

Pokud by tato změna nebyla z nějakého důvodu možná, podatel žádá o upřesnění textové části Návrhu ÚP, která upravuje podmínky funkčního využití pro plochu W, v tom smyslu, kdy bude jasně stanoveno, že „polyfunkčností" se rozumí i situace, kdy v dané oblasti **převládají** objekty bydlení doplněné o objekty komerční.

Námitka č. 3 – Nedostatečná regulace zeleně

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 3

Pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, vše k. ú. Bohunice. Podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru mezi ulicí Švermova a tělesem tramvajové trati, v k. ú. Bohunice, v Návrhu ÚP označené jako W/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v příloze č. 1) k této námitce.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, pozemky parc. č. 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3 a 2767/4, vše k. ú. Bohunice.

III. Obsah námitky č. 3

3 Námitka směřuje proti textové části Návrhu ÚP týkající se regulace zeleně. **Tuto námitku podatel uplatňuje v souvislosti s námitkou č. 2, pokud by jí bylo vyhověno v tom smyslu, že by se navržená** 3

3 **plocha W změnila na plochu C – plochy smíšené obytné**. Podatel v rámci této námitky namítá, že městská sídelní zeleň je v Návrhu ÚP řešena zcela nedostatečně, nejednoznačně a do budoucna pro podatele zakládá právní nejistotu v případě realizace projektu na předmětných pozemcích. 3

IV. Odůvodnění námitky č. 3

Návrh ÚP sice v použitých pojmech definuje pojem „modrozelená infrastruktura", avšak dále s tímto pojmem v zásadě vůbec nepracuje, nevymezuje žádné bližší požadavky ani parametry „modrozelené infrastruktury". Tento nedostatek se pak projevuje při vymezení požadavků na „zeleň na terénu" a možnosti její kompenzace „zelení na konstrukci intenzivní" a má negativní vliv i na vymezení funkce zeleně jako takové, jak je rozvedeno v dalších odstavcích.

Definice pojmu „zeleň" nezahrnuje vymezení funkcí, jaké má zeleň na terénu plnit. Toto opomenutí konkretizace funkcí zeleně se pak negativně projevuje v případě, kdy Návrh ÚP umožňuje kompenzovat „zeleň na terénu" umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní", neboť tím vzniká nejistota ohledně toho, zda navržené řešení zeleně na konstrukci intenzivní bude shledáno povolujícím úřadem jako dostatečné z hlediska splnění požadavku plného nahrazení funkce zeleně na rostlém terénu; námitkou je požadováno, aby byly funkce zeleně v ÚP jasně vymezeny.

Základní podmínky využití území pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné obsahují specifické požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně) v těchto plochách, přičemž tento požadavek je sám o sobě formulován jednoznačně. Z požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu však Návrh ÚP připouští hned čtyři výjimky:

a. **v případě kompenzace zeleně na terénu** umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní" je přípustné pouze velmi omezené řešení, spočívající v umístění „zelené střechy". Jiné řešení coby kompenzaci „zeleně na terénu" Návrh ÚP neumožňuje, a to navzdory definici pojmu „zeleň na konstrukci intenzivní", která připouští i jiné řešení než jen „zelenou střechu" (např. „zelené fasády" a další způsoby umístění vegetace na konstrukci). Návrh ÚP je v tomto ohledu vnitřně nekonzistentní. Námitkou je požadováno, aby v plochách B a C bylo z kompenzačního opatření vypuštěno slovo „střešní". Výjimka navíc hovoří o „přiměřené kompenzaci" zeleně na terénu, aniž tuto přiměřenost jakkoli konkretizuje;

b. **výjimka pro záměry ve stávající husté kompaktní zástavbě** pak umožňuje nedodržet požadavek minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše. Odůvodnění ÚP nedává žádná vodítka pro správní uvážení správního orgánu. Návrh ÚP rovněž nijak nedefinuje pojem „hustá kompaktní zástavba";

c. **v případě hrozby vzniku „urbanisticky nelogického řešení v území"** jsou sice uvedeny demonstrativní příklady takového řešení, avšak co je či není „racionální v území" či „urbanisticky logické řešení" není Návrhem ÚP definováno;

d. **v případě přiměřené kompenzace množství zeleně na okolních veřejných prostranstvích** Návrh ÚP nijak nekonkretizuje „přiměřenost" kompenzace a dává tedy prostor pro arbitrární úvahy správního orgánu, které mohou vést k porušení principu rovnosti.

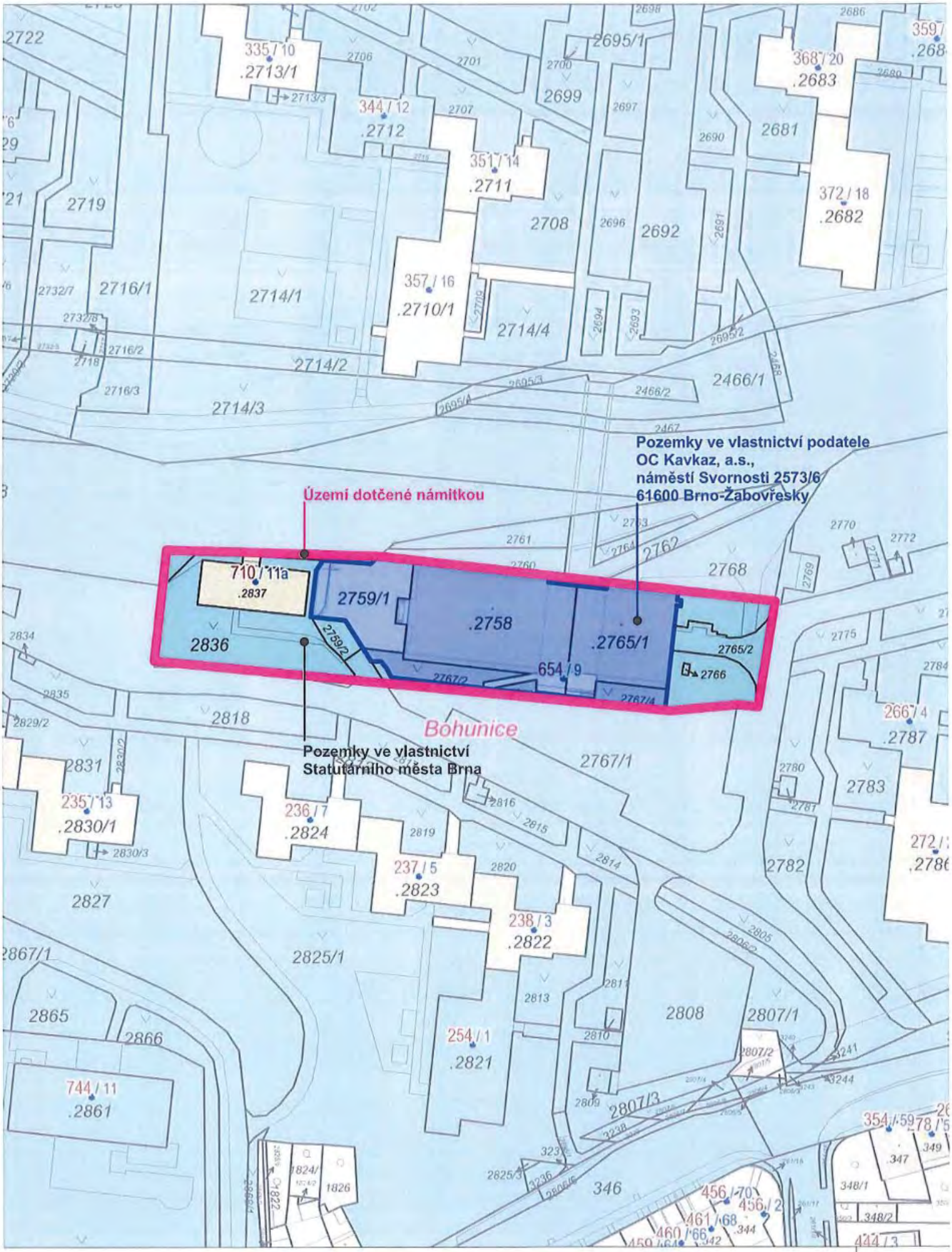
Důsledkem je, že požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je výše uvedenými výjimkami zcela vyprázdněn a neposkytuje ani stavebníkům, ani pracovníkům stavebního úřadu předvídatelné, nearbitrární a nediskriminační řešení, jak ke kompenzaci zeleně na terénu přistoupit. Lze

konstatovat, že navržený regulativ je ve stávajícím znění dysfunkční a je třeba jej zásadním způsobem přepracovat a konkretizovat způsoby kompenzace minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu.

„Základní výkladové pravidlo", užité v Návrhu ÚP, podle něhož se v případě pochybností při vyhodnocení možnosti umístění daného záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití „přihlíží k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku", je vágní, neboť používá neurčité, resp. v Návrhu ÚP nedefinované pojmy „metropolitní charakter", k objasnění tohoto základného výkladového pravidla pak nepřispívá ani odůvodnění Návrhu ÚP (navíc právně nezávazné), které navíc užívá i sousloví „městský charakter sídelního celku Brna" jako synonymum uvedeného výkladového pravidla, aniž toto sousloví definuje. Základní výkladové pravidlo by mělo přispívat k odstranění nejasností, nikoli svým zněním tyto nejasnosti dále prohlubovat a umožňovat tak arbitrární výklad Návrhu ÚP.

V Brně dne 29. 6. 2020

OC Kavkaz, a.s.

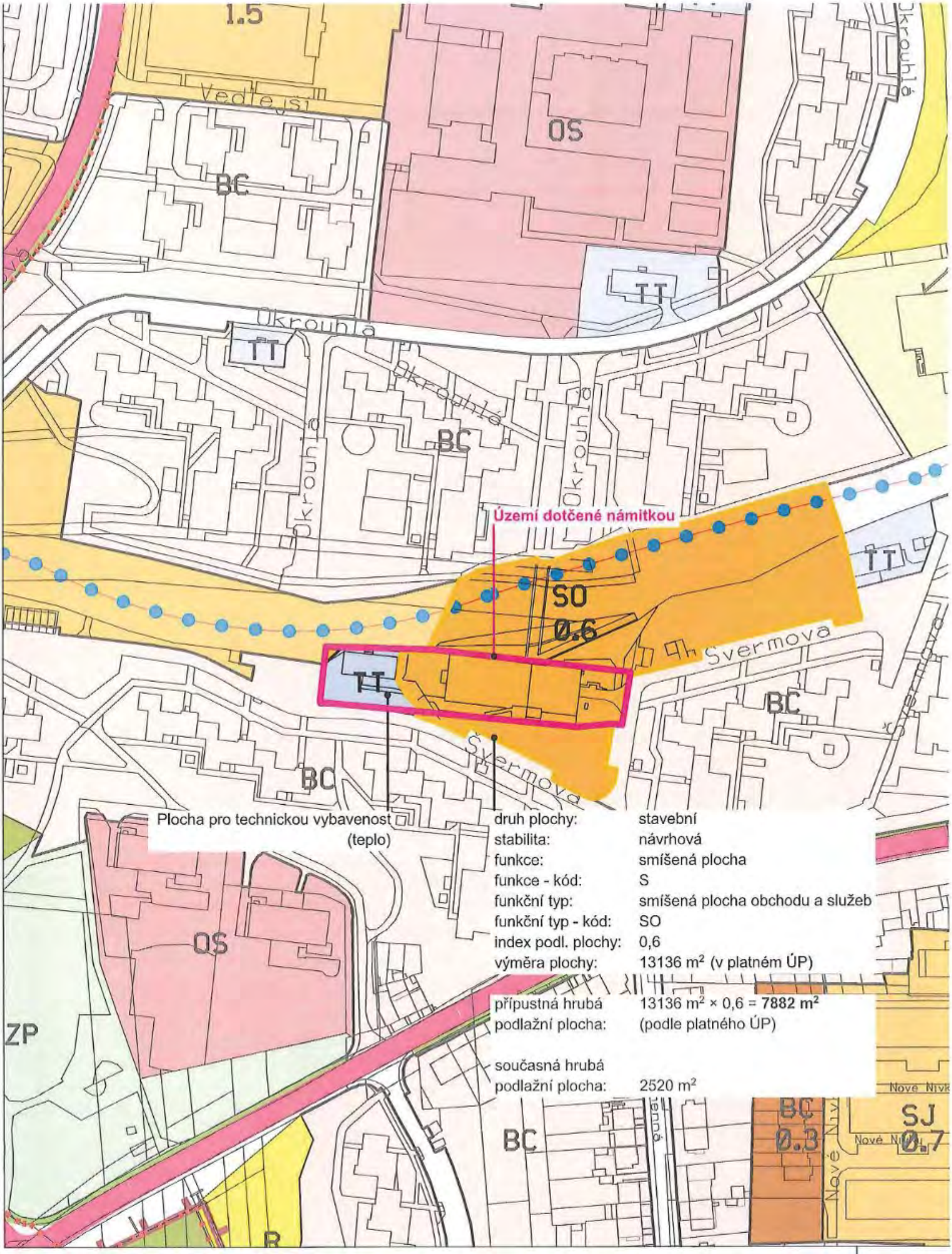


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy 1:1000

02

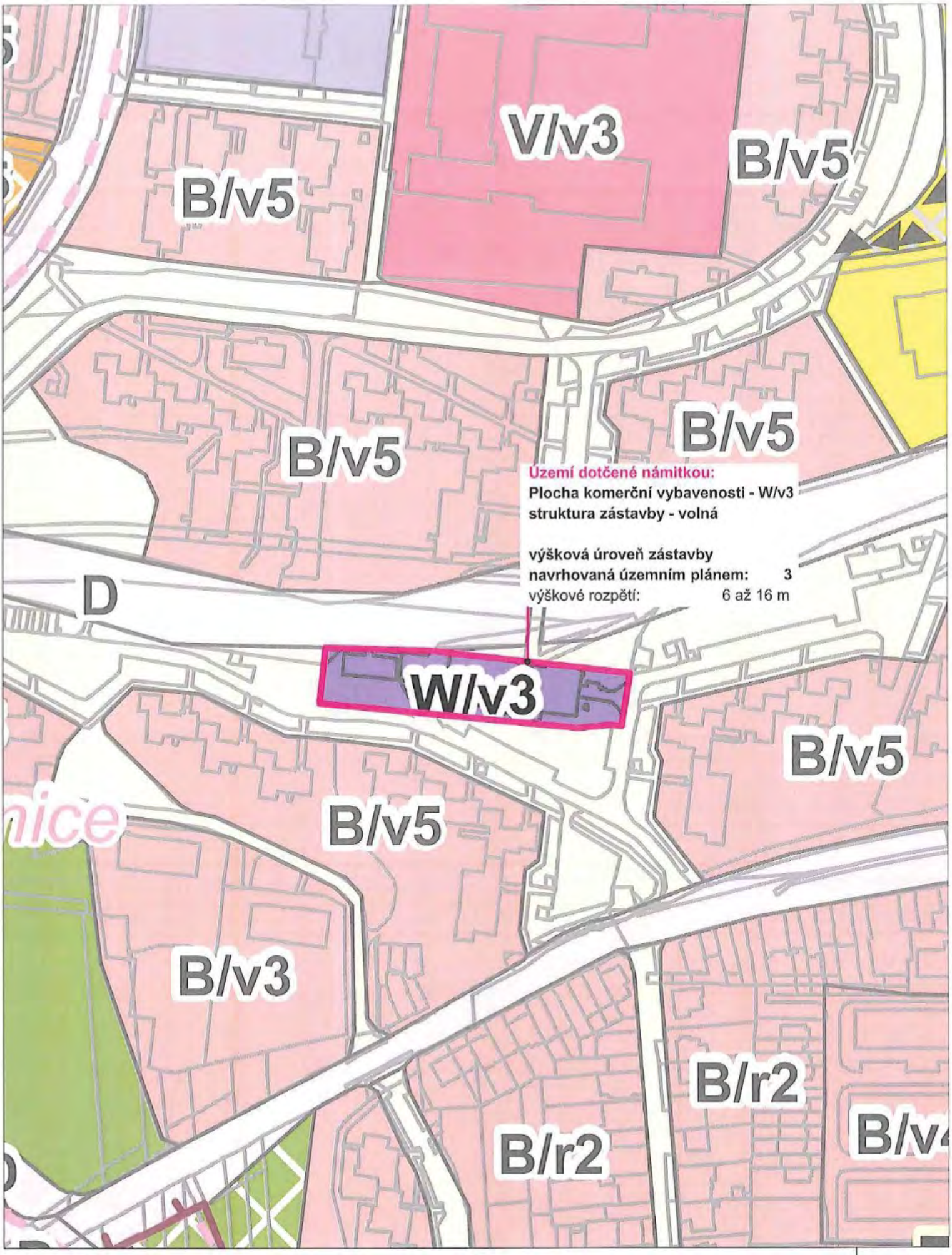


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000

03

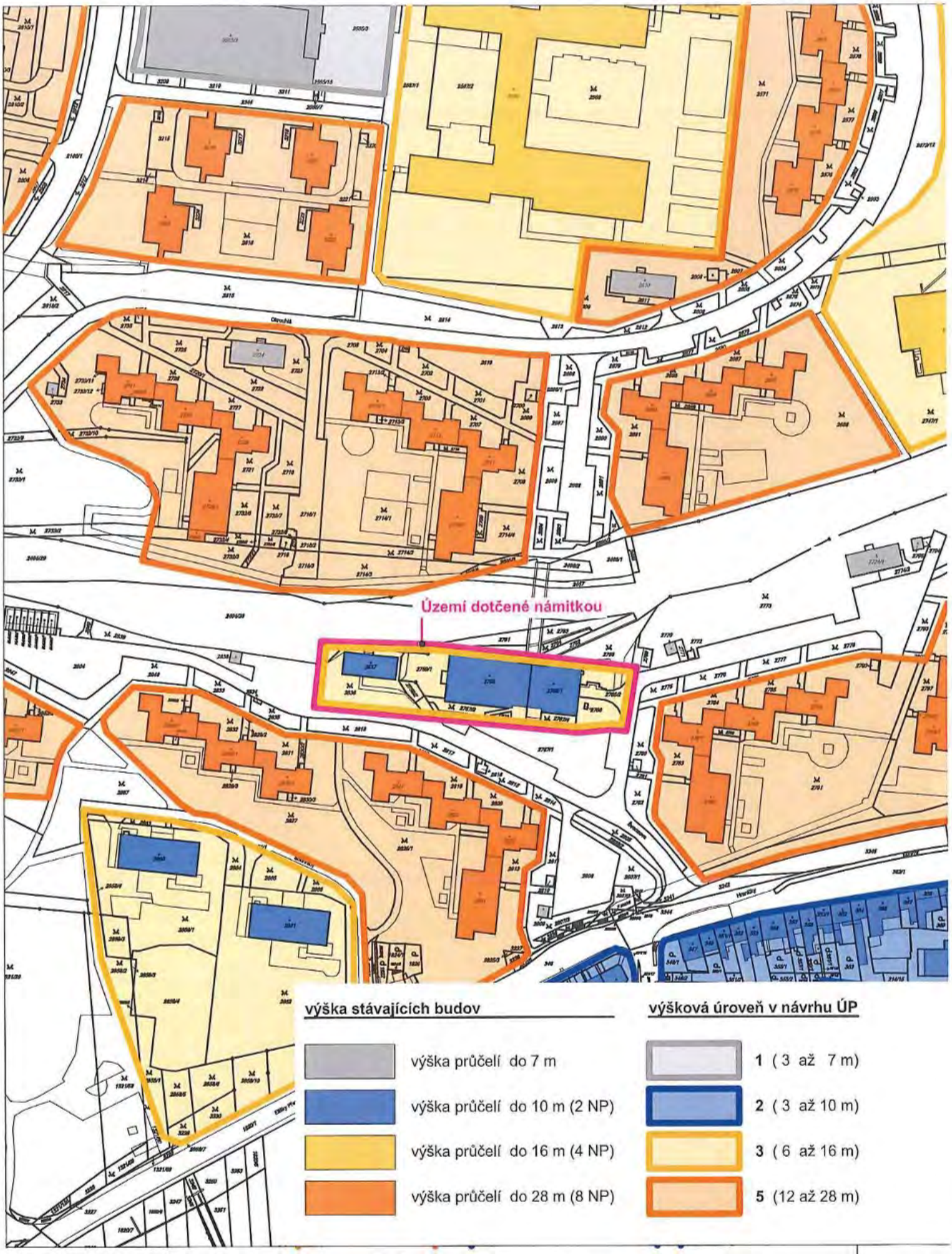


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

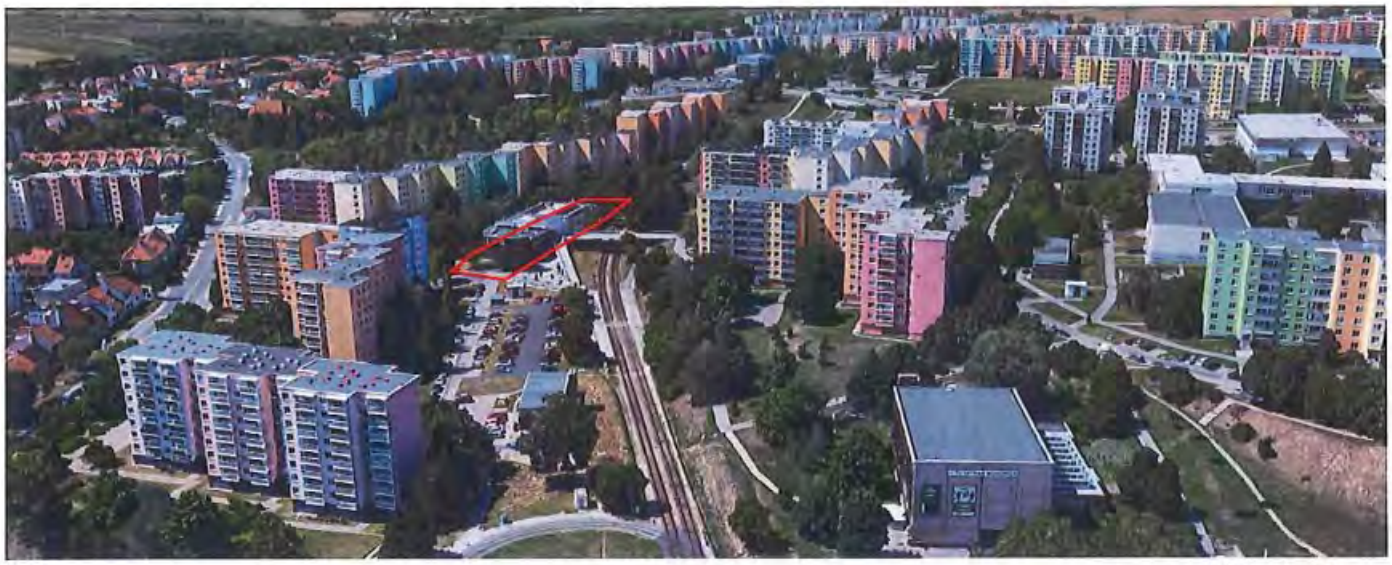
04



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Výšková úroveň stávající zástavby a regulace v návrhu ÚP 1:2000

Příloha 05



nadhled od východu

nadhled od jihovýchodu

nadhled od jihu

Stávající zástavba v lokalitě - nadhled

Poloha (významově dominantního) OC mezi okolní zástavbou není patrná

Ve směru od zastávky autobusu MHD je budova OC zcela zakrytá garážemi a vzrostlou zelení

Fotodokumentace současného stavu v území

Urbanisticky významný objekt OC je skrytý za blokovou kotelnou

Při příjezdu tramvají dnes obchodní centrum zakrývá volně rostoucí zeleň

Fotodokumentace současného stavu v území

Relief terénu v lokalitě

Z fotografických záběrů je zřejmý výrazný výškový rozdíl mezi nadmořskou výškou terénu v území dotčeném námitkou (256,5 m n. m., B.p.v.) a výškou terénu v místě bytových domů situovaných severně od tohoto území (u štítu 266,3 m n. m. a severním směrem dále narůstá). Převýšení terénní vlny v tomto místě činí cca 10 m.

Zdroj dat: digitální model terénu 5G (ČÚZK Praha)

Pohled od západu

Pohled od východu

Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Orientační zákres limitních výškových úrovní 28 m a 40 m

10

Frank Bold
Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **OC Kavkaz, a.s.**, IČO: 05773237, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, společnost zastoupená členem představenstva Ing. Radovanem Šenkyříkem

---

tímto zplnomocňuje

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval **při podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, připomínky, námitky, žádosti, a řádné i mimořádné opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele v řízeních o nich, dále zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

MMB/0297521/2020
Námitky

MMB/0297521/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje v souvislosti s pozemkem parc. č. 2758, 2759/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, k. ú. Bohunice změnu výškové úrovně zástavby dotčené plochy na úroveň 6. Výšková úroveň 3 je ve vztahu k hodnotě IPP podle současného územního plánu 0,6 proporcionální. V okolí tramvajového tělesa jsou plochy, které nejsou primárně určeny k bydlení, zařazeny pod výškovou úroveň 3 a 4. Jedná se o urbanistický záměr, kterým je sledována snaha pozitivního narušení výškové uniformity, tj. nezahušťování sídliště. Výšková úroveň 6 je stanovena pouze v dlouhodobě sledovaných lokalitách pro výškové stavby (viz odůvodnění), přičemž předmětná lokalita takto vyhodnocena nebyla. Na základě veřejného projednání taktéž byl změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Zvýšení výškové úrovně zástavby v předmětné ploše není důvodné. Námitce se tímto vyhovuje částečně jiným způsobem.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v souvislosti s pozemkem parc. č. 2758, 2759/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, k. ú. Bohunice změnu dotčené plochy komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou. Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše, která je součástí sídlištního celku. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy komerční vybavenosti umožňují bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše, vymezení plochy smíšené obytné není důvodné. Je však pravdou, že pojem „zachování polyfunkčnosti v ploše“ není dostatečně konkrétní, přičemž zpracovatel dostal pokyn k doplnění. Přípustnost jednotlivých projektů však vždy bude závislá na způsobu využití plochy jako celku tak, aby byl zachován hlavní cíl vymezených ploch, a možnost realizace projektu s převládajícím bydlením nelze v návrhu stanovit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha W (viz předchozí námitka) nebyla změněna na plochu C, není námitka důvodná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297527
Příl.:

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

7495

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Ano K textové části	Ano Ke grafické části	Ano K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	610585 Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita KN-3 Kozí hora	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ne

Námitka 1:

1 Nesouhlasíme s navrhovaným řešením dopravní obslužnosti v lokalitě KN- 3 Kozí hora a to zejména s průjezdným propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova a požadujeme vyjmutí tohoto řešení z návrhu územního plánu. 1

Námitka 2:

2 Odůvodnění uvedené v tzv. kartě lokality, zapracováním věty cit.“ v daném případě je tedy uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochrannou půd ZPF“ považujeme za zcela neproporcionální, neboť výstavba několika rodinných domů rozhodně není veřejným zájmem, natož veřejným zájmem převažujícím nad ochrannou ZPF dle zákona 334/1992 Sb. v pozdějších platných zněních. Dle uvedeného zákona je v případě odnětí ZPF odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kdy kritériem kvality jsou třídy ochrany (zde II. Třída ochrany). Návrh v tomuto případě neprokázal v první řadě ani potřebu a nezbytnost, dále ani nejvýhodnější řešení, z čehož jednoznačně plyne, že nelze již vůbec hovořit o veřejném zájmu (viz. nálezy Ústavního soudu ze dnů 28.6.2008 č. 327/2005 Sb. a 17.3.2009 č. 124/2009 Sb. a NSS sp. zn. 6As 65/2012 – 10.5.2013). 2

Požadavek:

Řešením dopravní obslužnosti pro danou lokalitu KN-3 Kozí hora se zabývá územní studie „Komín-Žabovřesky: lokalita pod Kozí horou", kterou zpracovali Knesl Kynčl architekti. Ztotožňujeme se s řešením navržením v uvedené územní studii pod označením Varianta 1, která území obsluhuje slepými ulicemi s obratišti. Slepá komunikace s obratištěm, které odpovídá příslušné normě, nebrání příjezdu vozidel IZS a ani jejich činnosti.

Zdůvodnění:

Ulice Houškova je slepou ulicí ve funkční skupině obytná zóna a navrhované řešení změní klidový charakter lokality. Navrhovaným řešením územního plánu je narušena naše právní jistota jako vlastníků, kteří již při koupi pozemků měli dány podmínky, které návrh v lokalitě KN- 3 Kozí hora radikálně mění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovený ve stavebním zákoně a porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Namítáme nepřípustné a neúměrné zatížení dopravou a podstatné zhoršení bezpečnosti silničního provozu na ulici Houškova. Do našich práv bude zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk. Řadové domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku a z nemovitosti se vstupuje přímo do vozovky. Při výjezdu z garáží je velmi omezený bezpečný rozhled kvůli nutným opěrným zídkám viz výše zmíněné zařazení do funkční skupiny obytná zóna. Ulice Houškova nesplňuje technické parametry pro zintenzivnění dopravy, je tvořena výhradně zámkovou dlažbou. Při zimním provozu je komunikace ze zámkové dlažby kluzká. Chodník je veden pouze po jedné straně, ale i ten končí v křižovatce ulic Houškova - Štompil - Šaracova a dál již nepokračuje. Navazující ulice Pastviny je již za současného stavu dopravně přetížená, zejména v ranních a odpoledních hodinách z důvodu přivážení a odvážení dětí do přilehlé ZŠ Pastviny a dvou MŠ Pastviny a Absolonova.

Tato situace ohrožuje zejména chodce, převážně děti, které nejen navštěvují ZŠ a MŠ, ale také využívají dopravní hřiště a přilehlá sportoviště.

Hrozí, že při vybudování průjezdného propojení ulice Houškova-Kroftova bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality a z obytné zóny se stane průjezdná ulice, kterou budou řidiči užívat jako objízdnou trasu pro dopravu k ZŠ Pastviny a k oblasti okolo ulice Absolonova, což je zcela v rozporu s přáním jejich (ulice Houškovy) obyvatel. Tím dojde k extrémnímu skokovému zvýšení dopravního zatížení ulice Houškovy, která na toto není stavebně dimenzována. Spolu se zvýšeným provozem v ranní a odpolední dopravní špičce se také zvýší riziko ohrožení zdraví a života osob, z důvodu nedostatečných opatření k bezpečnému vyjíždění vozidel z garáží rodinných domů a kapacitně nedostatečných (resp. na jedné straně zcela chybějících) chodníků. Rovněž lze reálně očekávat brzké poškození pozemní komunikace v ulici, kdy již v minulosti byly zaznamenány případy poškození plynového potrubí pod vozovkou právě zvýšeným provozem vozidel vyšší hmotnosti, které měly za následek únik plynu, který se následně akumuloval v několika domech na ulici Houškova. Tyto případy významně ohrozily životy obyvatel ulice. V případě vyššího dopravního zatížení lze důvodně předpokládat opakování takových incidentů.

Při výstavbě rodinných domů se každý stavebník finančně podílel nemalou částkou na výstavbě vozovky a v ní uložených inženýrských sítí, s tím, že ulice Houškova bude slepá v obytné zóně. V dobré víře byla komunikace předána zdarma do majetku Statutárnímu městu Brnu a do správy Brněnským komunikacím. Návrh územního plánu radikálně sníží hodnotu našich nemovitostí a pohodu bydlení.

.

Závěr:

Návrh územního plánu považujeme za nezákonný, neboť se domníváme, že:

1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Není vypracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucímu k cíli

3. Není nediskriminační
4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Vzhledem k tomu, že naše nemovitost bezprostředně sousedí s dotčeným územím KN-3 Kozí hora, cítíme se být osobami oprávněnými k podání námitky. Pokud by snad naše námitka byla vyhodnocena jako nepřípustná z důvodu, že naše nemovitosti nebudou posouzeny jako dotčené návrhem územního plánu, je nutné toto podání považovat za připomínku.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297527/2020
Námitky

MMB/0297527/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání byl vysloven nesouhlas s projednaným navrženým řešením propojení území Rozvojové lokality Kn-3 z ulice Kroftovy do ulice Houškovy, je požadováno její odstranění nebo doplnění izolačního pásu zeleně. Dále je vyslovena obava z umístění „tranzitní“ komunikace v souběhu s ulicí Kroftova.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání bude upraven s ohledem na vývoj a dohody vlastníků v území.

Koridor veřejného prostranství při západním okraji lokality Kn-3 bude zrušen a přiřazen k ploše bydlení B. Prostupnost území bude zajištěna propojením prodloužené ulice Houškovy dle platného územního rozhodnutí a středního koridoru veřejného prostranství vycházejícího z realizované komunikace v souladu se současným územním plánem. V případě potřeby bude doplněna podmínka prostupnosti do příslušné karty lokality.

Propojení do ulice Uhlířovy zůstane rovněž zachováno pro prostupnost území v obdobném rozsahu dle současného územního plánu.

Konkrétní způsob dopravní obsluhy je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem územního plánu.

Pokud se jedná o obavy z převedení „tranzitní“ dopravy územím, tak se jedná o obslužnou komunikaci k zajištění základní obsluhy předmětného území a vzhledem ke členitosti území a k parametrům komunikace (směrové a výškové poměry) není založen předpoklad, že by tato trasa byla atraktivní pro „tranzitní“ dopravu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Z textu uvedeného v kartě lokality Kn-3, odstavci ZPF v textové části Odůvodnění není konkrétně jasné, k čemu se poslední věta o veřejném zájmu vztahuje - zda k naposledy zníměné ploše veřejných prostrantství. či k nově vymezené ploše bydlení na k. ú. Žabovřesky. V září 2020 nabylo účinnosti OOP 6/2020, kterým se vydala změna platného ÚPmB č. B176/15-0/Z, spočívající zejména v rozšíření stavební plochy pro byldení na k. ú. Žabovřesky. Tím se projednaný Návrh nového ÚP v loklaitě Kn-3 rozsahem ploch B sesouladil s aktuálním ÚPmB.. Zpracovateli bude dán pokyn předmětnou větu o veřejném zájmu na ZPF upřesnit, příp. opravit zde aktuálního stavu platného ÚPmB. Tím je částečně vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0297529/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:

mmh1es7739a733

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

6557

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 24 - 06 - 2020 C.j. MMB: 0297529 Příl.:
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Adresa	[redacted]	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území KR. POLE, parc č. /	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	KRÁLOVO POLE	
Katastrální území	KRÁLOVO POLE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	NESOHLASÍM S FUNKCÍ POCHOV NA MOJÍ PARCELE [redacted] PRO SPORT. NA SVÉ PARCELE MÁM DŮM URČENÝ K BYDLENÍ O 9 BYTECH. DŮM TAM STOJÍ HISTORICKY OD ROKU CCA 1952. CHCI REKONSTRUOVAT -II	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		
V BRNĚ dne	Podpis:	

Nehodící se škrtněte

STÁVAJÍCÍ DŮM A ROZŠÍŘIT A NADSTAVIT
K VLEVO KE STÁVAJÍCÍ BYTOVÉMU DOMU.

DĚKUJI

[redacted]

MMB/0297529/2020
Námitky

MMB/0297529/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 2396/1, 2396/3, 2396/2 v k.ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví fyzické osoby. Na pozemku p.č. 2396/2 je garáž a na pozemku p.č. 2396/1 bytový dům, na pozemku p.č. 2396/3 společný dvůr. Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví stejné fyzické osoby. Vzhledem k tomu, že tyto nemovitosti nesouvisí s provozem sportovního areálu Vodova a jejich využívání odpovídá ploše bydlení dává pořizovatel pokyn vymezit pozemky p.č. 2396/1, 2396/3, 2396/2 v k.ú. Královo Pole do stabilizované plochy B/r2.

7618

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0297534

Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace
Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Bohunice, p. č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Na základě konceptu nového územního plánu vznáším námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v horní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1477,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: - Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území - Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území - Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami - Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami - Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel - Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

	Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0297534/2020
Námitky

MMB/0297534/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč horní částí pozemků p.č. 1452/1, 1477,1478,1479,1481, 1482/1 v k.ú. Bohunice.

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

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

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

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

6538

Podatel: [redacted]

Jméno a [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale byt [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné [redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297538

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 zastavěnos 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 (l
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (M

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0297538/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7739a73a

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0297538/2020
Námitky

MMB/0297538/2020

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/0297538/2020
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/0297538/2020
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/0297538/2020
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/0297538/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297538/2020
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/0297538/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297538/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297538/2020
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/0297538/2020
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/0297538/2020
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/0297538/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297538/2020
Námitky

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297554
Příl.:

7617

Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Na základě konceptu nového územního plánu vznáším námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1471,1472, dále skrz 1478,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: - Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území - Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území - Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami - Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků - Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel - Majitelé dotčených parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádáni o souhlas.

	Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

MMB/0297554/2020
Námitky

MMB/0297554/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

JJ

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

7377

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový Územní plán města Brna**	Došlo dne: 29 -06- 2020 Č.j. MMB: 0297570 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 **Komín [610585]**, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~	
☐ K textové části	■ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno-Komín**
Katastrální území	**[610585] Komín**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
☐ ne

1 **NESOUHLASÍM s vedením nápojné komunikace pro rozvojovou lokalitu Kn-8 po severní hraně hřbitova dle projednávaného Návrhu ÚPmB i změny ÚPmB B10/12-I/Z, kterou schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 16. 6. 2020.** 1

2 **NESOUHLASIM s variantním připojením lokality přes stávající garážový dvůr [redacted] k.ú. Komín) při ulici Řezáčova dle požadavku ZMČ Brno-Komín ze dne 16. 10. 2019 (viz příloha).** 2

Odůvodnění:
Na 5. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín, konaném dne 16.10.2019 se zastupitelé usnesli, že se změnou Územního plánu města Brna souhlasí a ZMČ *„...požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, a nebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova."*

Z uvedeného je zcela zřejmé, že napojení rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem z ulice Řezáčovy, navržené v návrhu Nového ÚPmB mezi severní hranicí hřbitova a nejjižnější řadou řadových garáží, je v přímém rozporu s výše citovanými podmínkami, kterými svůj souhlas Zastupitelstvo městské části Brno-Komín podmínilo.

Prostor pro novou komunikaci (p.č. 3942/1, k.ú. Komín, druh pozemku: ostatní plocha, využití: zeleň, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno), je udržován městskou částí Brno-Komín a obsahuje vzrostlé stromy, jejichž vykácení podléhá správnímu řízení s příslušnými orgány státní správy. Není žádným způsobem možné v této ploše realizovat přístupovou dvousměrnou komunikaci potřebných parametrů (min. 2 x 3,0 m + 1x 1,5 m = 7,5 m) a současně respektovat stávající vzrostlou zeleň.

Jsem přesvědčena, že v případě schválení předloženého návrhu Nového ÚPmB přenese důsledek praktické neproveditelnosti výstavby dopravního napojení v navrženém prostoru (po severní hraně hřbitova) tlak majitelů pozemků určených pro výstavbu v rozvojové lokalitě Kn-8 Za hřbitovem z Úřadu MČ Brno-Komín a Statutárního města Brna na vlastníky garáží.

Je potřeba si uvědomit, že stávající řadové garáže soustředěné ve třech garážových dvorech slouží svému účelu desítky let, jsou ve stabilizovaném území na okraji zástavby bytovými domy, nepoškozují urbanistické hodnoty území. Jsou průběžně udržovány v odpovídajícím technickém stavu, jsou užívány ke svému účelu a celá řada z nich patří starším občanům, kteří je svépomocí postavili, případně jejich potomkům.

Je absurdním paradoxem, že Zastupitelstvo městské části hodlá svým souhlasem ve formě „aby se vlk nažral a koza zůstala celá", vystavit budoucím starostem, nepříjemnostem a finančním nákladům občany, jejichž zájmy by mělo hájit především, a to ve prospěch právnické osoby PENSIERO a.s., jež má své sídlo v jiné městské části a jejíž jediný jednatel Mgr. Filip Leder má s městskou částí Komín společného pouze finanční investici v rozvojovém území Kn-8. Je přece zcela nepřijatelné, aby běžně používané nátlakové praktiky developerů výstavby rodinných či bytových domů, vedoucích až k nevýhodným výkupům, dopadly na osoby, které s plánovanými investicemi v Kn-8 Za hřbitovem nemají nic společného!

Provedení dopravního napojení z ulice Řezáčovy garážovým dvorem je v zásadním rozporu s požadavky šířkového uspořádání dle normy ČSN 736110 v platném znění (Projektování místních komunikací), k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Povinnost postupovat podle uvedené normy je stanovena v § 20 odst. 5 písm. a) této vyhlášky. Šířka mezi garážemi a trafostanicí je jen 7 m, ostatní šířka garážového dvora je 10,40 m.

Mám za to, že podmínka vést plnohodnotnou místní komunikaci šířky min. 7,5 m, sloužící jako jediný přístup do území určeného pro bydlení, lokalitou, která byla vybudována pouze za účelem obsluhy dopravy v klidu – parkoviště a garáže, čemuž odpovídají i její dispozice a skladba konstrukce zpevněné plochy, je také v příkrém v rozporu s obecným zájmem prevence ochrany zdraví obyvatel. Garážový dvůr by se podmíněnou změnou využití stal kolizním místem a provedení takové komunikace by omezilo přístup do garáží, ale zejména jejich užívání.

Frekvence využití místní komunikace pro dopravní napojení lokality Kn-8 by rozhodně nebyla zanedbatelná a případné kolize, zejména při výjezdu aut z garáží, představují reálné bezpečnostní riziko pro jejich vlastníky a uživatele. Vjezd či výjezd z garáže bývá také spojen se zastavením, otevřením / zavřením garážových vrat, vykládáním či nakládáním zavazadel, montáží cyklistických kol, lyží, lodí či přepravních boxů na střechy vozů, připojení přívěsů, drobné údržby, opravy, výměna pneumatik, což by znamenalo omezení nebo úplné zastavení dopravy. Jistě není potřeba zmiňovat bezpečnostní rizika pro osoby pohybující se kolem vozu, zejména dětí.

Vzhledem k tomu, že přes garážový dvůr by měla probíhat i samotná výstavba v lokalitě Kn-8, je nutné očekávat zvýšený průjezd těžkých stavebních strojů, nákladních automobilů, kamionů s návěsy. Dojde tak k nadměrnému zatěžování zpevněné plochy, jež není na podobné využití dimenzována a bude mít za následek zvýšenou degradaci vozovky. Vibrace a otřesy mohou poškodit stávající garáže a způsobit škodu vlastníkům dotčených nemovitostí.

Nelze též opomenout ani skutečnost, že ZMČ Brno-Komín podmíněná komunikace vedená garážovým dvorem by měla výrazně negativní vliv na cenu a prodeje schopnost nemovitostí. Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla, často se pro ně potenciální kupci rozhodnou z důvodu, že mohou sloužit i jako případné technické zázemí, prostor k uskladnění věcí apod., což je podpořeno právě možností využití prostoru garážového dvora pro účely drobné údržby, nakládky či vykládky věcí apod.) Přilehlý garážový dvůr tak pro možné kupce tvoří další benefit, který v případě zřízení frekventované místní komunikace zanikne, čímž dojde ke snížení hodnoty dotčených nemovitostí a tedy i k poškození jejich vlastníků.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

Další změnu dle paní starostky odsouhlasilo ZMČ č. 3/2012 (27.6.2012) – jedná se o lokalitu za hřbitovem, kdy ZMČ žádalo o změnu polohy příjezdové komunikace k ploše čistého bydlení za hřbitovem tak, aby komunikace byla umístěna mezi garážovým dvorem na ulici Řezáčova a severní stranou hřbitova a o změnu části ZO na plochu komunikace (pro tuto změnu bylo 11 zastupitelů, zdrželi se 4). Paní starostka dále připomněla, že k tomuto návrhu usnesení dávala protinávrh, aby se v takovém případě změnila dopravně nenapojitelná lokalita na zeleň (tehdy bylo 9 zastupitelů proti). Předkládané usnesení je navrženo jako nesouhlasné. Paní starostka následně otevřela diskuzi k danému bodu.

Do diskuze se postupně zapojili paní starostka, zastupitelé E. Točík, B. Chalupa, T. Němec, L. Vlček, P. Pekár, K. Jarošová, T. Juřička, O. Kressa. Z řad občanů hovořil k bodu především pan Leder (vlastník pozemků v lokalitě, která by měla být příjezdovou cestou napojena), paní Zahradníková a pan Staněk (další občané vystoupili s krátkými poznámkami).

P. Pekár v průběhu diskuze předložil k projednávanému bodu protinávrh.

Paní starostka vyhlásila 5minutovou pauzu, poté nechala hlasovat o protinávrhu P. Pekára.

Usnesení č. ZMČ/2019/231/03g:
Zastupitelstvo městské části Brno-Komín

souhlasí
se změnou Územního plánu města Brna vybranou ke zkrácenému postupu pořízení č. B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k.ú. Komín, u hřbitova-sever a požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, a nebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova.

požaduje
pro řešené území vypracovat územní studii.

Beranová	zdržel se
Blatná	pro
Čermák	--
Hunkes	--
Chalupa	pro
Jarošová	pro
Juřička	pro
Kressa	pro
Macková	proti
Němec	zdržel se
Pekár	pro
Pospíšil	zdržel se
Reková	pro
Řepa	pro
Točík	zdržel se
Valešová	pro
Vlček	pro

Hlasování: pro 10, proti 1, zdržel se 4
Usnesení bylo přijato.

MMB/0297570/2020
Námitky

MMB/0297570/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením veřejného prostranství k rozvojové lokalitě Kn-8.
Již v současném územním plánu je vymezena jednak návrhová plocha bydlení BC a jednak příjezd mezi garážovým dvorem a hřbitovem. Tedy návrh nového územního plánu potvrzuje stávající vymezení ploch a využití území nemění.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s příjezdem k rozvojové lokalitě Kn-8 „Za hřbitovem“ prostřednictvím stávajícího garážového dvora.
Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch. Toto konkrétní řešení nebylo předmětem projednání. Příjezd k lokalitě Kn-8 je zajištěn koridorem veřejného prostranství mezi stávajícím garážovým dvorem a hřbitovem v souladu se stavem v současném územním plánu. Stávající garážový dvůr tedy není uvedeným řešením v podání dotčen.

4101

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0297571
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~[1] občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~[2] vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Bohunice, p. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Na základě konceptu nového územního plánu vznáším námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: - Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3 - Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko. - Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží. - Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách - Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat

	dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozovolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek. - V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod, protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho. - Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění) - Vlastníci dotčených pozemků, na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení. - Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečisťovat a kontaminovat okolité pozemky. Vzhledem k vysokému převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům. - Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků - Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých vlastníků. - Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.

	- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017. - Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkovaní, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení. - Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv. - Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice.
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0297571/2020
Námitky

MMB/0297571/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

6623

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297577
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297577/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

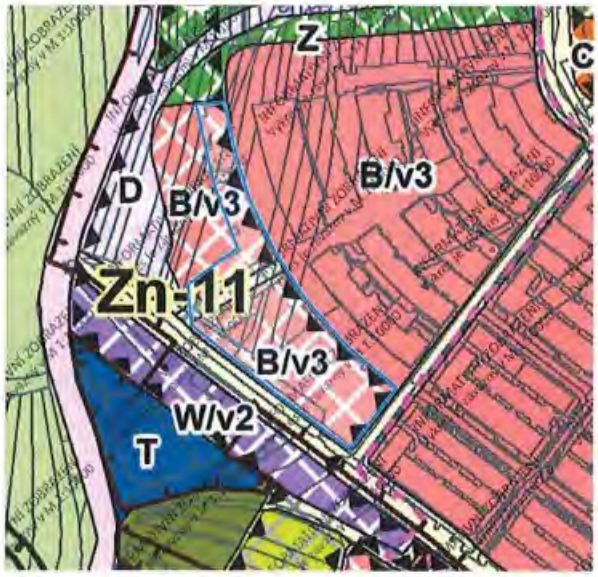
Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**MAISON VRABEL s.r.o.**
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1927/8, 602 00 Brno
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby

Námitka	číslo:	1

- Zn 11 – součástí území jsou pozemky, na nichž je vydáno stavební povolení a kde se staví – sektory 19 a 22, Kamechy II.etapa - žádáme o vyjmutí ze změny a ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚP
- pozemky p.č. 2083/15, 2082/14, 4573/11, 4573/9, 4573/2, 4573/1, 4580, 2082/34, 2082/35, 2082/24, 2087/15, 2082/17, 2082/31, 2082/26, k.ú. Žebětín

1 1

Námitka číslo 1 (zákres)

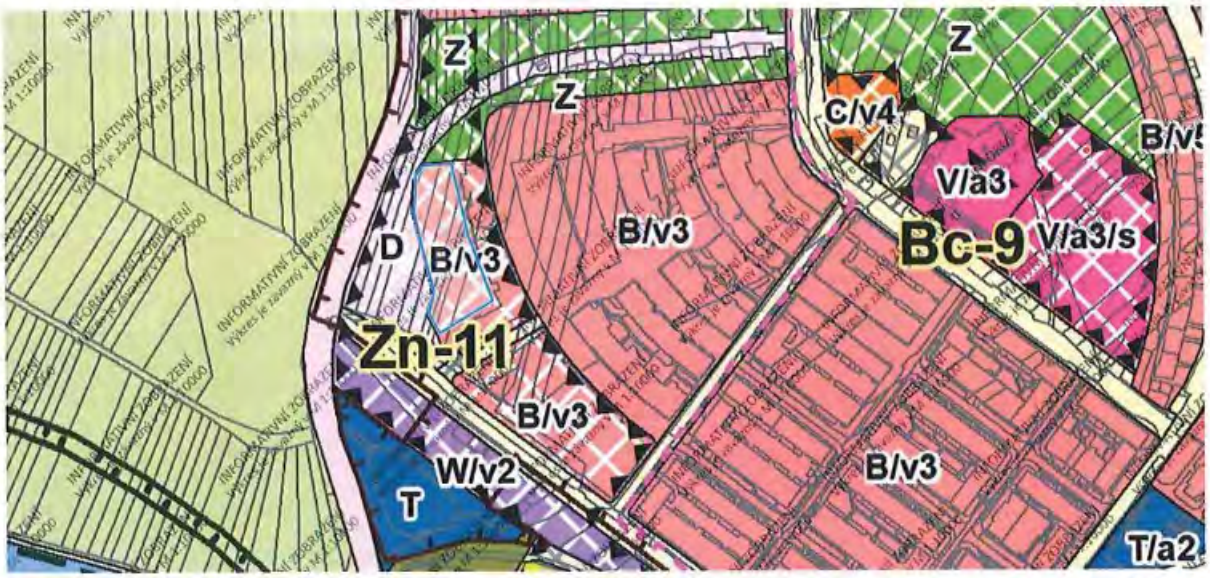


2 2

Připomínka	číslo:	2

- Zn 11 - navrhujeme úpravu typu plochy z B/v3 na C/v3 (dle platného ÚP má plocha index SO 2,7) v rozsahu pozemků p.č. 2083/4, 2083/1, 2083/5, 2083/6, 2083/19, 2083/7, 2082/11, 2082/12,k.ú. Žebětín

Připomínka číslo 2 (zákres)



V Brně dne 29-06-2020	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	MAISON VRABEL s.r.o. tř. Kpt. Jaroše 1927/8, 602 00 Brno IČ: 27661296 DIČ: CZ27661296

ÚŘ... stavební úřad ... 641 00 BRNO, Křivánkovo nám. 35 -1-

DOŠLO DNE: 19-09-2008

B R N O

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: SU/08/584/Stř -6
souvisí s č.j.ÚS-2994/2006/Tyr-9-(IS+K)
a Č.j. ÚS-2994/2006/Tyr-10 (OB-S 16, 18, 19, 22, 23, 24

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Blažena Střítecká
TEL.: *tel. 54621 7398*
FAX: *fax 54621 7301*
stavebni@zebetin.cz

2008-09-09

MAISON VRABEL, s.r.o.,
Bartošova 1830/3
602 00 Brno
IČ 27661296

[redacted]

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 9.10.2008
V Brně dne: 8.10.2008

Věc: **"Obytný soubor Kamechy 2.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a "Obytný soubor Kamechy 2.etapa" - bytové domy – sektor 16, 18, 19, 22, 23, 24**

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 2.4.2008 podal stavebník **MAISON VRABEL, s.r.o., Bartošova 1830/3, 602 00 Brno** u zdejšího stavebního úřadu žádost o stavební povolení na **"Obytný soubor Kamechy 2.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a "Obytný soubor Kamechy 2.etapa" - bytové domy – sektor 16, 18, 19, 22, 23, 24** , z tohoto povolení je vyjmut sektor 17 – samostatné územní řízení a stavební povolení pod. č. j . SU/08/1354/Stř-3 ze dne 27.8.2008,na pozemcích dle přílohy, k.ú. Žebětín.
Ke stavbě a pozemku má vlastnické právo MAISON VRABEL, s.r.o., Bartošova 1830/3, 602 00 Brno a Magistrát města Brna .

Na základě výsledku projednání žádosti ve stavebním řízení ÚMČmB, Brno-Žebětín, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl takto:

„Obytný soubor Kamechy 2.etapa" – inženýrské sítě a komunikace
a „Obytný soubor Kamechy 2.etapa" - bytové domy – sektor 16, 18, 19, 22, 23, 24

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*
se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

MMB/0297577/2020
Námitky

MMB/0297577/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavku na "ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚPmB" (dnes plocha všeobecného bydlení BO, IPP 0,6) nelze v části lokality Zn-11 při ulicích Chvalovka a Kamechy (obě v rozsahu k. ú. Žebětín) a části ulice Žabí zcela vyhovět: nový ÚP vymezuje jiné prostorové specifikace využití ploch, nepracuje s IPP, má pouze plochu funkce bydlení, nepracuje s funkčními typy.

V daném území jsou v rámci zachování kontinuity pro cílové využití území vymezeny v novém ÚP plochy funkce bydlení B, s prostorovou specifikací "v3" struktura zástavby volná s hlavní výškou římsy do 16 m; což odpovídá dnes platné funkci BO a platnému IPP o hodnotě 0,6. Tím je v rámci možností metodiky vymezování funkčních ploch a jejich prostorového využití v novém ÚP alespoň částečně vyhověno. Pro dokončení ulice Žabí je vymezena plocha veřejného prostranství.

Pro stavební využití předmětné části lokality je vydáno stavební povolení, tj. právní nároky na využití území jsou založeny v tomto povolení, vydaném v souladu s platným ÚPmB. Výstavba zde již probíhá, proto je dán zpracovateli nového ÚP pokyn, aby vyhodnotil stav využití v území a při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání případně převedl tuto část území do plochy stabilizované a nezahrnoval ji do lokality Zn-11.

V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované projednání byla lokalita redukována, předmětné území do ní nebylo zahrnuto, a bylo vymezeno jako stabilizované plocha bydlení B/v3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Návrhu na vymezení plochy C/v3 namísto B/v3 v části lokality Zn-11, na pozemcích parc. č. 2083/1, 2083/4, 2083/5, 2083/6, 2083/7, 2083/19, 2082/11 a 2082/12 vše k. ú Žebětín, v území při ulici Kocanovská, lze vyhovět jiným způsobem, bez nutnosti vymezení samostatné funkční plochy smíšené obytné C: dle platného ÚPmB je zde vymezena plocha smíšená obchodu a služeb SO o výměře 0,25 ha. Podmínky využití stanovené pro plochy bydlení v novém ÚP umožňují v rámci přípustného využití realizaci občanské vybavenosti, viz kap. 6.3.3.1 Textové části Výroku. Proto lze záměry povahy občanská vybavenosti přiměřeně realizovat v rámci plochy B. Zpracovatel v návaznosti na jiné pokyny Pořizovatele vyplývající z uplatněných námitek a požadující stabilizaci ploch bydlení v lokalitě Zn-11 (na kterých probíhají či jsou dokončovány stavební záměry) přistoupil ke stabilizaci předmětné zbytkové části území. V upraveném návrhu budou výše uvedené pozemky zahrnuty do stabilizované plochy – její stavební využití bude nadále umožněno, v rámci daných prostorových regulativů „v3“.

614-7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297586
Příl.:

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

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmen[redacted]
Datum narozen
Trvalé bydliště:

Jsem – vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Vznáším tyto námitky

Návrh nového územního plánu.
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.
Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30. 6. 2017), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 209/2017).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).
V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Nekalá developerská praxe.

Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.
Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje" jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.
Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.
Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.
Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m2, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5 080 m2.
Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.
Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinnost seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.
Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je i známou skutečností, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně využíval k zastrašení některých „vzpurných" odpůrců stavby žalobou na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě.

Současný územní plán.
Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb", což svými regulativy odpovídá plochám „W" (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X" tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů" tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud

rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu.

Námitky.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhují převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.
Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.
1 Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení. 1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,
- 2 sousedící lokalita, v Návrhu ÚPmB označená jako I-2 a definovaná jako plocha komerční vybavenosti (W/a3), byla definována jako plocha smíšená obytná (C/r2). 2

[redacted]

V Brně dne 30.6.2020

MMB/0297586/2020
Námitky

MMB/0297586/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy smíšené obytné (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti byla zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-4 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

11

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

7378

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0297588
Příl.:

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 **Komín [610585]**, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	■ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno-Komín**	
Katastrální území	**[610585] Komín**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
☐ ne

1 **NESOUHLASÍM s vedením nápojné komunikace pro rozvojovou lokalitu Kn-8 po severní hraně hřbitova dle projednávaného Návrhu ÚPmB i změny ÚPmB B10/12-I/Z, kterou schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 16. 6. 2020.** 1

2 **NESOUHLASÍM s variantním připojením lokality přes stávající garážový dvůr [redacted] k.ú. Komín) při ulici Řezáčova dle požadavku ZMČ Brno-Komín ze dne 16. 10. 2019 (viz příloha).** 2

Odůvodnění:
Na 5. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín, konaném dne 16.10.2019 se zastupitelé usnesli, že se změnou Územního plánu města Brna souhlasí a ZMČ *„...požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, a nebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova."*

Z uvedeného je zcela zřejmé, že napojení rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem z ulice Řezáčovy, navržené v návrhu Nového ÚPmB mezi severní hranicí hřbitova a nejjižnější řadou řadových garáží, je v přímém rozporu s výše citovanými podmínkami, kterými svůj souhlas Zastupitelstvo městské části Brno-Komín podmínilo.

Prostor pro novou komunikaci (p.č. 3942/1, k.ú. Komín, druh pozemku: ostatní plocha, využití: zeleň, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno), je udržován městskou částí Brno-Komín a obsahuje vzrostlé stromy, jejichž vykácení podléhá správnímu řízení s příslušnými orgány státní správy. Není žádným způsobem možné v této ploše realizovat přístupovou dvousměrnou komunikaci potřebných parametrů (min. 2 x 3,0 m + 1x 1,5 m = 7,5 m) a současně respektovat stávající vzrostlou zeleň.

Jsem přesvědčen, že v případě schválení předloženého návrhu Nového ÚPmB přenese důsledek praktické neproveditelnosti výstavby dopravního napojení v navrženém prostoru (po severní hraně hřbitova) tlak majitelů pozemků určených pro výstavbu v rozvojové lokalitě Kn-8 Za hřbitovem z Úřadu MČ Brno-Komín a Statutárního města Brna na vlastníky garáží.

Je potřeba si uvědomit, že stávající řadové garáže soustředěné ve třech garážových dvorech slouží svému účelu desítky let, jsou ve stabilizovaném území na okraji zástavby bytovými domy, nepoškozují urbanistické hodnoty území. Jsou průběžně udržovány v odpovídajícím technickém stavu, jsou užívány ke svému účelu a celá řada z nich patří starším občanům, kteří je svépomocí postavili, případně jejich potomkům.

Je absurdním paradoxem, že Zastupitelstvo městské části hodlá svým souhlasem ve formě „aby se vlk nažral a koza zůstala celá", vystavit budoucím starostem, nepříjemnostem a finančním nákladům občany, jejichž zájmy by mělo hájit především, a to ve prospěch právnické osoby PENSIERO a.s., jež má své sídlo v jiné městské části a jejíž jediný jednatel Mgr. Filip Leder má s městskou částí Komín společného pouze finanční investici v rozvojovém území Kn-8. Je přece zcela nepřijatelné, aby běžně používané nátlakové praktiky developerů výstavby rodinných či bytových domů, vedoucích až k nevýhodným výkupům, dopadly na osoby, které s plánovanými investicemi v Kn-8 Za hřbitovem nemají nic společného!

Provedení dopravního napojení z ulice Řezáčovy garážovým dvorem je v zásadním rozporu s požadavky šířkového uspořádání dle normy ČSN 736110 v platném znění (Projektování místních komunikací), k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Povinnost postupovat podle uvedené normy je stanovena v § 20 odst. 5 písm. a) této vyhlášky. Šířka mezi garážemi a trafostanicí je jen 7 m, ostatní šířka garážového dvora je 10,40 m.

Mám za to, že podmínka vést plnohodnotnou místní komunikaci šířky min. 7,5 m, sloužící jako jediný přístup do území určeného pro bydlení, lokalitou, která byla vybudována pouze za účelem obsluhy dopravy v klidu – parkoviště a garáže, čemuž odpovídají i její dispozice a skladba konstrukce zpevněné plochy, je také v příkrém v rozporu s obecným zájmem prevence ochrany zdraví obyvatel. Garážový dvůr by se podmíněnou změnou využití stal kolizním místem a provedení takové komunikace by omezilo přístup do garáží, ale zejména jejich užívání.

Frekvence využití místní komunikace pro dopravní napojení lokality Kn-8 by rozhodně nebyla zanedbatelná a případné kolize, zejména při výjezdu aut z garáží, představují reálné bezpečnostní riziko pro jejich vlastníky a uživatele. Vjezd či výjezd z garáže bývá také spojen se zastavením, otevřením / zavřením garážových vrat, vykládáním či nakládáním zavazadel, montáží cyklistických kol, lyží, lodí či přepravních boxů na střechy vozů, připojení přívěsů, drobné údržby, opravy, výměna pneumatik, což by znamenalo omezení nebo úplné zastavení dopravy. Jistě není potřeba zmiňovat bezpečnostní rizika pro osoby pohybující se kolem vozu, zejména dětí.

Vzhledem k tomu, že přes garážový dvůr by měla probíhat i samotná výstavba v lokalitě Kn-8, je nutné očekávat zvýšený průjezd těžkých stavebních strojů, nákladních automobilů, kamionů s návěsy. Dojde tak k nadměrnému zatěžování zpevněné plochy, jež není na podobné využití dimenzována a bude mít za následek zvýšenou degradaci vozovky. Vibrace a otřesy mohou poškodit stávající garáže a způsobit škodu vlastníkům dotčených nemovitostí.

Nelze též opomenout ani skutečnost, že ZMČ Brno-Komín podmíněná komunikace vedená garážovým dvorem by měla výrazně negativní vliv na cenu a prodeje schopnost nemovitostí. Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla, často se pro ně potenciální kupci rozhodnou z důvodu, že mohou sloužit i jako případné technické zázemí, prostor k uskladnění věcí apod., což je podpořeno právě možností využití prostoru garážového dvora pro účely drobné údržby, nakládky či vykládky věcí apod.) Přilehlý garážový dvůr tak pro možné kupce tvoří další benefit, který v případě zřízení frekventované místní komunikace zanikne, čímž dojde ke snížení hodnoty dotčených nemovitostí a tedy i k poškození jejich vlastníků.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

Další změnu dle paní starostky odsouhlasilo ZMČ č. 3/2012 (27.6.2012) – jedná se o lokalitu za hřbitovem, kdy ZMČ žádalo o změnu polohy příjezdové komunikace k ploše čistého bydlení za hřbitovem tak, aby komunikace byla umístěna mezi garážovým dvorem na ulici Řezáčova a severní stranou hřbitova a o změnu části ZO na plochu komunikace (pro tuto změnu bylo 11 zastupitelů, zdrželi se 4). Paní starostka dále připomněla, že k tomuto návrhu usnesení dávala protinávrh, aby se v takovém případě změnila dopravně nenapojitelná lokalita na zeleň (tehdy bylo 9 zastupitelů proti). Předkládané usnesení je navrženo jako nesouhlasné. Paní starostka následně otevřela diskuzi k danému bodu.

Do diskuze se postupně zapojili paní starostka, zastupitelé E. Točík, B. Chalupa, T. Němec, L. Vlček, P. Pekár, K. Jarošová, T. Juřička, O. Kressa. Z řad občanů hovořil k bodu především pan Leder (vlastník pozemků v lokalitě, která by měla být příjezdovou cestou napojena), paní Zahradníková a pan Staněk (další občané vystoupili s krátkými poznámkami).

P. Pekár v průběhu diskuze předložil k projednávanému bodu protinávrh.

Paní starostka vyhlásila 5minutovou pauzu, poté nechala hlasovat o protinávrhu P. Pekára.

Usnesení č. ZMČ/2019/231/03g:
Zastupitelstvo městské části Brno-Komín

souhlasí
se změnou Územního plánu města Brna vybranou ke zkrácenému postupu pořízení č. B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k.ú. Komín, u hřbitova-sever a požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, a nebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova,

požaduje
pro řešené území vypracovat územní studii.

Beranová	zdržel se
Blatná	pro
Čermák	---
Hunkes	---
Chalupa	pro
Jarošová	pro
Juřička	pro
Kressa	pro
Macková	proti
Němec	zdržel se
Pekár	pro
Pospíšil	zdržel se
Reková	pro
Řepa	pro
Točík	zdržel se
Valešová	pro
Vlček	pro

Hlasování: pro 10, proti 1, zdržel se 4
Usnesení bylo přijato.

MMB/0297588/2020
Námitky

MMB/0297588/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením veřejného prostranství k rozvojové lokalitě Kn-8.
Již v současném územním plánu je vymezena jednak návrhová plocha bydlení BC a jednak příjezd mezi garážovým dvorem a hřbitovem. Tedy návrh nového územního plánu potvrzuje stávající vymezení ploch a využití území nemění.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s příjezdem k rozvojové lokalitě Kn-8 „Za hřbitovem“ prostřednictvím stávajícího garážového dvora.
Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch. Toto konkrétní řešení nebylo předmětem projednání. Příjezd k lokalitě Kn-8 je zajištěn koridorem veřejného prostranství mezi stávajícím garážovým dvorem a hřbitovem v souladu se stavem v současném územním plánu. Stávající garážový dvůr tedy není uvedeným řešením v podání dotčen.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6696

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297593
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297593/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a76b

Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**REKO a.s.**
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby

Námitka	číslo:	1

- Me – 4 V Újezdech – nesouhlasíme se zařazením do využití V/a2; pozemky navazují na bytové domy a jsou vhodné pro výstavbu objektů se smíšeným využitím, navrhujeme úpravu využití plochy na C/v3.
- pozemky p.č. 991/15, 991/16, k.ú. Medlánky

Námitka číslo 1 (zákres)

V Brně dne 29 -06- 2020

Podpis [redacted]

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

S[redacted]ST
602 00 BRNO

MMB/0297593/2020
Námitky

MMB/0297593/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 je určena pro výstavbu MŠ.
Zařazení pozemku p.č. 991/15, 991/16, k.ú. Medlánky do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost vychází z varianty č. 3 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB (ve všech třech variantách konceptu byl Váš i okolní pozemky součástí plochy veřejného vybavení). Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

6721

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297598/2020
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JU-2 VESLAŘSKÁ

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 (OKRES BRNO-MĚSTO)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM UMÍSTĚNÍM PROTIPOVODŇOVÉ ZEMNÍ HOMOGENNÍ HRÁZE (STAVEBNÍ OBJEKT SO 04 JUNDROV km 42,620 - 43,325) Z DŮVODU NARUŠENÍ SOUKROMÍ.

V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0297598/2020
Námitky

MMB/0297598/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že vybudováním protipovodňové hráze v blízkosti jeho pozemku v k.ú. Jundrov bude narušeno soukromí. Tato připomínka se jeví jako neopodstatněná, protože hráz nesousedí bezprostředně s jejím pozemkem a sama existence hráze nemá žádný vliv na pocit soukromí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297599
Příl.:

6625

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0297599/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a773

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany, Brno-sever
Katastrální území	Obřany, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

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

Zdůvodnění:

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Obřany-Lesná:

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

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

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

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

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

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

vznáším námitku k navrhovanému propojení městské části Obřany a Lesná.
Touto variantou městská část Lesná nezíská žádné výhody, naopak přijde o status komfortního a vyhledávaného bydlení. Plánovaným propojením by se Lesná stala tranzitní městskou částí a vyhledávanou zkratkou mezi Obřanami a zbytkem města. V napojení na ulici Seifertova a dále směr Lesná nádraží a Halasovo náměstí by se nadměrně zvýšila doprava a s ní dopravní zácpy, smog a hluk. Již nyní není možné ve špičkách plynule projet mezi Lesnou a Merhautovou ulicí a to nemluvě o napojení výjezdu z Porgesovy na Merhautovou, kde je již nyní téměř nemožné vyjet. Celou tuto situaci ještě zkomplikuje plánované prodloužení trasy tramvaje z Merhautovy ulice do Čertovy rokle.

[redacted]

MMB/0297599/2020
Námitky

MMB/0297599/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

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

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297600
Příl.:

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození: [redacted]
Trvalé bydliště: [redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted] vba č.p.... [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*: [redacted]

1

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:

Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.

Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.

Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) <u>Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)</u>

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: <u>**MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice**</u>

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

4

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

5

6 - 7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6 - 7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpi[redacted]

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA~~*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační úda[redacted]

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště: ..

Jsem – ~~nejsem~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela [redacted] vba č.p. [redacted]

Vznáším tyto námitky – ~~připomínky~~ [redacted]

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)
Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis [redacted]

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

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

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační ú[redacted]

Jméno, příjme[redacted]
Datum naroze[redacted]
Trvalé bydliště[redacted]

Jsem – nejsem [redacted]vanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parce[redacted]a č.p.....[redacted]

Vznáším tyto námitky – ~~připomín~~[redacted]

1)
Dotčené území: **Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská**
a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)
Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.
- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podp[redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Vážení,
v příloze zasíláme námitky a připomínku proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části.

[redacted]

MMB/0297600/2020
Námitky

MMB/0297600/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0297600/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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 změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:

MMB/0297600/2020
Námitky

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: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 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 městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

6514

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BR...
Odbor územního plánování a rozv...
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297604
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297604/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

Podatel	
Typ subjektu:	**Právnická osoba**
Název organizace:	**REKO IP a.s.**
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
Kontakt:	**Kontaktní osoba:** [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby

Námitka	číslo:	1

1 - R – 3 Řečkovické kasárny – žádáme o navýšení koeficientu z B/r2 na B/v3 v rozsahu našich pozemků p.č. 3944/59, 3944/61, 3944/62, 3944/63, 3944/64, 3944/65, 3944/66, 3944/68, 3944/9, 3948/5, 3949/1, k.ú. Řečkovice 1

Námitka číslo 1 (zákres)

Námitka	číslo:	2

2 - navrhujeme změnu územní rezervy B-7 na využití území B/v3 korespondující s využitím území na druhé straně plánované komunikace
- pozemek p.č. 3944/59, k.ú. Řečkovice 2

Námitka číslo 2 (zákres)

V Brně dne 29.-06-.2020	Podpis [redacted]

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

Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
IČ: 28263791 DIČ: CZ28263791

MMB/0297604/2020
Námitky

MMB/0297604/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy pro bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení územní rezervy B-7 z návrhu nového ÚP; území bude ponecháno pro nestavební využití jako plochy zemědělská, v kontinuitě s platným ÚPmB.

6491

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – nejsem* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní [redacted]
Parcel/y
Medlánk
který se nachází na parcele č. ..... táktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – Připomínky* proti Návrhu Územního plánu jeho grafické i textové části

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0297608/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:
mmb1ec7739a77a

Námitka/Připomínka* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 – 4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 – 4

- **Odůvodnění**

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/Připomínka* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6-8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6-8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/Připomínka* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 1 0	◦ Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře). ◦ Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.	9 1 0

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 18. 4. 20 2020 Poc [redacted]

MMB/0297608/2020
Námitky

MMB/0297608/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3
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: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. 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

MMB/0297608/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice 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.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 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-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
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 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0297608/2020
Námitky

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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné 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 rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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 –

MMB/0297608/2020
Námitky

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).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0297608/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

N

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297609
Příl.:

7270
N

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem – ~~nejsem*~~ spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní č[redacted]
Parcel/y č[redacted]
Medlánky[redacted]
který se nachází na parcele č. ..... [redacted] ..... taktéž v k. ú. Medlánky.

(* nehodící se škrtněte)

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

~~Námitka/Připomínka* č. 1:~~

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

- **Obsah**

1 - 4

- Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
- Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**

  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňuji velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/Připomínka* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

- **Obsah**

6 - 8

  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9 10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9 10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne 26.6. 2020 Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

přílohou zasílám námitky k územnímu plánu.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0297609/2020
Námitky

MMB/0297609/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3
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: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. 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

MMB/0297609/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice 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.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 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-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
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 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0297609/2020
Námitky

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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné 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 rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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 –

MMB/0297609/2020
Námitky

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).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0297609/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

6470

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0297611

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297611/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

Podatel	
Typ subjektu:	Právnická osoba
Název organizace:	REKO IP a.s.
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků

Námitka	číslo:	1

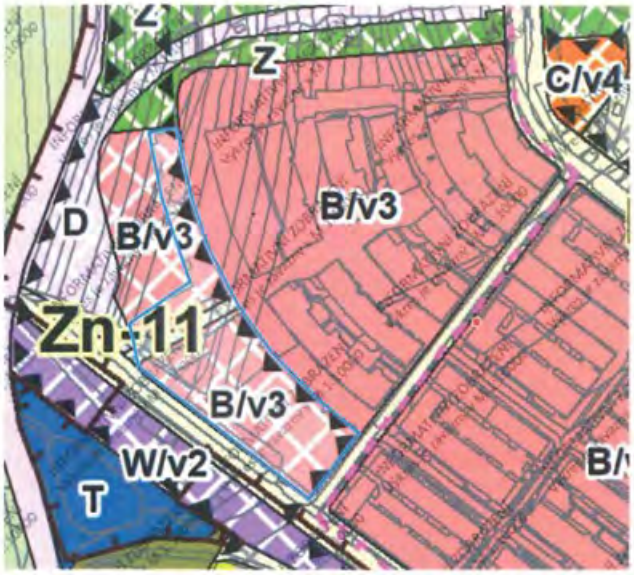
1 - Zn 11 – součástí území jsou pozemky, na nichž je vydáno stavební povolení a kde se staví – sektory 41 a 42, Kamechy III.etapa - žádáme o vyjmutí ze změny a ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚP - pozemky p.č. 1881/2, 1873, 1874/2, 1849/1, 1851, 1850/2, 1850/1, 1847/28, k.ú. Žebětín 1

Námitka číslo 1 (zákres)

Námitka	číslo:	2

2 - Zn 11 – součástí území jsou pozemky, na nichž je vydáno stavební povolení a kde se staví – sektory 19 a 22, Kamechy II.etapa - žádáme o vyjmutí ze změny a ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚP -pozemky p.č. 2083/20, 2082/15, 2082/16, 2082/32, 2082/18, k.ú. Žebětín 2

Námitka číslo 2 (zákres)



V Brně dne 29.-06-2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6** [redacted]	

IČ: 28263791 DIČ: CZ28263791

Úřad městské části města Brna
Stř. 3 - Žebětín
stavební úřad
641 00 BRNO, Křivánkovo nám. 35
- 1 -

DOŠLO DNE: 19 -09- 2008

B R N O

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: SU/08/584/Stř -6
souvisí s č.j.ÚS-2994/2006/Tyr-9-(IS+K)
a Č.j. ÚS-2994/2006/Tyr-10 (OB-S 16, 18, 19, 22, 23, 24

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Blažena Střítecká
TEL.: *tel. 54621 7398*
FAX: *fax 54621 7301*
stavebni@zebetin.cz

2008-09-09

MAISON VRABEL, s.r.o.,
Bartošova 1830/3
602 00 Brno
IČ 27661296

[redacted]

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 9.10.2008
V Brně dne: 8.10.2008

Věc: **"Obytný soubor Kamechy 2.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a**
"Obytný soubor Kamechy 2.etapa" - bytové domy – sektor 16, 18, 19, 22, 23, 24

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 2.4.2008 podal stavebník **MAISON VRABEL, s.r.o., Bartošova 1830/3, 602 00 Brno** u zdejšího stavebního úřadu žádost o stavební povolení na **"Obytný soubor Kamechy 2.etapa" – inženýrské sítě a komunikace** a **"Obytný soubor Kamechy 2.etapa" - bytové domy – sektor 16, 18, 19, 22, 23, 24** , z tohoto povolení je vyjmut sektor 17 – samostatné územní řízení a stavební povolení pod. č. j . SU/08/1354/Stř-3 ze dne 27.8.2008,na pozemcích dle přílohy, k.ú. Žebětín.
Ke stavbě a pozemku má vlastnické právo MAISON VRABEL, s.r.o., Bartošova 1830/3, 602 00 Brno a Magistrát města Brna .

Na základě výsledku projednání žádosti ve stavebním řízení ÚMČmB, Brno-Žebětín, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl takto:

„Obytný soubor Kamechy 2.etapa" – inženýrské sítě a komunikace
a „Obytný soubor Kamechy 2.etapa" - bytové domy – sektor 16, 18, 19, 22, 23, 24

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*
se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Úřad městské části města Brna
Brno-Žebětín
STAVEBNÍ ODBOR, KVANKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

B R N O

Kvankovo nám. 35

DOŠLO DNE: 18 -09- 2008

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: SU/08/760/Stř -4

souvisí s Č.j. ÚS-2993/2006/Tyr-7-(IS+K)
a Č.j. ÚS-2993/2006/Tyr-8 (OB-S 36, 37, 38, 40, 41, 42)

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Blažena Střítecká
tel. 54621 7398
fax 54621 7301
stavebni@zebetin.cz

2008-09-11

REKO a.s.,
tř.kpt.Jaroše 26
602 00 Brno
IČ 13690299

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 7. 10. 2008
V Brně dne: 8. 10. 2008

Úřad městské části města Brna

Věc: **"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace a**
"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – sektor 36, 37, 38, 40, 41, 42 [redacted]

- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 2.4.2008 podal stavebník **REKO, a. s. tř. kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno**
u zdejšího stavebního úřadu žádost o stavební povolení na
"Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace
a "Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – 36, 37, 38, 40, 41, 42, na pozemcích dle přílohy, k.ú. Žebětín a k.ú.Bystrc.
Ke stavbě a pozemku má vlastnické právo **REKO a.s., tř.kpt.Jaroše 25, 602 00 Brno**
a Magistrát města Brna .

Na základě výsledku projednání žádosti ve stavebním řízení ÚMČmB, Brno-Žebětín, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl takto:

„Obytný soubor Kamechy 3.etapa" – inženýrské sítě a komunikace
a „Obytný soubor Kamechy 3.etapa" - bytové domy – sektor 36, 37, 38, 40, 41, 42
- na pozemcích k.ú.Žebětín a k.ú.Bystrc *(viz příloha)*
, se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

MMB/0297611/2020
Námitky

MMB/0297611/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavku na "ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚPmB" (dnes plocha všeobecného bydlení BO, IPP 0,6) nelze v části lokality Zn-11 při ulicích Lišejníková a Sentická zcela vyhovět: nový ÚP vymezuje jiné prostorové specifikace využití ploch, nepracuje s IPP, má pouze plochu funkce bydlení, nepracuje s funkčními typy.
V daném území je v rámci zachování kontinuity pro cílové využití území vymezena v novém ÚP plocha funkce bydlení B, s prostorovou specifikací "v3" struktura zástavby volná s hlavní výškou římsy do 16 m; což odpovídá dnes platné funkci BO a platnému IPP o hodnotě 0,6. Tím je v rámci možností metodiky vymezování funkčních ploch a jejich prostorového využití v novém ÚP alespoň částečně vyhověno.
Pro stavební využití předmětné části lokality je vydáno stavební povolení, tj. právní nároky na využití území jsou založeny v tomto povolení, vydaném v souladu s platným ÚPmB. Výstavba zde již probíhá, proto je dán zpracovateli nového ÚP pokyn, aby vyhodnotil stav využití v území a při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání případně převedl tuto část území do plochy stabilizované a nezahrnoval ji do lokality Zn-11.
V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované projednání byla lokalita redukována, předmětné území do ní nebylo zahrnuto, a bylo vymezeno jako stabilizované plocha bydlení B/v3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadavku na "ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚPmB" (dnes plocha všeobecného bydlení BO, IPP 0,6) nelze v části lokality Zn-11 při ulicích Chvalovka a Kamechy (obě v rozsahu k. ú. Žebětín) a části ulice Žabí zcela vyhovět: nový ÚP vymezuje jiné prostorové specifikace využití ploch, nepracuje s IPP, má pouze plochu funkce bydlení, nepracuje s funkčními typy.
V daném území jsou v rámci zachování kontinuity pro cílové využití území vymezeny v novém ÚP plochy funkce bydlení B, s prostorovou specifikací "v3" struktura zástavby volná s hlavní výškou římsy do 16 m; což odpovídá dnes platné funkci BO a platnému IPP o hodnotě 0,6. Tím je v rámci možností metodiky vymezování funkčních ploch a jejich prostorového využití v novém ÚP alespoň částečně vyhověno. Pro dokončení ulice Žabí je vymezena plocha veřejného prostranství.
Pro stavební využití předmětné části lokality je vydáno stavební povolení, tj. právní nároky na využití území jsou založeny v tomto povolení, vydaném v souladu s platným ÚPmB. Výstavba zde již probíhá, proto je dán zpracovateli nového ÚP pokyn, aby vyhodnotil stav využití v území a při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání případně převedl tuto část území do plochy stabilizované a nezahrnoval ji do lokality Zn-11.
V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované projednání byla lokalita redukována, předmětné území do ní nebylo zahrnuto, a bylo vymezeno jako stabilizované plocha bydlení B/v3.

6723

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297-612/2020
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JU-2 VESLAŘSKÁ

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 (OKRES BRNO-MĚSTO)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text nám [redacted]

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM UMÍSTĚNÍM PROTIPOVODŇOVÉ ZEMNÍ HOMOGENNÍ HRÁZE (STAVEBNÍ OBJEKT SO 04 JUNDROV, km 42,620-43,325) Z DŮVODU NARUŠENÍ SOUKROMÍ.

POZEMKY, KTERÉ VLASTNÍM, A PŘILEHLÉ POZEMKY [redacted] VYUŽÍVÁM A PLÁNUJI VYUŽÍVAT K RODINNÉMU BYDLENÍ A REKREACI.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0297612/2020
Námitky

MMB/0297612/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětná parcela se nachází v platném územním plánu ve stabilizovné ploše bydlení a je zasažena vyhlášeným záplavovým územím. Po realizaci navrhované protipovodňové ochrany bude ze záplavového území vyloučena. Obava z narušení soukromí se nejeví jako odůvodněná. Další zmiňované parcely jsou určené pro rozliv a nacházejí se v návrhové ploše krajinné zeleně - již v platném územním plánu. Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území. Zároveň je retenční prostor součástí vymezeného biocentra ÚSES.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;

• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;

MMB/0297612/2020
Námitky

• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

6462

TECHMAŠ-Brno spol. s r. o.
IČ 46962760
Stránského 3033/28
61600 Brno

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297615
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297615/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a785

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

V Brně dne 23. 6. 2020

k věci č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020

Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna

Naše společnost je vlastníkem budov č. p. 3033, 3223 a budovy bez č. p./č. ev. zapsaných na listu vlastnictví č. 3862 pro obec Brno, katastrální území Žabovřesky vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město. Uvedené nemovitosti tvoří komplex bytové a občanské vybavenosti a jsou umístěny na pozemcích parc. č. 877/2, 877/19 a 877/18 ve vlastnictví České republiky. V souladu s ustanovením § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavebního zákona, a ve lhůtě stanovené Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, odboru územního plánování č. j. MMB/0202272/2020 ze dne 21. 5. 2020 podáváme

n á m i t k u

proti závazné grafické části navrhovaného Územního plánu města Brna, konkrétně proti regulativu výškové úrovně zástavby ve stabilizované funkční ploše C/v3 při ulici Kníničské, vymezené ulicemi Stránského a Sochorova, vyznačené v *příloze č. 1* této námitky,

a

n a v r h u j e m e

pro uvedenou funkční plochu změnit regulativy na C/v4, tedy zvýšit výškovou úroveň zástavby na úroveň 4 s rozmezím výšky zástavby 9 až 22 metrů.

Odůvodnění

V návrhu závazné textové části Územního plánu města Brna je v kapitole *6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby* stanovena metodika určování výšky budovy jako rozhodujícího parametru pro regulativ výškové úrovně zástavby. Podle této metodiky se výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky, přičemž výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím, po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Ve stabilizované funkční ploše C/v3 při ulici Kníničské, vymezené ulicemi Stránského a Sochorova, se nachází stávající budovy č. p. 3033 a č. p. 3223 ve vlastnictví naší společnosti. Výška fasád těchto budov od úrovně přilehlého veřejného prostranství převyšuje výšku 16 m, jak je doloženo v *příloze č. 2* této námitky. Také výška fasády budovy č. p. 3178 na pozemku parc. č. 877/8 výrazně převyšuje výšku 16 m nad přilehlým veřejným prostranstvím. Stávající zástavba je tak kvůli své výšce fakticky v rozporu s navrhovaným ÚPmB, přesněji s regulativem výškové úrovně zástavby – úrovní 3 s rozmezím výšky staveb 6 – 16 m. Z důvodu uvedení návrhu Územního plánu města Brna do souladu se skutečným stavem území navrhujeme změnu regulativu výškové úrovně zástavby na úroveň 4, tj. 9 až 22 m.

[redacted]

TECH[redacted]spol. s r. o.
[redacted]

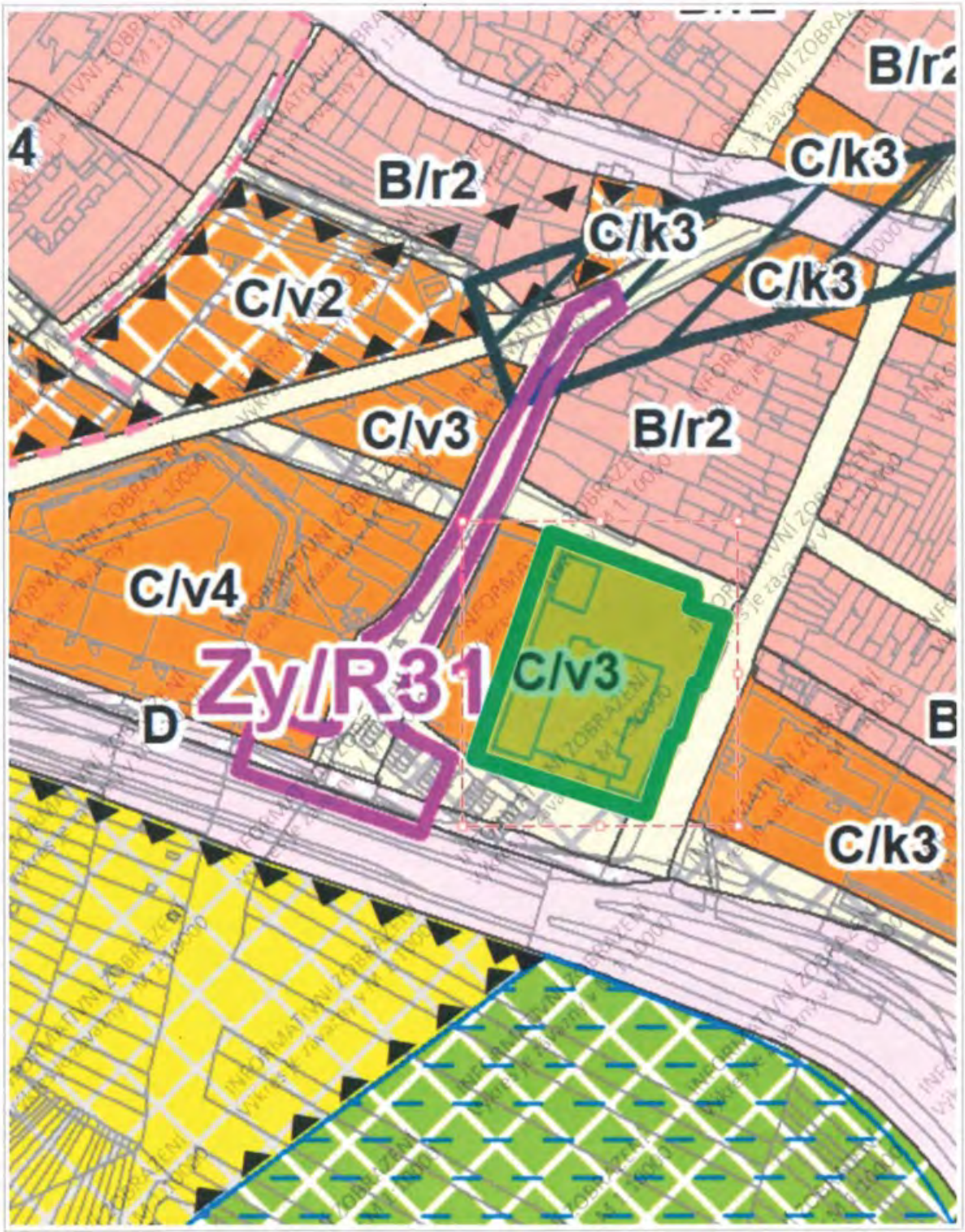
Příloha
1. Zákres lokality ve výřezu Hlavního výkresu navrhovaného ÚPmB
2. Dokumentace budov č. p. 3033 a č. p. 3223 v k. ú. Žabovřesky
3. Plná moc pro pana [redacted]k zastupování TECHMAŠ-Brno spol. s r. o.

Příloha č. 1

23. 6. 2020

Návrh ÚPmB (veřejné projednání) - námitka TECHMAŠ-Brno spol. s r.

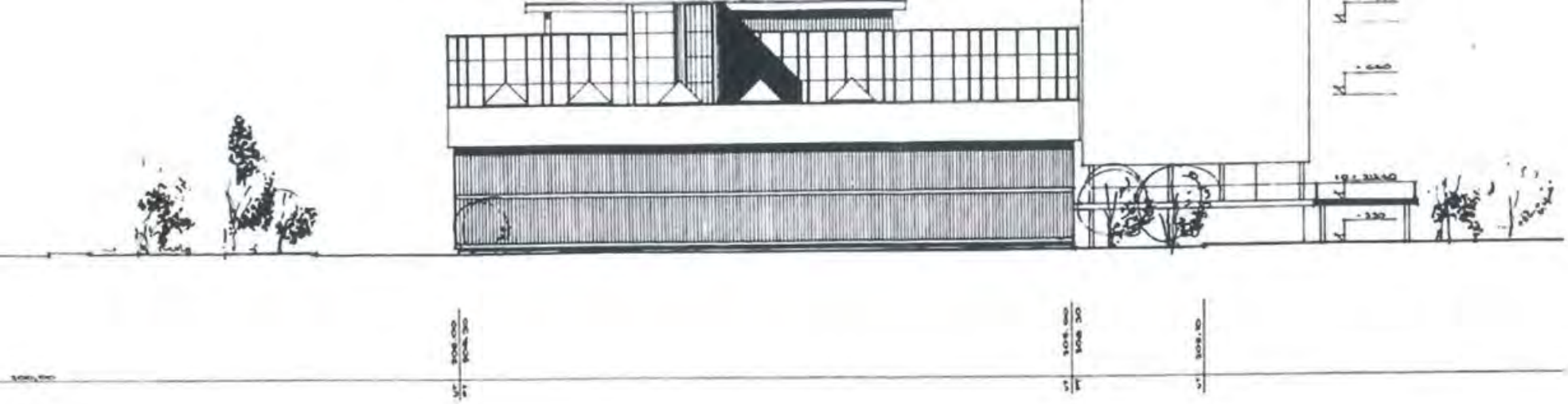
anonymní uživatel



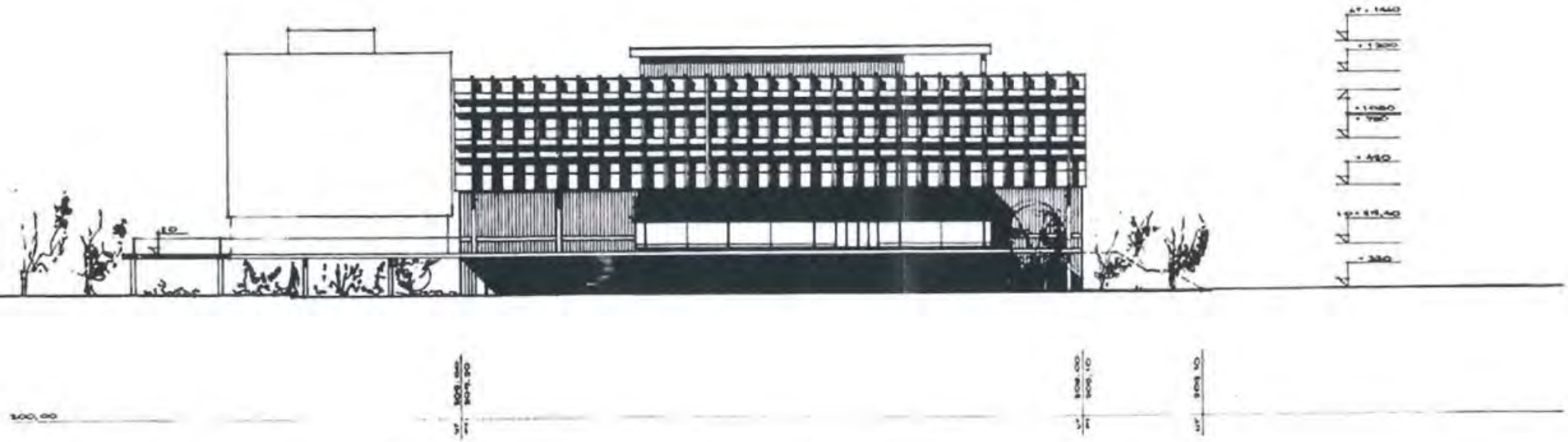
50 m

1 : 2 500

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK



EVERNÍ



ŽNÍ

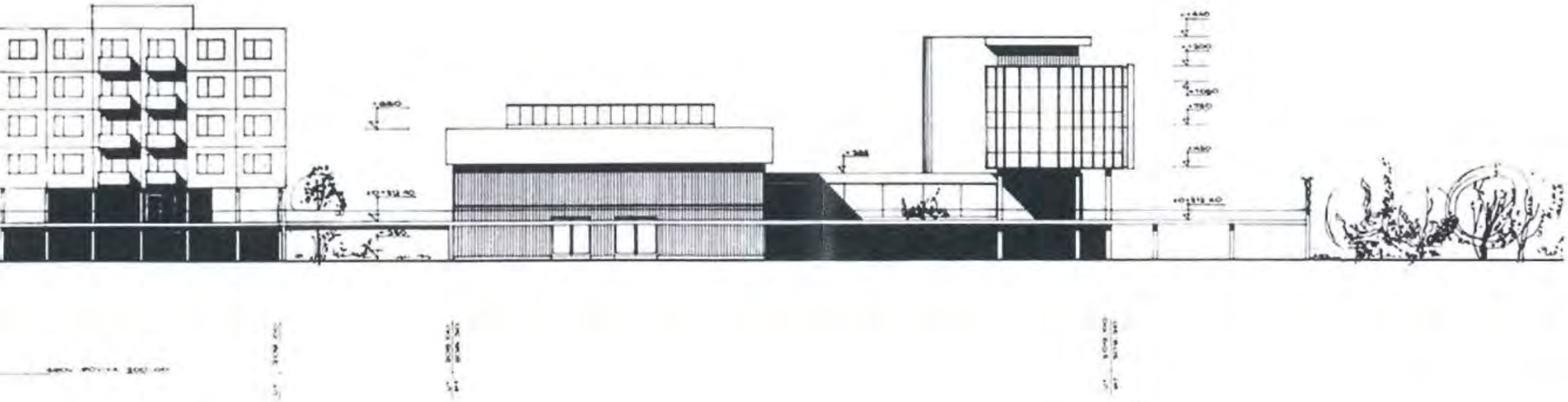
Vyk. proj.	Zodp. proj.	Vypracoval	Kreslil	Kontroloval
ING. ARCH. KOPŘIVKOVÁ		ŠEVČÍKOVÁ	ŠEVČÍKOVÁ	

Investor: STROJEXPORT PRAHA, ZÁST. STAVOINVESTOU BRNO

BRNO ŽABOVŘESKY

TECHNICKÉ STŘEDISKO BZD

POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

BRNO ŽABOVŘESKY

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва Российской Федерации
Девятое июня две тысячи двадцатого года

Я, гражданин Российской Федерации - КОШЕЛЕВ ВАСИЛИЙ АЛЕКСЕЕВИЧ [redacted] настоящей доверенностью [redacted] от [redacted] ошелева подавать замечание на новый [redacted] про изменения уровня высоты зданий Техмаш Брно с р.о. из категорией 6-16м на категорию 9-22м и с тем связанным техническими параметрами зданий.

Настоящая доверенность выдана госп[redacted] для представления в государственные структуры при рассмотрении детальных планировок и действует до 9 октября 2020 года

Член правления СРО ТехМаш Брно

Председатель совета акционеров Техмашэкс[redacted] Кошелев В.А.

IČO : 46962760
DIČ : CZ46962760

TECHMAŠ-Brno spol.s r.o.
Stránského 28, 616 00 Brno
e-mail: techmas@techmasbrno.cz

Tel. 541 214 017

Váš dopis :	
Náš dopis :	
Vyřizuje :	
V Brně dne :	

PLNÁ MOC

vystavená v Moskvě, RF, dne devátého června roku dvatisicedvacet

Já, občan Ruské federace, Košelev Vasilij Alexejevič [redacted] trvale bytem [redacted] tímto svým jménem zplnomocňuji občana České republiky [redacted] podávat námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna změny regulace výškové úrovně zástavby budov TECHMAŠ-Brno s.r.o. z kategorie 6-16m na požadovanou kategorii 9-22m a s tím spojené technické parametry budov.

Tato plná moc se vydává panu [redacted] k předložení státním institucím k posuzování územního plánu a je platná do 9. října 2020.

Člen vedení TECHMAŠ-Brno s.r.o.

Předseda rady akcionářů Techmašexport Košelev V.A.

podepsáno

MMB/0297615/2020
Námitky

MMB/0297615/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje navýšení výškové úrovně z 3 na 4 podle skutečného stavu v území, který dokládá zákresem objektu.

Požadavku lze vyhovět, jelikož jsou v ploše již realizovány objekty převyšující výškovou úroveň 3, a proto je vhodné ÚPmB vytvořit v území podmínky propisující aktuální stav v území, a to zejména s ohledem na skutečnost, že se jedná o plochu stabilizovanou, která má ze své podstaty "přiznávat a potvrzovat" stávající stav, v navazujícím území je rovněž vymezena plocha s výškovou úrovní 4, a proto nedojde navýšením výškové úrovně k disproporčnímu pojetí předmětné plochy.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že je požadavek podatele důvodný, a proto akceptovatelný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6826

MAGISTRÁT MĚSTA B...
Odbor územního plánování a roz...
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297620
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297620/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:

Podatel	
Typ subjektu:	Právnická osoba
Název organizace:	B.Letná, s.r.o.
Adresa / sídlo:	Černého 832/2, 635 00 Brno
Kontakt:	Kontaktní osoba: [redacted]
	Email:
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby

Námitka	číslo:	1

- na pozemky je vydáno pravomocné ÚR, již proběhl odkup pozemků od SMB, nesouhlasíme s umístěním do rozvojové lokality a s koeficientem C/v4 a žádáme o vyjmutí z rozvojové lokality a zachování využití plochy dle stávajícího ÚP
- pozemky p.č. 1142/301, 1142/302, 1142/303, 1142/304, 1142/306, 5881, 6425/2, 6426/2, 6434/2, k.ú. Bystrc

Námitka číslo 1 (zákres)

V Brně dne 29 -06- 2020

Podpis [redacted]

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

OPIS

Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno; tel: 546 125 111 fax: 546 125 220; e-mail: podatelna@bystrc.cz ids: 6kibw39
Odbor stavební

Číslo jednací:	18-15964/SU/VIN
Spisová značka:	17-14180/SU/19
	OST/OBC/781-17/Vi
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Marie Vinarská
Telefon:	546 125 131
E-mail:	vinarska@bystrc.cz
Datum:	24.10.2018

[redacted]

Toto rozh... nabylo právní moci dne: 29. 11. 2018 a je vykonatelné.
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA BRNO - BYSTRC ODBOR STAVEBNÍ ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
...ně dne: 03. 12. 2018

ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č.479

Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a ve spojení se Statutem města Brna projednal v územním řízení záměr umístění stavby s názvem:

„B.Letná - polyfunkční objekt"

Stavba vč. doplňkových (podmiňujících) staveb přípojek, přeložek a parkovišť, bude umístěna na pozemcích p. č. 5881, 6425, 6426, 6434, 1142/34, 1142/10, 1142/37, 1142/6, 6429 k. ú. Bystrc.

Žadatel, účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu

B.Letná s. r. o., Černého 832/2 635 00 Brno (IČ: 24317241)

Stavební úřad po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona, v souladu s § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, územního opatření a stavebního řádu a **při dodržení podmínek** níže uvedených **vydává**

rozhodnutí o umístění stavby

s názvem:

„B.Letná - polyfunkční objekt"

obsahuje objekty:
SO 100 Objekt polyfunkčního domu
SO 600 Nové vedení veřejného osvětlení
SO 650 Areálové osvětlení
IO 701.1 Domovní přívod vody
IO 701.1 Areálová kanalizece dešťová (poz. v objektu a severní parkoviště)
IO 713 Dešťová kanalizace (poz. jižní parkoviště)
IO 714 Přípojka dešťové kanalizace
IO 730 Přípojka NN
SO 760 Nový stožár trakčního vedení
SO 300 Terénní úpravy, venkovní rampy, komunikace a zpevněné plochy (severní a jižní

MMB/0297620/2020
Námitky

MMB/0297620/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V ploše rozvojové lokality Bc-13 žádáte vyjmutí z rozvojové lokality stavby polyfunkčního objektu a zachování plochy dle stávajícího ÚPmB. Nesouhlasíte s výškovým koeficientem. Na polyfunkční objekt je vydáno územní rozhodnutí.

Jedná se o přestavbu areálu obchodního centra Letná, ve stávajícím ÚPmB je plocha vymezena jako smíšená plocha obchodu a služeb, v Návrhu ÚPmB jako plocha smíšená obytná, umožňuje tudíž umístit všechny stavby občanského vybavení shodně s plochami V a W. Návrh ÚPmB navazuje vymezením ploch na stávající platný ÚPmB a všechny tři varianty Konceptu ÚPmB. Ve srovnání s Konceptem ÚPmB byla výšková úroveň zvýšena do hladiny 4 (9-22 m s možností lokální dominanty). Okolní plochy mají také výškové úrovně vymezené v hladinách 3-4.

6467

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚ...
Odbor územního plán...
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297624/2020
Příl.: .....

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

Dobrý den,
v příloze posílám připomínku k projednávanému novému územnímu plánu města Brna.
Děkuji
[redacted]

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

1 **Mezi ulicí Holzovou a osadou Kandie se v novém územním plánu nepočítá s dopravním propojením. Žádám tímto o zanesení ul. Malečkova a dopravního napojení na Holzovu do nového ÚP jako území určené pro dopravu. Kandie má totiž dnes jediné asfaltové propojení s okolním světem právě směrem na západ na propojku mezi Líšní a Slatinou.** 1

2 **Žádám také o to, aby nový územní plán řešil přechod pro chodce propojující Kandii s autobusovou zastávkou Malečkova na ul. Holzova směrem z Líšně do Slatiny.** 2

Příloha: Situace v území Kandie

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č.1: Připomínka k ÚPD Nový územní plán MMB

MMB/0297624/2020
Námitky

MMB/0297624/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vymezení dopravního připojení lokality Kandie a území v k.ú. Podolí a vymezení plochy dopravní infrastruktury ulice Malečkova a dopravního připojení na ulici Holzovu.

V oblasti ulice Holzovy a Malečkovy je vymezena plocha dopravní infrastruktury D, komunikace dále probíhá mimo správní území města a dále je vymezena stavební plocha, ve které je umístění komunikací nebo veřejného prostranství rovněž přípustná.

Ulice Malečkova je v současném územním plánu vymezena obdobným způsobem jako v Návrhu nového, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.

Vzhledem k tomu, že ulice zajišťuje přístup k lokalitě zástavby, doporučujeme zvážit přiřazení stávající ulice Malečkovy k ploše dopravní infrastruktury D u ulice Holzovy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno řešení přechodu pro chodce propojující Kandii se zastávkou Malečkova.

Pro umístění přechodu pro chodce jsou obecně vytvořeny územní podmínky, ale jejich konkrétní řešení je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Úprava organizace dopravy a konkrétní způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297629
Příl.:

6539

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297629/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a791

Identifikační údaje podatele: [redacted]

Jméno, příjmení:
Datum narození:
Trvalé bydliště: ...

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. ..... / stavba č.p.....

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne 15. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0297629/2020
Námitky

MMB/0297629/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.
Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0297629/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

6827

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297640

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297640/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a79c

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text nám [redacted]

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Příkrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městaké části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.
Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách.
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného

a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297640/2020
Námitky

MMB/0297640/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

6720

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**p.č. 1427/11, územní změna druhu pozemku**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297642/2020
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parcela č [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☒ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice – Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na p.č [redacted] e plánována územní změna druhu pozemku z veřejné zeleně na **plochu vhodnou pro bydlení s výškovou úrovní 6-16 m.**

V této oblasti je vysoké znečištění ovzduší. Od výše uvedené parcely je necelých 200 m plánovaný VMO (směr sever), dále je necelých 150 m vzdálena železniční infrastruktura ČD (směr východ) a na jižní straně probíhají stavební práce v areálu Nové Zbrojovky. Emisní zatížení a prašnost je v této lokalitě obrovské. Odebráním veřejné zeleně a výstavbou nového objektu dojde ke zhoršení už tak znečištěného ovzduší.

Kromě toho se uvažuje o „zálivovém parkování" v úseku ulice Dolnopolní, které by mělo za následek zužení travnatého pruhu mezi ulicí Dolnopolní a řekou Svitavou. Pokud má pomocí VMO dojít ke snížení znečistěného ovzduší a k celkové regeneraci území v této městské lokalitě, zástavbou výše zmíněného pozemku nedojde k podpoře tohoto faktu.

Navíc plánovaná stavba s výškou 6-16 m nezapadá do architektonické struktury okolí, jelikož se v blízkosti parcely nachází převážně dvoupodlažní RD. Provozem aut od možných budoucích obyvatel by došlo k zatížení ulice Dolnopolní a také cyklostezky, která se nachází na stejné silnici.

Z výše uvedených důvodů **navrhuji zanechat tuto pa** [redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297642/2020
Námitky

MMB/0297642/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.

Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazující plochy veřejného prostranství.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297643/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
0297643
Č.j. MMB
Příl.:

6540

Adresát: o plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

Podatel: [redacted]

Jméno a příj[redacted]

Trvale bytem [redacted]

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

.....v katastrálním území: .....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

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

2-6

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 25. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0297643/2020
Námitky

MMB/0297643/2020

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/0297643/2020
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/0297643/2020
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/0297643/2020
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/0297643/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297643/2020
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/0297643/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297643/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297643/2020
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/0297643/2020
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/0297643/2020
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/0297643/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297643/2020
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

7379

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297644
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba / ~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Komín [610585]**, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	**Brno-Komín**
Katastrální území	**[610585] Komín**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
☐ ne

1 **NESOUHLASÍM s vedením nápojné komunikace pro rozvojovou lokalitu Kn-8 po severní hraně hřbitova dle projednávaného Návrhu ÚPmB i změny ÚPmB B10/12-I/Z, kterou schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 16. 6. 2020.** 1

2 **NESOUHLASIM s variantním připojením lokality přes stávající garážový dvůr [redacted] k.ú. Komín) při ulici Řezáčova dle požadavku ZMČ Brno-Komín ze dne 16. 10. 2019 (viz příloha).** 2

Odůvodnění:
Na 5. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín, konaném dne 16.10.2019 se zastupitelé usnesli, že se změnou Územního plánu města Brna souhlasí a ZMČ *„...požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, a nebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova.“*

Z uvedeného je zcela zřejmé, že napojení rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem z ulice Řezáčovy, navržené v návrhu Nového ÚPmB mezi severní hranicí hřbitova a nejjižnější řadou řadových garáží, je v přímém rozporu s výše citovanými podmínkami, kterými svůj souhlas Zastupitelstvo městské části Brno-Komín podmínilo.

Prostor pro novou komunikaci (p.č. 3942/1, k.ú. Komín, druh pozemku: ostatní plocha, využití: zeleň, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno), je udržován městskou částí Brno-Komín a obsahuje vzrostlé stromy, jejichž vykácení podléhá správnímu řízení s příslušnými orgány státní správy. Není žádným způsobem možné v této ploše realizovat přístupovou dvousměrnou komunikaci potřebných parametrů (min. 2 x 3,0 m + 1x 1,5 m = 7,5 m) a současně respektovat stávající vzrostlou zeleň.

Jsem přesvědčen, že v případě schválení předloženého návrhu Nového ÚPmB přenese důsledek praktické neproveditelnosti výstavby dopravního napojení v navrženém prostoru (po severní hraně hřbitova) tlak majitelů pozemků určených pro výstavbu v rozvojové lokalitě Kn-8 Za hřbitovem z Úřadu MČ Brno-Komín a Statutárního města Brna na vlastníky garáží.

Je potřeba si uvědomit, že stávající řadové garáže soustředěné ve třech garážových dvorech slouží svému účelu desítky let, jsou ve stabilizovaném území na okraji zástavby bytovými domy, nepoškozují urbanistické hodnoty území. Jsou průběžně udržovány v odpovídajícím technickém stavu, jsou užívány ke svému účelu a celá řada z nich patří starším občanům, kteří je svépomocí postavili, případně jejich potomkům.

Je absurdním paradoxem, že Zastupitelstvo městské části hodlá svým souhlasem ve formě „aby se vlk nažral a koza zůstala celá", vystavit budoucím starostem, nepříjemnostem a finančním nákladům občany, jejichž zájmy by mělo hájit především, a to ve prospěch právnické osoby PENSIERO a.s., jež má své sídlo v jiné městské části a jejíž jediný jednatel Mgr. Filip Leder má s městskou částí Komín společného pouze finanční investici v rozvojovém území Kn-8. Je přece zcela nepřijatelné, aby běžně používané nátlakové praktiky developerů výstavby rodinných či bytových domů, vedoucích až k nevýhodným výkupům, dopadly na osoby, které s plánovanými investicemi v Kn-8 Za hřbitovem nemají nic společného!

Provedení dopravního napojení z ulice Řezáčovy garážovým dvorem je v zásadním rozporu s požadavky šířkového uspořádání dle normy ČSN 736110 v platném znění (Projektování místních komunikací), k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Povinnost postupovat podle uvedené normy je stanovena v § 20 odst. 5 písm. a) této vyhlášky. Šířka mezi garážemi a trafostanicí je jen 7 m, ostatní šířka garážového dvora je 10,40 m.

Mám za to, že podmínka vést plnohodnotnou místní komunikaci šířky min. 7,5 m, sloužící jako jediný přístup do území určeného pro bydlení, lokalitou, která byla vybudována pouze za účelem obsluhy dopravy v klidu – parkoviště a garáže, čemuž odpovídají i její dispozice a skladba konstrukce zpevněné plochy, je také v příkrém v rozporu s obecným zájmem prevence ochrany zdraví obyvatel. Garážový dvůr by se podmíněnou změnou využití stal kolizním místem a provedení takové komunikace by omezilo přístup do garáží, ale zejména jejich užívání.

Frekvence využití místní komunikace pro dopravní napojení lokality Kn-8 by rozhodně nebyla zanedbatelná a případné kolize, zejména při výjezdu aut z garáží, představují reálné bezpečnostní riziko pro jejich vlastníky a uživatele. Vjezd či výjezd z garáže bývá také spojen se zastavením, otevřením / zavřením garážových vrat, vykládáním či nakládáním zavazadel, montáží cyklistických kol, lyží, lodí či přepravních boxů na střechy vozů, připojení přívěsů, drobné údržby, opravy, výměna pneumatik, což by znamenalo omezení nebo úplné zastavení dopravy. Jistě není potřeba zmiňovat bezpečnostní rizika pro osoby pohybující se kolem vozu, zejména dětí.

Vzhledem k tomu, že přes garážový dvůr by měla probíhat i samotná výstavba v lokalitě Kn-8, je nutné očekávat zvýšený průjezd těžkých stavebních strojů, nákladních automobilů, kamionů s návěsy. Dojde tak k nadměrnému zatěžování zpevněné plochy, jež není na podobné využití dimenzována a bude mít za následek zvýšenou degradaci vozovky. Vibrace a otřesy mohou poškodit stávající garáže a způsobit škodu vlastníkům dotčených nemovitostí.

Nelze též opomenout ani skutečnost, že ZMČ Brno-Komín podmíněná komunikace vedená garážovým dvorem by měla výrazně negativní vliv na cenu a prodeje schopnost nemovitostí. Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla, často se pro ně potenciální kupci rozhodnou z důvodu, že mohou sloužit i jako případné technické zázemí, prostor k uskladnění věcí apod., což je podpořeno právě možností využití prostoru garážového dvora pro účely drobné údržby, nakládky či vykládky věcí apod.) Přilehlý garážový dvůr tak pro možné kupce tvoří další benefit, který v případě zřízení frekventované místní komunikace zanikne, čímž dojde ke snížení hodnoty dotčených nemovitostí a tedy i k poškození jejich vlastníků.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: Ing. Daniel Šup[redacted]

Další změnu dle paní starostky odsouhlasilo ZMČ č. 3/2012 (27.6.2012) – jedná se o lokalitu za hřbitovem, kdy ZMČ žádalo o změnu polohy příjezdové komunikace k ploše čistého bydlení za hřbitovem tak, aby komunikace byla umístěna mezi garážovým dvorem na ulici Řezáčova a severní stranou hřbitova a o změnu části ZO na plochu komunikace (pro tuto změnu bylo 11 zastupitelů, zdrželi se 4). Paní starostka dále připomněla, že k tomuto návrhu usnesení dávala protinávrh, aby se v takovém případě změnila dopravně nenapojitelná lokalita na zeleň (tehdy bylo 9 zastupitelů proti). Předkládané usnesení je navrženo jako nesouhlasné. Paní starostka následně otevřela diskuzi k danému bodu.

Do diskuze se postupně zapojili paní starostka, zastupitelé E. Točík, B. Chalupa, T. Němec, L. Vlček, P. Pekár, K. Jarošová, T. Juřička, O. Kressa. Z řad občanů hovořil k bodu především pan Leder (vlastník pozemků v lokalitě, která by měla být příjezdovou cestou napojena), paní Zahradníková a pan Staněk (další občané vystoupili s krátkými poznámkami).

P. Pekár v průběhu diskuze předložil k projednávanému bodu protinávrh.

Paní starostka vyhlásila 5minutovou pauzu, poté nechala hlasovat o protinávrhu P. Pekára.

Usnesení č. ZMČ/2019/231/03g:
Zastupitelstvo městské části Brno-Komín

souhlasí
se změnou Územního plánu města Brna vybranou ke zkrácenému postupu pořízení č. B10/12-I/Z MČ BRNO-KOMÍN, k.ú. Komín, u hřbitova-sever a požaduje dopravní napojení lokality určené pro výstavbu řešit variantně buď přes garážový dvůr, a nebo podél severní hranice hřbitova, za podmínek zachování této hranice a zároveň respektovat vzrostlou zeleň při ul. Řezáčova,

požaduje
pro řešené území vypracovat územní studii.

Beranová	zdržel se
Blatná	pro
Čermák	---
Hunkes	---
Chalupa	pro
Jarošová	pro
Juřička	pro
Kressa	pro
Macková	proti
Němec	zdržel se
Pekár	pro
Pospíšil	zdržel se
Reková	pro
Řepa	pro
Točík	zdržel se
Valešová	pro
Vlček	pro

Hlasování: pro 10, proti 1, zdržel se 4
Usnesení bylo přijato.

MMB/0297644/2020
Námitky

MMB/0297644/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením veřejného prostranství k rozvojové lokalitě Kn-8.
Již v současném územním plánu je vymezena jednak návrhová plocha bydlení BC a jednak příjezd mezi garážovým dvorem a hřbitovem. Tedy návrh nového územního plánu potvrzuje stávající vymezení ploch a využití území nemění.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s příjezdem k rozvojové lokalitě Kn-8 „Za hřbitovem“ prostřednictvím stávajícího garážového dvora.
Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch. Toto konkrétní řešení nebylo předmětem projednání. Příjezd k lokalitě Kn-8 je zajištěn koridorem veřejného prostranství mezi stávajícím garážovým dvorem a hřbitovem v souladu se stavem v současném územním plánu. Stávající garážový dvůr tedy není uvedeným řešením v podání dotčen.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297646
Příl.:

6541

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

NÁMITKA - PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297646/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a7a3

Identifikační ú[redacted]

Jméno, příjme[redacted]
Datum narozen[redacted]
Trvalé bydliště:[redacted]

~~Jsem~~ - nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. ..... / stavba č.p.....

Vznáším tyto námitky - připomínky*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská
a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne 25. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0297646/2020
Námitky

MMB/0297646/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.
Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0297646/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

6719

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297647/2020
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 ……., parc č. ……

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Připravovaný územní plán zařazuje oblast, vytyčená výše uvedenými parcelami jako plochu k zastavení průmyslovými stavbami. V minulosti zde majitelé chtěli postavit benzínovou čerpací stanici. Tento záměr se občanům podařilo odvrátit. Navrhuji, aby uvedené parcely byly v územní plánu přeplánovány na pozemky určené k zeleni a aby na nich byla vysazena zeleň, která udělá určitou clonu vůči hluku a smogu z ulice Merhautova.

Budou tak zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu mezi podmínkami pro příznivé životní prostředky a rovněž i pro udržení společenství obyvatel daného území tak, aby byly uspokojeny potřeby dnešní generace.

Pokud budou uvedené pozemky zalesněny, tak v okolí vznikne příjemné a krásné prostředí, které umožní pěkný život obyvatelům uvedené lokality.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297647/2020
Námitky

MMB/0297647/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se stavbami dopravního nebo průmyslového charakteru v místě mezi ulicí Merhautovou a Lozíbky, kde byla dříve umístěna čerpací stanice a je požadováno přehodnocení využití na zeleň.

Požadavek nelze zohlednit. V rámci návrhu je potvrzeno využití území v souladu s principy využití území dle platného územního plánu, tedy je navržena stavební plocha, která umožňuje dostavbu území v souladu s obecnými principy kompaktního města a s ohledem na okolní využití území, nikoliv však území dostavět „stavbami průmyslového charakteru“.

V rámci podmínek uvedených ploch D a B a obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku je ve všech plochách rovněž přípustné umístění veřejných prostranství a zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297650
Příl.:

6542

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297650/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a7an

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Energo-servis, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	46904212
Trvalé bydliště/ sídlo	Malá Česká 1246/17, Kuřim 664 34 Provozovna Chironova 700/1, Brno-Bosonohy 642 00
Nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Bosonohy, parc č 2431/4, 2431/59 a další

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2431/4, 2431/59, 2431/5, 2431/10, 2431/11, 2431/33, 2431/18

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Nesouhlasíme se změnou využití našich pozemků, firma zde má již 20 let provozovnu a stroje, které nelze skladovat a přepravovat libovolně.

Energo - servis, spol. s r.o.
664 34 Kuřim, Malá Česká 1246/17
IČO: 46904212 * DIČ: CZ46904212
tel.: 543 214 412

[redacted]

V Brně dne 25.6.2020

Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

Energo-servis, spol. s r.o., **Malá Česká 1246, 664 34 Kuřim**
Zápis v obchodním rejstříku Krajského obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 6042. Sídlo: Kuřim

Tel:
Mobil:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování

Kounicova 67
601 67 Brno

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje	Datum
		Z. Zapletalová	**25.06.2020**

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna

Firma Energo-servis, spol. s r.o. tímto vznáší námitku proti návrhu územního plánu v katastru Brno - Bosonohy – v tomto návrhu není zohledněno umístění firmy Energo-servis, spol. s r.o., která v této lokalitě vlastní parcely 2431/4, 2431/5, 2431/10, 2431/11, 2431/18, 2431/33, 2431/59 o celkové výměře přes 6.000 m^2 - má zde již víc než 20let provozovnu (administrativní budovu, dílny, sklady a technické zázemí) pro svoji podnikatelskou činnost. Naše firma v této lokalitě sídlí již od roku 1992 a postupně se stala vlastníky části pozemků. Nyní zaměstnává stabilně přes 20 pracovníků a má zájem na vytváření dalších pracovních míst a celkovém rozvoji. V současnosti je jednou z největších půjčoven vyhrazených zdvihacích zařízení s vertikální přepravou materiálu pro stavební firmy v celé republice. Vzhledem k velmi úzké profesní specializaci a k atypickým strojům (věžové jeřáby, stavební výtahy, fasádní lávky, pracovní plošiny) by firma obtížně hledala jinou lokalitu na svoji provozovnu, vzhledem k tomu, že věžový jeřáb s tahačem má cca 30 metrů na délku, není možný výjezd a pohyb po všech komunikacích.
Původní územní plán v naší lokalitě počítal s průmyslovým využitím, proto se zde naše společnost usadila. Vzhledem k jeho vleklému schvalování již několik desítek let, je naší firmě znemožněn větší rozvoj podnikání, čímž je firma dlouhodobě poškozována. S rozvojem společnosti také úzce souvisí i větší zaměstnanost v lokalitě, kterou zatím nelze realizovat.
Z těchto důvodů nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití lokality a žádáme změnu návrhu a o zapracování areálu firmy do územního plánu.

Za kladné vyřízení děkujeme
S pozdravem

Jaroslav Zapletal
Zdeňka Zapletalová
jednatelé společnosti

[redacted]

Energo - servis, spol. s r.o.
664 34 Kuřim, Malá Česká 1246/17
IČO: 46904212 * DIČ: CZ46904212
tel.: 543 214 412

MMB/0297650/2020
Námitky

MMB/0297650/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků v majetku podatele – spol. Energo-servis, spol. s r.o. v k.ú. Bosonohy.

Jedná se o pozemky ve východní části katastru mezi ulicemi Chironovou a Jihlavskou, jež jsou součástí rozvojové lokality By-2 Chironova. Ve stávajícím platném ÚPmB jsou pozemky součástí návrhových ploch výroby a služeb SV, všeobecného bydlení BO a trasy pro automobilovou dopravu. V Návrhu nového ÚP jsou dotčené pozemky součástí 3 návrhových ploch – plochy smíšené obytné C, plochy veřejných prostranství a plochy komerční vybavenosti W. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.

Dále je v současné době pro území městské části zpracovávána územní studie Bosonohy, jelikož je tato oblast dotčena záměry a územními rezervami vymezenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR JMK), která byla aktualizována. Cílem této studie je zpřesnění záměrů v území, jejich aktualizace a v návaznosti dále návrh funkčního a prostorového uspořádání včetně vymezení ploch dopravní infrastruktury pro všechny druhy dopravy a základní komunikační propojení území s předpokládanými plochami rozvoje. Tato studie bude sloužit jako podklad pro 1. změnu budoucího Nového ÚP.

6592

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297666/2020
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

1	**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
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

Připomínka	
4	**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

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

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0297666/2020
Námitky

MMB/0297666/2020

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/0297666/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297666/2020
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/0297666/2020
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/0297666/2020
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/0297666/2020
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/0297666/2020
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.

6543

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297667
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297667/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec7739a7b8

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjm[redacted]
Datum naroz[redacted]
Trvalé bydliště[redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. ..... / stavba č.p.....

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)
Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská
a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

1

1

Navrhuji proto, aby:

- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) - funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB.

1

2

b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus v návrhu označená jako I-2

- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

3

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0297667/2020
Námitky

MMB/0297667/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.
Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0297667/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

7387

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Čj. MMB: 0297669
Příl.:

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem / ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo [redacted] nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):
Parcel/y č. [redacted] Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále rodinné [redacted]
který se nachází na parcele č. [redacted]

(* nehodící se škrtněte)

Námitky – ~~Připomínky~~* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Námitka/~~Připomínka~~* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, návrhové plochy Me-4 (na konci ul. V Újezdech) a R-3 (Řečkovická kasárna a okolí)

1 - 4

- **Obsah**
  - Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
  - Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
  - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována.
  - Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1 - 4

- **Odůvodnění**
  - Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánek na ulici V Újezdech a Hudcovu nelze dodržet zákonné limity hluku z dopravy u stávající výstavby na ulici V Újezdech a Hudcova. Měřením hluku z dopravy Krajskou hygienickou stanicí na ulici V Újezdech (u křižovatky V Újezdech/Nadační) bylo prokázáno již nyní limitní hodnota 53,5 dB hluku (měřeno pro denní dobu 6-22 hod). V případě povolení další bytové výstavby a její napojení na ulici V Újezdech se tato hluková zátěž z dopravy prokazatelně zvýší a překročí platný limit 55 dB pro denní dobu. Stávající výstavba při ulici V Újezdech je postavena tak blízko sběrné komunikaci, že nelze dále vysadit stromy, keře a izolační zeleň, která by hlučnost a prašnost z dopravy snížila.

- Dalším měřením Státního Zdravotního Ústavu a Krajskou hygienickou stanicí ze dne 28. 4. 2011 a 4. 5. 2011 byla prokázána hluková zátěž na ulici V Újezdech 56,4 dB +- 1,7 dB. Hygienický limit pro území je dán zákonem na 55 dB. Je tedy prokázána přinejmenším limitní hluková zátěž z dopravy již dnes. Povolením další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazuji i na precedenční rozsudky Nejvyššího soudu 7 Tdo 991/2005 z 15. listopadu 2005 a Evropského soudního dvora C-237/ 07 z 25. 7. 2008.)

- Je zcela zřejmé a prokázáno dopravní studií MČ Medlánky (2011), že hlavní dopravní proud pojede směrem do Brna přes ulici V Újezdech a Hudcovu a z Brna naopak.

- Navrhovaná zástavba za Řečkovickými kasárnami (plochy Cv3, Bv3 – smíšená obytná a bytová, volná, výška 16m) neodpovídá výšce a druhu stávající zástavby při ulici Terezy Novákové (Br2 – bytová rezidenční, výška 10m). Toto navrhované zintenzivnění zastavění a povolení výstavby dalších sídlišť a jejich napojení do Medláneckého údolí, kde se drží smog, podstatně zhorší hlukovou a imisní zátěž Medlánek. Lze tedy oprávněně namítat, že kromě hluku z dopravy, se dále podstatně zhorší imisní zátěž, především překročením limitu prachových částic PM10.

- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu.

- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

- V neposlední řadě odůvodňují velkým záborem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany

- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městké zeleně Z u Medlánek nyní nikoliv. Návrh vůbec nepočítá s nedávnou výsadbou na pozemcích v této lokalitě plocha Me-4. Změnou ploch Cv3 a Bv3 v ploše Me-4 na plochu městské zeleně dojde k rozvoji těchto výsadeb a umožní realizaci nového Medlánekého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

Námitka/~~Připomínka*~~ č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu B-6 (zahrady při ul. Vycházková a Turistická) a komunikací O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

- **Obsah**

5

- Požaduji vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a zachování ploch zahrádek I.

5

- **Odůvodnění**
  - Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadační a Purkňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánek ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánek, ale především z hlediska pohody zdejšího bydlení a kvality prostředí.
  - Jako vysoce problematické a nevhodné vidím navrhovanou územní rezervu pro zástavbu zahrádek pod vrcholem Bosně a silniční propojení z ul. V Újezdech/Nadační na ul. Turistickou (u křížku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křížku) na ulici Purkyňova.

Námitka/~~Připomínka*~~ č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

  Medlánky-Komín, silnice kolem Medláneckého letiště a nový zadní vstup do ZOO

6 - 8

- **Obsah**
  - Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
  - Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
  - Požaduji zmenšit rozsah plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6 - 8

- **Odůvodnění**
  - Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
  - Pro zachování současných rekrečních hodnot je nutné zachovat stávající stav bez automobilové dopravy.
  - V ZOO Brno je dlouhodobě plánována nákladná investice za stovky milionů do vybudování nového vstupu s parkovištěm od ulice Ondrovy a do nových atrakcí.
  - K přesměrování návštěvníků mimo tento hlavní vstup není žádný důvod a navíc je ekonomicky nehospodárné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
  - V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochraná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochraná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

Námitka/~~Připomínka*~~ č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

Medlánky, lokalita Technologického parku Me-1 (od Medláneckého parku ke stávající konečné tramvaje č. 12)

- **Obsah**

9-10

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ Hudcova a požaduji změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

9-10

- **Odůvodnění**
  - V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
  - Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
  - Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvudů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
  - Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69 µ/m3) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.

Výše uvedené námitky/~~připomínky~~* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:
Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektovaná závazná Směrnice Rady EU 96/62/ES o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší, kde jsou stanoveny dnes platné zákonné limity pro prašnost (PM10), ale i závazná Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/50/ES ze dne 21. 5. 2008 o kvalitě ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, kterou jsou státy EU vázány zavést přísnější normy pro prašnost (PM10 a PM2.5).

Státní politiku životního prostředí České republiky 2012–2020 – přehled vybraných cílů - snížit zábory nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábory a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území.** - **Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akční plán zdraví a životního prostředí ČR - **Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního a snižovat expozici hluku prostředky územního plánování.**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.

Opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20), které vymezuje ochranná pásma s výškovým omezením staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům a dalších omezeních obsažených v tomto opatření.

Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu snížila.

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medlánkám dávají, tedy zároveň tvoří limity jejího rozvoje, a to jak v pozitivním tak negativním slova smyslu s ohledem na trvalou udržitelnost zdejšího území. Další navrhovaná rozsáhlá bytová výstavba v lokalitě za Duhovými Poli směrem k Ivanovicím, případně bytová výstavba na úkor zahrádek a nové silniční spojky s Ivanovicemi, Komínem a průtahy Medlánkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne ...26.6..... 2020 Podpis . [redacted]

MMB/0297669/2020
Námitky

MMB/0297669/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.
Vyhodnocení z r. 2020:
„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.
V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadujete změnit v návrhové ploše Me-4 plochy C/v3 a B/v3 na plochu městské zeleně. Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP nebudou návrhové stavební plochy bydlení B a smíšená obytná C v části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vymezeny. Zůstane zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond, požadovaná plocha městské zeleně pro nový park nebude vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.3
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: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. 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

MMB/0297669/2020
Námitky

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice 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.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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-7, B-8 a C-2 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-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
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 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0297669/2020
Námitky

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, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné 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 rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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 –

MMB/0297669/2020
Námitky

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).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

Námitka č.8
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" zpracovatel vyhodnotil na základě II. varianty Konceptu, která byla upravena na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018; a vychází taktéž z Generelu rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem.
Územní plán se netvoří na období v řádech jednotek let, ale na období několika desetiletí. Z toho důvodu nelze k vymezování nových návrhových ploch přistupovat prizmatem aktuálních plánů a projektů, ale je nutné umožnit vhodné rozšíření předmětných záměrů (v našem případě ZOO) i v dlouhodobém časovém horizontu.
Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování. SEA stanovuje, že plochy jsou akceptovatelné bez dalších podmínek nad rámec podmínek stanovených v ÚP.
Z toho důvodu bude rozvojová plocha Kn-6 ponechána v nezměněném stavu a ponechána bude také možnost nového vstupu na severní straně lokality. Návrh ÚPmB ovšem nestanovuje, a není to ani v jeho kompetenci, jaká bude konkrétní funkce a využití tohoto vstupu (např. zda půjde o vstup pro veřejnost nebo pouze o technický vstup). Z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna plocha veřejného prostranství původně vymezená pro umístění parkoviště u tohoto severního vstupu.

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Nesouhlasíte s případnou výstavbou bytových domů, kterou umožňují předmětné plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Me-1 a požadujete změnu ve prospěch ploch komerční vybavenosti (W/v3).
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit plochy komerční vybavenosti, a to v severní a jižní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Navyšování dalších ploch W není v lokalitě nutné (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a vymezené plochy W v severní části). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předepsaná územní studie prověří potřebu umístění občanského vybavení, mateřské školy a veřejného prostranství o ploše min. 3000 m2. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

MMB/0297669/2020
Námitky

maloobchod, služby a nerušící výroba a sport. Ve smíšené obytné ploše je také nutné dodržet regulativ 30 % zeleně pro disponibilní pozemky, což se v plochách W v takové míře nevyžaduje. Navržení plochy smíšené obytné je z výše uvedených důvodů vhodnější jak plochy komerční vybavenosti W.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem komunikačního propojení sběrného významu, označeného jako Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova.
V souvislosti s úpravou komunikačních propojení v MČ Brno-Medlánky bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraven systém sběrných komunikací v území. Propojení sběrného charakteru Me/1 bude sledováno v upravené poloze souběžně s ulicí Hradeckou.
Prostup v území z ulice Purkyňovy do ulice Hudcovy je žádoucí ponechat jako koridor veřejného prostranství.

6511

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA
Odbor územního plánování
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297673/2020
Příl.: .....

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

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

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

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

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

MMB/0297673/2020
Námitky

MMB/0297673/2020

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/0297673/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297673/2020
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/0297673/2020
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/0297673/2020
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/0297673/2020
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/0297673/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297674
Příl.:

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

6749

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	KN-1 Komínské louky

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297674/2020
listy:1 přílohy:
druh: 1l/sv:
mmb1es7739a7bf

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín 610585, parcela č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Komín
Katastrální území	Komín 610585
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Levý břeh řeky Svratky, mezi splavem Komín – mostem Jundrov, [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Nesouhlasím s návrhem zařadit pozemky pro ÚPD do ploch „Krajinná zeleň", požaduji zařazení do ploch „Zahrádky". Uvedený pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada (od roku 1945), v katastru nemovitostí je veden jako zahrada, na pozemku stojí i chata s přiřazeným číslem popisným. Nemovitosti slouží k rekreačním účelům mé rozvětvené rodiny, pozemek je osazen zelení a je udržován v režimu ekologie krajiny. I do budoucna chci pozemek využívat pro potřeby mé rodiny, a v žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemku.
Také nesouhlasím s výstavbou protipovodňového valu dle návrhu. Za celou historii zahrady jej nebylo potřeba, v tom případě tedy budoucí stavba postrádá smysl. A v případě povodně, způsobené poškozením nebo přetečením hráze, by byly zasaženy oblasti bezprostředně za i pod hrází. Znovu je nutné připomenout, že každé technické protipovodňové opatření může být překonáno povodní větší než pro navrhovanou Q5 – Q500, a že průběh každé povodně je náhodný proces ovlivněný mnoha faktory. Navíc, představitelé Povodí Morava s.p. se po velké vodě v roce 1997vyjádřili, že v **tomto katastru** na řece Svratce už nikdy nedojde k takové situaci, způsobené jejich pochybením.
Rozsáhlá strukturální opatření a liniové stavby mají negativní vliv na jeho začlenění do struktury města a narušují mnohdy přirozené fungování prostoru.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297674/2020
Námitky

MMB/0297674/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem a požaduje plochu zahrádek.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - 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/0297674/2020
Námitky

to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) Vy/H/0035 pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Komínských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

6718

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297676/2020
Příl.:

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

Dotčené území:
Katastrální území: Maloměřice
Parce[redacted]

Námitka: Na uvedených parcelách je zakresleno "liniové protipovodňové opatření", s jeho umístěním nesouhlasíme.

Odůvodnění: Protipovodňové opatření je určeno k ochraně (plánované) výstavby na jiných parcelách. Není důvod, proč by toto opatření mělo být na parcelách v našem vlastnictví (kde nic nechrání a na nic je nepotřebujeme) - investor plánované výstavby může tato opatření provést na pozemcích s plánovanou výstavbou.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0297676/2020
Námitky

MMB/0297676/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Vzhledem k tomu, že investor související návrhové plochy pro zástavbu již připravuje dokumentaci zajišťující protipovodňovou ochranu této plochy, je možné navrhnout posunutí hráze na okraj předmětných pozemků, aby byl zásah do práv vlastníků minimalizován. Při podrobnějším prověření v rámci územního řízení je možné, že bude nalezeno ještě šetrnější řešení, to však nelze v současné chvíli předjímat. Proto pořizovatel dává pokyn k úpravě polohy hráze na okraj předmětných pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0297679
Příl.:

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

6750

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297679/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a7c3

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Ju-2 Veslařská**

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 (okres Brno-město)……. parc [redacted] ….

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s plánovaným umístěním protipovodňové zemní homogenní hráze (stavební objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) z důvodu narušení soukromí.

Pozemky, které vlastním, a přilehlé pozemky společnosti [redacted] využívám a plánuji využívat k rodinnému bydlení a rekreaci.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0297679/2020
Námitky

MMB/0297679/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.

Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

6717

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297683/2020
Příl.:

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

Dotčené území:
Katastrální území: Maloměřice
Parcely [redacted]

Námitka: Na uvedených parcelách je zakresleno "liniové protipovodňové opatření", s jeho umístěním nesouhlasíme.

Odůvodnění: Protipovodňové opatření je určeno k ochraně (plánované) výstavby na jiných parcelách. Není důvod, proč by toto opatření mělo být na parcelách v našem vlastnictví (kde nic nechrání a na nic je nepotřebujeme) - investor plánované výstavby může tato opatření provést na pozemcích s plánovanou výstavbou.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis

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

MMB/0297683/2020
Námitky

MMB/0297683/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Vzhledem k tomu, že investor související návrhové plochy pro zástavbu již připravuje dokumentaci zajišťující protipovodňovou ochranu této plochy, je možné navrhnout posunutí hráze na okraj předmětných pozemků, aby byl zásah do práv vlastníků minimalizován. Při podrobnějším prověření v rámci územního řízení je možné, že bude nalezeno ještě šetrnější řešení, to však nelze v současné chvíli předjímat. Proto pořizovatel dává pokyn k úpravě polohy hráze na okraj předmětných pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297686
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297686/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60[illegible]

6544

Podatel: [redacted]

Jméno a př[redacted]

Trvale byte[redacted]

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo [redacted].

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18	Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	19
20	Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	20
21	Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí 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 24.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0297686/2020
Námitky

MMB/0297686/2020

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/0297686/2020
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/0297686/2020
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/0297686/2020
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/0297686/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297686/2020
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/0297686/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297686/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297686/2020
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/0297686/2020
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/0297686/2020
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/0297686/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297686/2020
Námitky

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

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0297687
Příl.:

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

7492

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	OB/1 Propojení Obřany-Lesná

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Obřany[612553], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 2x
☒ ano
☐ ne

Námitka:
Důrazně nesouhlasím se zavedením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany - Lesná do nového ÚpmB

Zdůvodnění:
Díky této další komunikaci (Vámi nazývané „obslužné" v šířce silničního tělesa 12 m !!) se zvýší již tak extrémně vysoký hluk, znečišťující látky v ovzduší a smog v této lokalitě, a tím se rapidně zhorší naše životní podmínky, jelikož budeme v těsné blízkosti sevřeni dvěmi vytíženými komunikacemi, což bude mít negativní dopad na naše zdraví, zdraví našich dětí a celkovou kvalitu bydlení. Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících.

Návrh ÚP ohrožuje podmínky kvalitního života současných obyvatel dané lokality a je v rozporu s dosažením obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne 26.6.2020

Věc: **Věcně shodná námitka k návrhu Územního plánu města Brna Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že jsme zvolili tuto lokalitu pro život s postiženým synem (Vít Menšík, 4. stupeň postižení), který ke svému kvalitnímu životu potřebuje klidné místo, jež mu poskytuje bydlení orientované směrem k plánované propojce Ob/1. Je zřejmé vzhledem k nejvyššímu stupni jeho postižení, že po vybudování propojky Ob/1 nebude schopný v této lokalite dále žít, a tudíž budeme nuceni náš domov opustit. To shledávám jako rozpor s cílem územního plánování dle Stavebnho zákona 183/2006 Sb., §18 odstavec 1) a §19 odstavec 1) c), abychom kvůli bydlení druhých museli měnit náš domov.

V BRNĚ 26. 6. 2020

[redacted]

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

V Brně dne 26.6.2020

Věc: **Věcně shodná námitka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybaveností (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

- v příloze č.1. V Hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé přilehlých obytných domů a RD při ulici zaústění na ulici Fryčajova ponesou skokově zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni dvěma rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako **veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací** (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) **prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

[redacted]

MMB/0297687/2020
Námitky

MMB/0297687/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297689
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297689/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem [redacted] dotčené navrhovanou změnou [redacted] Katastrální území Líšeň, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů.	1
2	Požaduji, aby návrh UPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.	2
3	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost.	3
4	Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna	4
5	Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi.	5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto**.

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

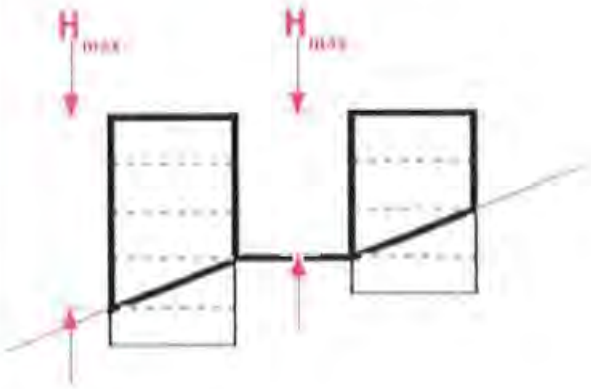
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

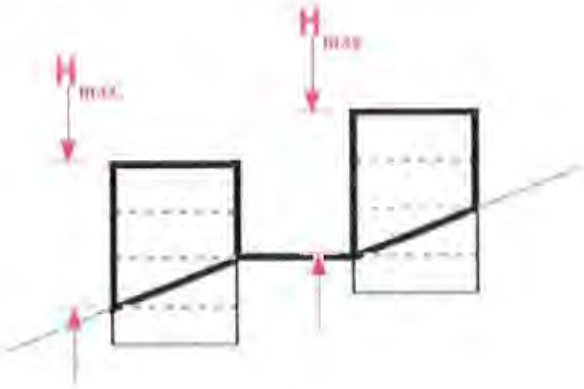
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297689/2020
Námitky

MMB/0297689/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.
Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).
Vyhovět nelze.
V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.
Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.
Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.
Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0297689/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu. Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297698
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297698/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a7d2

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15, B/v4, B/r2, B/r1, I/x**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

V Brně dne 17.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

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

Připomínka k Návrhu změny ÚPmB: **Li-15, B/v4, B/r2, B/r1, I/x** v k. ú. Brno-Líšeň

1

Jako obyvatel předmětné oblasti a přímý soused, podávám tímto **připomínku** k návrhu změny ÚPmB, s návrhem změny **nesouhlasím.**

Změna požaduje rozšíření plochy bydlení na území, která jsou v původním Územním plánu vedeny jako nestavební, jedná se o původní zelený pás.

Žádám o vypuštění této změny z návrhu, protože zástavba staré Líšně musí zůstat uchráněna od masové zástavby.

1

2

Zároveň zásadně nesouhlasím se zrušením pásu zeleně a jeho nahrazením silnicí I/x. Tranzitní doprava mezi Novolíšeňskou a Kubelíkovou by zásadně zhoršila již tak nevyhovující dopravní situaci v oblasti a narušila životní prostředí. Tento poslední kousek zeleně je nutné uchránit, aby nebyly všechny okolní plochy zastavěné a „zabetonované", protože to zásadně ovlivňuje podzemní vody, které začíná být nedostatek.

Na konci ulice Kubelíkova je obytná zóna a tímto zásahem by došlo k jejímu znehodnocení a narušení klidného bydlení.

Zelený pás slouží pro skrýše zvířat, jetu hodně ptáků, veverek a jiných živočichů, které musíme chránit před masivní výstavbou.

2

Obytná zóna tu je městskou části Brno – Líšeň neustále podporována a chtějí tuto část zanechat jako zónu klidového bydlení.

Dále si je potřeba uvědomit, že dokud nebude rozšířena infrastruktura, např. školka a základní školy, které jsou již v současné době přetížené (nám dítě do školky nepřijali z důvodu plné kapacity), není vhodné masovou výstavbu podporovat.

Nepřijatelnou situací je dešťová kanalizace, která v této lokalitě při větších deštích nestíhá a voda teče po silnicích.

O postupu řešení ve věci si přeji být informován.

S pozdravem

V Brně dne 17. 6. 2020

.....[redacted].....

MMB/0297698/2020
Námitky

MMB/0297698/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K lokalitě Li-15 uplatnila více připomínek MČ. V rozsahu námitky proti rozšiřování stavebních ploch bydlení na úkor současných nestavebních ploch(dle dosavadního ÚPmB) uvádíme:

Požadavku na zachování pásu plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) a části plochy krajinné zeleně (K) při ul. Houbařská dle platného ÚPmB nelze vyhovět: v platném ÚPmB jde jedná se o zbytkovou plochu ZPF, proto byla v návrhu nového ÚP zahrnuta do plochy bydlení s prostorovým uspořádáním "r2", pro souvislou obestavbu severní fronty ulice Houbařská. Stavební využití části plochy B/r2 je omezeno ochranným pásmem nadzemního vedení VVN, proto je zástavba pro bydlení reálná pouze v části plochy přiléhající k veřejnému prostranství.

Požadavek na zachování plochy městské zeleně dle platného ÚPmB v místě prodloužené ulice Houbařská zpracovatel vyhodnotil následovně: v platném ÚPmB je ve stopě prodloužení ulice Houbařská směrem k ulici Novolíšeňská lokálně vymezena nestavební plocha městské zeleně a je žádoucí tuto plochu promítnout i do nového ÚPmB. Propojení je v návrhu nového ÚP vymezeno v celém rozsahu jako plocha veřejných prostranství tak, aby mohla být komunikace realizována a mohla být zajištěna dopravní dostupnost návrhových ploch v oblasti řešení v ÚS Líšeň - Habří i od ulice Novolíšeňská, což je z pohledu MČ nežádoucí. Při doplnění plochy zeleně v prodloužené ulici Houbařská lze vycházet z platného ÚPmB - plochy ZO (jižně) a KV(severně) - a přiměřeně plochu zeleně v nezbytném rozsahu vymezit tak, aby mohla sloužit pro prostup územím od plánované zástavby rezidence Novolíšeňská dále severním směrem mezi plochami B/r2 až k ploše lesní. Zpracovateli byl dán pokyn ve smyslu výše uvedeného, nebo - aby v upraveném návrhu UP navrhl jiný způsob, jak vyhovět podmínce MČ komunikačně nepropojit oblast staré a nové Líšně.
Do upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání v červnu 2021 předložil zpracovatel upravené řešení v lokalitě Li-15, kde není komunikace propojující oblast staré a nové Líšně prodloužením ulice Houbařská vymezena konkrétní plochou veřejného prostranství, žádoucí průjezd mezi ulicemi Podbělová – Houbařská je ošetřen ve Výrokové části kartě lokality Li-15 u položky Doprava pro vozidla integrovaného záchranného systému (IZS). Možný způsob řešení průjezdu pro vozidla IZS je specifikován u položky Doprava v kartě lokality Li-15 v textové části Odůvodnění.
Námitce nebylo vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasil v Návrhu nového ÚPmB v roce 2020 se zrušením pásu zeleně a jeho nahrazením silnicí I/x. Je třeba uvést na pravou míru, že Návrh nového ÚPmB kodem "I" označuje plochy zahrádek a označení "x" znamená bez zástavby. Nejedná se tedy o silnici, ale o plochu, která se měla rozvíjet jako plocha zahrádek s využitím pro individuální rekreaci formou zahrádkaření, avšak bez možnosti umísťování zahradních chat, tj. bez možnosti zástavby.
Návrh nového ÚPmB byl v roce 2021 změněn a předmětná plocha zahrádek I/x byla změněna a přičleněna ke stabilizované ploše lesní L. Tato plocha umožní zachování biodiverzity v území a nedojde ke zničení (zastavění) ekotopu vhodného pro zdejší faunu a flóru.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297700
Příl.:

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

6515

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297700/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a7d4

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

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

1 **Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ** 1

Žádám o změnu z B4 na Br1 z důvodu potřeby výstavby rodinného domku.

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Příloha 4

5) Příloha 5

Pozemek p. č. YY/ZZ je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 40-50% s indexem IPP 0,8**.

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

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt ....** (aktuálně již projednáváno s .... - viz přiložená podání).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejně prospěšného blabla.....**
3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci s ....** .
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. 2 Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám. 2
8. V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici.

V Brně dne 28.6.2020	Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297700/2020
Námitky

MMB/0297700/2020

Námitka č.1

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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s umístěním tramvajové točny na pozemcích podatele v k.ú. Bosonohy. Současně je však požadováno zahrnutí pozemku do ploch bydlení B.

Pozemek p.č. 2340/1 v k.ú. Bosonohy, citovaný v podání, není plochou dopravní infrastruktury D dotčen a rovněž není na něm vymezena tramvajová točna.

Návrh pro opakované veřejné projednání bude v souvislosti se zpřesněním koncepce rozvoje MČ Brno-Bosonohy upraven. Současně bude na části území rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie, která bude dané území řešit ve větší podrobnosti a souvislostech, než je možné vystihnout v podrobnosti řešení územnímu plánu.

Podatel má právo případně uplatnit námitku v rámci opakovaného projednání.

6578

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297709/2020
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

1

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

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

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

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

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

MMB/0297709/2020
Námitky

MMB/0297709/2020

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/0297709/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297709/2020
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/0297709/2020
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/0297709/2020
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/0297709/2020
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/0297709/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
0297710
Č.j. MMB:
Příl.:

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

6691

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297710/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a7db

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text nám[redacted]etně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nechci mít v blízkosti dvě areálovitosti skladišť. Chci žít v čistém životním prostředí s dostatkem vody v půdě. To se naruší v případě velké výstavby.

V Brně dne 25.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297710/2020
Námitky

MMB/0297710/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nevznáší žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjižnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r.1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297711/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a7de

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

6P2d

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor územního plánování a
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297711
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Příkrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného

a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297711/2020
Námitky

MMB/0297711/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297712/2020
Příl.: .....

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

6532

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 ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Připravovaný územní plán zařazuje oblast, vytyčená výše uvedenými parcelami, jako plochu k zastavení stavbami dopravní obslužnosti. V minulosti zde majitelé chtěli postavit benzínovou čerpací stanici. Tento záměr se občanům podařilo odvrátit. Jedná se o oblast, která je zastavena rodinnými domy a stavba dopravního nebo průmyslového charakteru narušuje lidské žití. Je i v rozporu s Listinou práv a svobod, která zaručuje v čl. 35 právo na příznivé životní prostředí. Případné hlukové, prachové či jiné imise rovněž narušují soukromí osob zde žijících, čímž rovněž porušují Listinu práv a svobod, konkrétně čl. 7).
Město Brno v nedávné době prodalo pozemky na protější straně ulice Merhautova (katastr Černá Pole [redacted] nad vjezdem/výjezdem z Husovického tunelu, kdy se tak [redacted] do té doby sloužící jako zachytávač polétavého prachu z automobilové dopravy, přeměnila na asfaltovou plochu zahradního centra, která polétavý prach nezachytává, ale naopak se tento prach víří.
Dále uvažujete prodloužit tramvajovou linku č.5 tímto územím, což dále zhorší, již tak špatnou hlukovou situaci.

Navrhuji, aby uvedené parcely byly v územním plánu přeplánovány na pozemky určené k zeleni a aby na nich byla vysazena bariérová zeleň, která vytvoří určitou clonu vůči hluku a smogu z ulice Merhautova.

Budou tak zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu mezi podmínkami pro příznivé životní prostředky a rovněž i pro udržení společenství obyvatel daného území tak, aby byly uspokojeny potřeby dnešní generace, ale bylo pamatováno i na potřeby generací budoucích.

Pokud bude na uvedených pozemcích vytvořena bariérová zeleň, vznikne tak příjemnější prostředí, které je dnes sužováno nadlimitními hodnotami hluku a polétavého prachu.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297712/2020
Námitky

MMB/0297712/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se stavbami dopravního nebo průmyslového charakteru v místě mezi ulicí Merhautovou a Lozíbky, kde byla dříve umístěna čerpací stanice a je požadováno přehodnocení využití na zeleň.

Požadavek nelze zohlednit. V rámci návrhu je potvrzeno využití území v souladu s principy využití území dle platného územního plánu, tedy je navržena stavební plocha, která umožňuje dostavbu území v souladu s obecnými principy kompaktního města a s ohledem na okolní využití území, nikoliv však území dostavět „stavbami průmyslového charakteru“.

V rámci podmínek uvedených ploch D a B a obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku je ve všech plochách rovněž přípustné umístění veřejných prostranství a zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297417/2020
Příl.: .....

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

6566

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Černovice	
Katastrální území	Černovice 582786	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Černovice, p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ Ne

Zúžení využití plochy dopravní infrastruktury na p.č. [redacted]

V Brně dne 29.06.20

Podp [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 29.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., stavební zákon

Vážení,

seznámila jsem se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále jen jako „návrh ÚP").

[redacted]

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny v převažující míře do stavební návrhové smíšené plochy (S) funkčního typu smíšené plochy obchodu a služeb (SO). Ve zbytkové části pozemků jsou zařazeny do funkčního typu plochy městské zeleně (Z) funkčního typu plochy ostatní městské zeleně (ZO). Dotčené nemovitosti nejsou v hranicích zastavěného území. Přibližně 3 m od jižního okraje dotčených nemovitostí se nachází pás stavební návrhové plochy pro dopravu (D) funkčního typu tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy atp.), rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení, který je umístěn mimo jiné na pozemcích p.č. 2781/7, 2781/8 a 2781/9.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stavební stabilizované plochy komerční vybavenosti (W/v3) se strukturou zástavby volná ve výškové úrovni 6-16 m, a jsou v hranicích zastavěného území. Přibližně 12,5 m od jižního okraje se nachází pás stavební návrhové plochy dopravní infrastruktury (D), který je umístěn mimo jiné na pozemcích p.č. 2781/7, 2781/8 a 2781/9 (dále jen „pás dopravní infrastruktury").

1) Námitka proti rozloze pásu dopravní infrastruktury

Jak je uvedeno výše, jižně od dotčených pozemků se nachází pás plánované dopravní infrastruktury, který je v nejbližším bodě ve vzdálenosti 12,5 m od jižního okraje dotčených pozemků. Tento pás dosahuje v nejužším místě šířky přibližně 58 m. Uvedená velikost plánovaného pásu dopravní infrastruktury co do šířky v uvedené oblasti však není stejná ani podobná v porovnání se šířkou infrastruktury nacházející se dále jihozápadním směrem (čtyřproudová komunikace na ul. Černovické), na kterou má tento pás dopravní infrastruktury funkčně navazovat, ten je totiž ve většině své délky široký pouze přibližně 35m (např. na pozemku p.č. 1323/166 v k.ú. Černovice). Šířka infrastruktury druhým směrem, na kterou má tento pás dopravní infrastruktury funkčně navazovat (čtyřproudová komunikace na ul. Jedovnické), je dokonce ve většině délky široká přibližně pouhých

25m (např. na pozemku p.č. 8207/53 v k.ú. Židenice), nepočítáme-li úseky s odbočovacími pruhy a souběžně vedoucí železniční trať. Pro téměř dvojnásobnou šířku oproti srovnatelným do budoucna plánovaným navazujícím pozemkům na pozemcích p.č. 2781/7, 2781/8 a 2781/9 nemůže dle mého názoru sloužit jako argument to, že se v blízkosti má dle navrhovaného Územního plánu budovat křižovatka formou velkého kruhového objezdu, ten se totiž má dle závazné dokumentace nacházet více západním směrem a na uvedených pozemcích má být komunikace vedena jako běžná čtyřproudová, stejně jako na porovnávaných úsecích na ul. Černovické a Jedovnické. Jako vlastník pozemku v bezprostřední blízkosti považuji za potřebné se proti návrhu v této věci vyhradit, neboť předimenzovaná velikost plochy dopravní obslužnosti může do budoucna být v rozporu s plány na výstavbu v dané oblasti.

Z tohoto důvodu navrhuji v předmětných plochách, zejména na pozemcích p.č. 2781/7, 2781/8 a 2781/9, nacházejících se nejblíže dotčeným pozemkům, upravit rozlohu pásu dopravní infrastruktury co do šířky, aby odpovídala reálné, tedy menší šířce plánované komunikace.

Úprava návrhu územního plánu podle mého názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy, a navíc bude v souladu s navrhovaným využitím dotčené nemovitosti a lépe uspokojí vlastní požadavky vlastníků dotčených nemovitostí na kvalitu a způsob využívání dotčených nemovitostí.

Předem děkuji za kladné vyřízení a jsem s pozdravem

[redacted]

29.06.2020

MMB/0297717/2020
Námitky

MMB/0297717/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zúžení koridoru dopravní infrastruktury D v trase Velkého městského okruhu Černovická – Ostravská na pozemcích podatele 2781/7, 2781/8 a 2781/9 v k.ú Černovice.

Pozemky podatele byly plochou pro dopravu a zeleně dotčeny i v současném územním plánu V návrhu jsou dotčeny dopravní stavbou v menším rozsahu oproti současnému stavu.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

V oblasti předpokládané trasy Černovická – Ostravská došlo ke zpřesnění trasy a agregaci ploch zeleně.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace, zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb a majetkoprávního vypořádání stavby.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297720/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739a7e5

6829

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2020
C.j. MMB 0297720
Příl.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Příkrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného

a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 15.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297720/2020
Námitky

MMB/0297720/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

GP 30

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
C.j. MMB: 0297724
Příl.:

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

Na Sadové je většina zahrad používána vícečlennými rodinami s dětmi, a proto žádám o změnu funkčního využití plochy – aby se plocha zahrádek překlopila do plochy rekreace umožňující stavbu do 80 m2 (zároveň nesmí přesáhnout obsah plochy 20%). Současným majitelům tak nový územní plán umožní lépe a více využít tyto pozemky k rekreaci pro celé rodiny.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297724/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a7e8

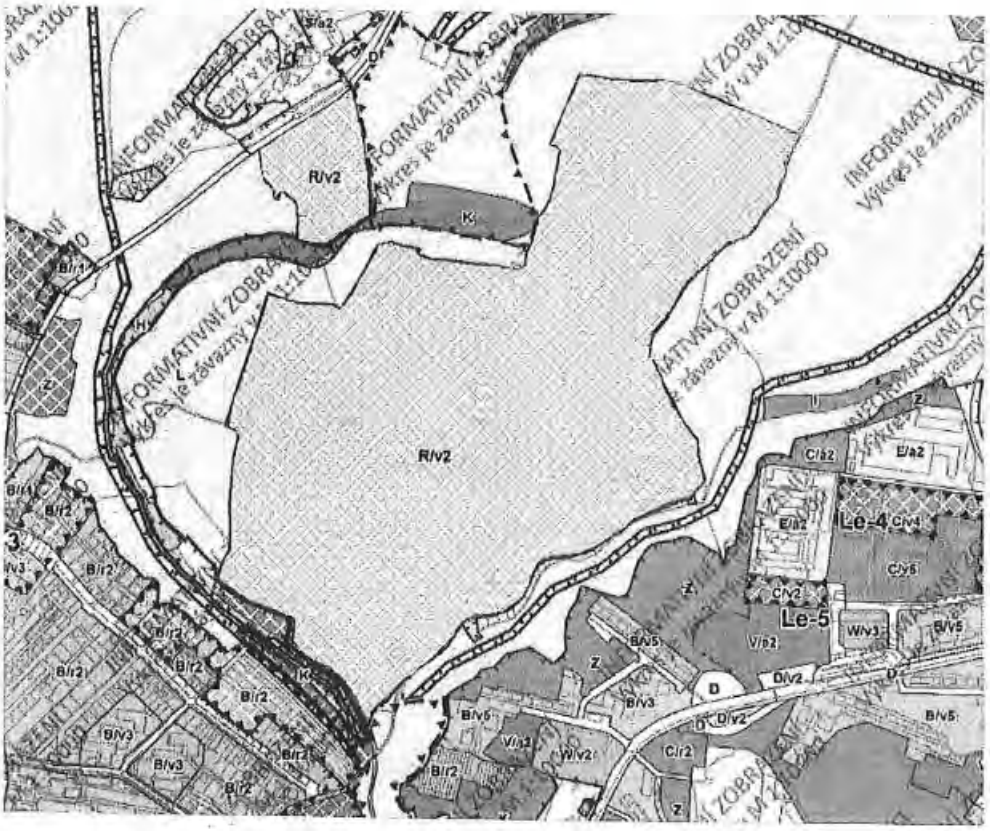
V BRNĚ dne 28.6.2020 Podpis [signature]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297724/2020
Námitky

MMB/0297724/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.500/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

7861

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297725
Příl.:

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

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

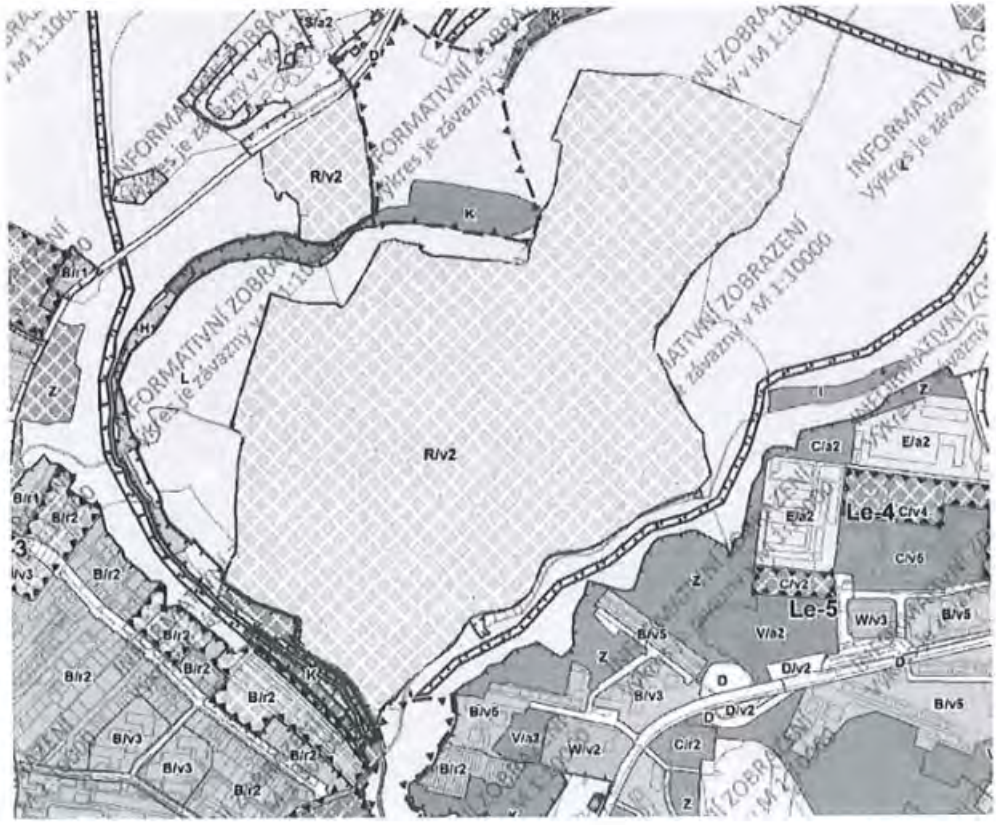
V Brně dne 27.06.2020	Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297725/2020
Námitky

MMB/0297725/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 587 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

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

6831

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297735
Příl.:

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 Komín, parc. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297735/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a7f1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Komín
Katastrální území	610585 Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Tímto nesouhlasím se zabráním části mého pozemku, parcela [redacted] v k.ú. Brno-Komín, který je v návrhu nového ÚP m. Brna vyznačen jako VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ a požaduji zachování parcely v původním označení.
Kolem výše uvedené parcely vede panelová cesta (dále uvedená jako"panelka"),a tato komunikace není zahrnuta jako dopravní stavba, a proto není ani v hlavním výkrese na první pohled vidět. I když zde vidím, že stávající „panelka" se najednou různě rozšiřuje, její plocha je mřížkovaná, což značí, že se v její trase něco mění, zasahuje do mého pozemku, a hovoří se o ní jako o veřejném prostranství, což znamená, že zde lze stavět „obslužnou" komunikaci. Stavba této komunikace je dokonce zahrnuta v textové i výkresové části (v jiném než hlavním výkresu) mezi veřejně prospěšné stavby a počítá se tak s tím, že pro její realizaci budou vyvlastňovány pozemky tak, aby stávající „panelka" mohla být nahrazena plnohodnotnou silnicí. A to, že není zahrnuta mezi tzv. sběrné komunikace a nenajdu ji v hlavním výkresu, je již jen formální administrativní drobnost, která nebude mít,jak se domnívám, na skutečné využívání této silnice žádný vliv.
S touto silnicí se do budoucna jednoznačně počítá, i když to z návrhu nového ÚP není patrné na první pohled. Když si otevřu hl.výkres a dám si jej do souvislostí s komunikacemi, které v něm vidět jsou, zjišťuji, že nám zde vznikne plnohodnotný dopravní průtah severní částí města od prodejny BAUHAUS k UNI HOBBY (potažmo do Bystrce, na přehradu, do budoucna možná i na novou R43). A nikdo mě nepřesvědčí, že to nebude hojně využívaná komunikace a velký průšvih pro **Medlánky** a jejich centrum, pro **Komín** a **celou přírodní a rekreační lokalitu kolem letiště**.
Silnice by jen motivovala další dopravu z Technoparku nebo nově plánovaných lokalit v okolí kasáren v Řečkovicích k tranzitu přes Medlánky, nemluvě o jejich devastačním vlivu na krajinu a výletní

lokality. Navíc se návrh nového územního plánu vydává jasným směrem v tom, že kolem každé nové silnice je do budoucna nutné počítat také s další výstavbou.
Škody, které by tímto zásahem do přírody vznikly, by se nemusely již v budoucnu napravit.
Z důvodu znehodnocení mého pozemku, a dále z důvodu zachování přírodní krajiny a ponechání této lokality k odpočinku,relaxaci a sportování pro další generace, požaduji proto tímto vypuštění plánovaných komunikací v návrhu ÚPmB a to mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami,kde jsou pole a zahrádky navržené jako veřejné prostranství, a znovu tímto potvrzuji svůj nesouhlas se zabráním části mé parcely k veřejnému prostranství.

V Brně dne 24.06.2020	Podpi [redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297735/2020
Námitky

MMB/0297735/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikacích propojujících Komín a Medlánky.

Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.

To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest je možným řešením úprava vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6832

PODÁNÍ K NÁVRHU

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297748
Příl.:

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	**1**	

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné.
Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297748/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a7fe

V BRNĚ dne 28. 6. 2020

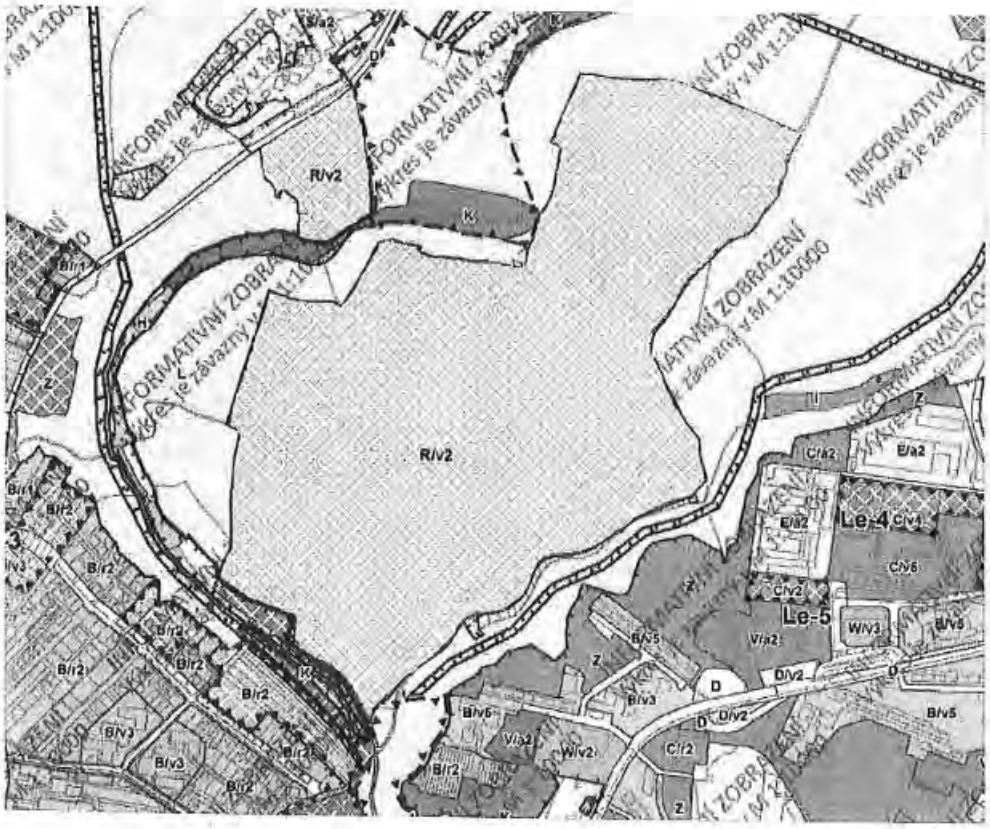
Podp [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297748/2020
Námitky

MMB/0297748/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č. 529 a 528 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297749
Příl.:

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

Námitka	číslo:	1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek. Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

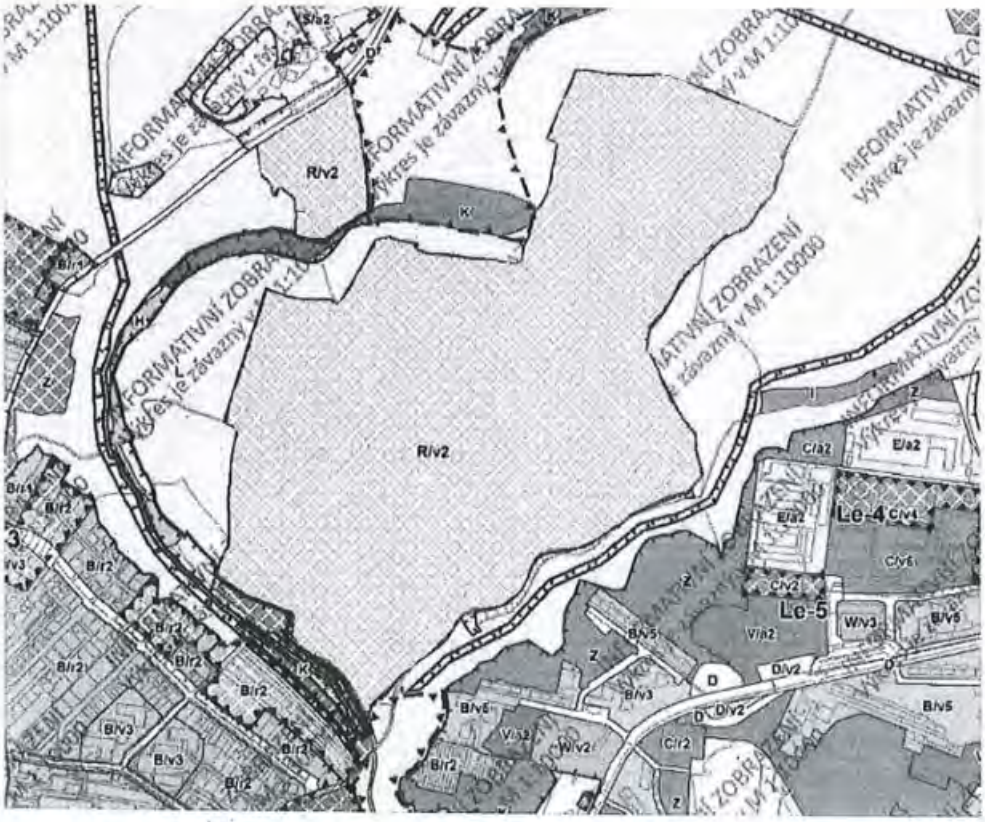
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297749/2020
Námitky

MMB/0297749/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 874 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

GP 33

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0297752

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

Námitka	**číslo:**	**1**	

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297752/2020
listy: 1 přílohy:
druh: lt/sv:
mmb1es7739a801

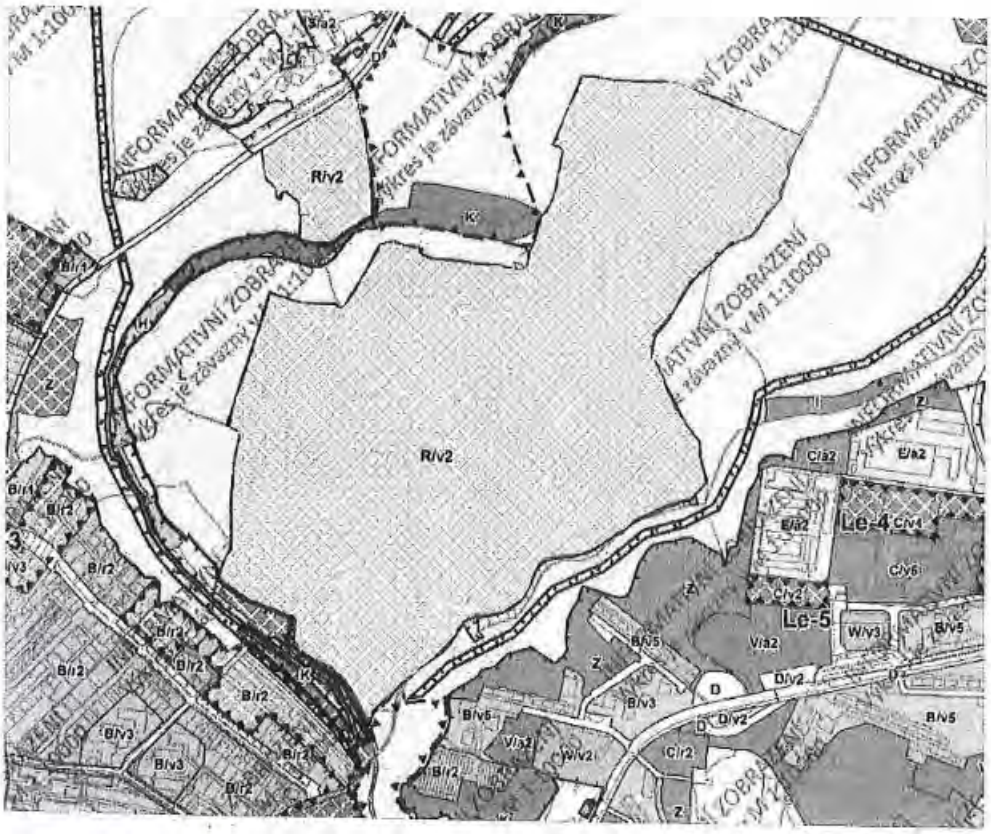
V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297752/2020
Námitky

MMB/0297752/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č. 531/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297756
Příl.:

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

6631

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Zamýšlená protipovodňové opatření kolem řeky Svitavy na území městské části Maloměřice a Obřany**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297756/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a805

Identifikační údaje podatele	
~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek na ochranu životního prostředí Brno - Maloměřice
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 64329836
Trvalé bydliště/ sídlo	Franzova 9, Brno 614 00
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒K textové části	☒Ke grafické části	☐K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Protipovodňové opatření kolem řeky Svitavy na území městské části Maloměřice Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano
☐ne

Spolek na ochranu životního prostředí Brno - Maloměřice získal v komunálních volbách v roce 2018 v MČ Maloměřice a Obřany 4153 hlasů a obsadil 3 mandáty v zastupitelstvu MČ Maloměřice a Obřany.

Proto podáváme námitku

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany dle návrhu ÚPmB (Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání , část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti proti plánovanému vyvlastňování dotčených pozemků v soukromém vlastnictví

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření, v dotčené oblasti a důrazně proto žádáme o odstranění protipovodňových opatření z návrhu ÚPmB, případně řešení protipovodňových opatření v dotčené oblasti tak, aby předpokladem proveditelnosti navržených změn nebyl zásah na soukromém majetku občanů, který by měl za následek snížení tržní hodnoty nemovitostí, které jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků.

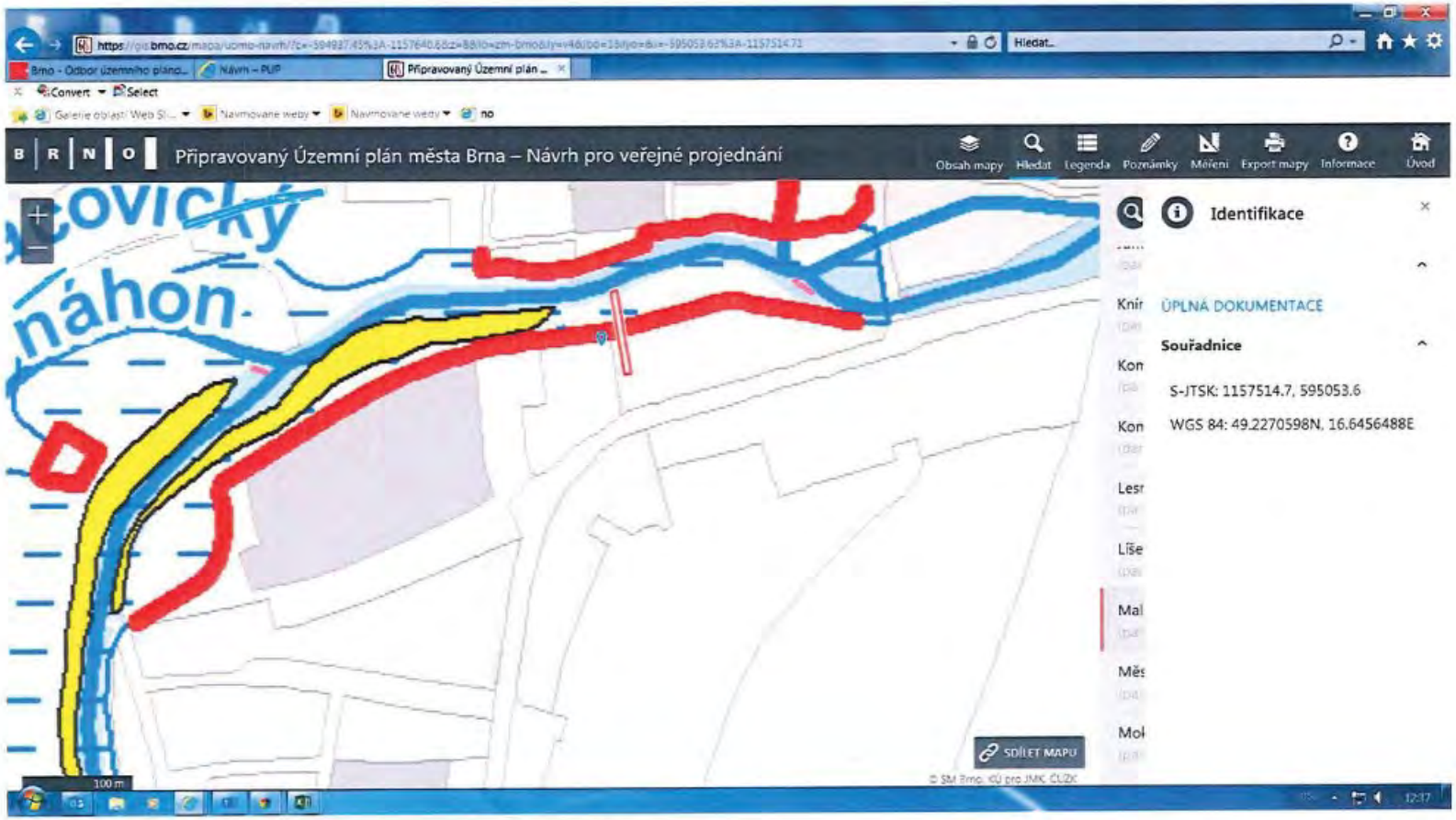
Odůvodnění:

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."* Jsme proto přesvědčeni, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (protipovodňová opatření jsou dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že protipovodňová opatření lze řešit méně omezujícím způsobem.

. **Jsme přesvědčeni o tom, že nejlepší protipovodňová opatření jsou ta, která budou dosud nezastavěné plochy, sloužící jako přirozený rozliv v povodňovém pásmu kolem řek využívat pouze pro rekreační účely, zahrádky a podobně.**

V Brně dne 26. 6. 2020	[redacted]	Předseda spolku na ochranu životního prostředí Brno-Královo Pole

**nehodící se škrtněte*


Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání
Obsah mapy
Hledat
Legenda
Poznámky
Měření
Export mapy
Informace
Úvod
Identifikace
ÚPLNÁ DOKUMENTACE
Souřadnice
S-JTSK: 1157514.7, 595053.6
WGS 84: 49.2270598N, 16.6456488E
SDÍLET MAPU
100 m

LEGENDA:

- NAVRŽENÁ OPATŘENÍ
- NAVRŽENÁ OPATŘENÍ - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ
- LINIE ZDÍ PRO A MOBILNÍHO HRAZENÍ
- ÚZEMNÍ STUDIE PARKU VALCHAŘSKÁ
- NAVRŽENÁ STAVBA HRÁZÍ
- NAVRŽENÉ SNÍŽENÍ TERÉNU - VYTVOŘENÍ BERMY
- STÁVAJÍCÍ HRANICE ROZLIVU Q100

SOUŘADNÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

POVODÍ MORAVY, s.p. DŘEVÁŘSKÁ 11 601 75 BRNO		
ZPRACOVATEL: AQUATIS, a.s. Botanická 834/56, 602 00 Brno; HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: ING. TOMÁŠ ROTH		AQUATIS
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: ING. OLDŘICH MIKMAKER, CSc.; ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ELIŠKA MERGOVÁ; KONTROLOVAL: ING. ELIŠKA MERGOVÁ; KONTROLOVAL: ING. TOMÁŠ ROTH		AQUATIS
NÁZEV ZAKÁZKY: PŘÍRODĚ BLÍZKÁ POP A REVITALIZACE ÚDOLNÍ NIVY HLAVNÍCH BRNĚNSKÝCH TOKŮ 3. část	DATUM: ZÁŘ 2015; STUPEŇ: -; MĚŘÍTKO: 1:1000; CÚL: 1:1000; ČÍS. ZAKÁZKY: 2410206_D1001; ARCHIV. ČÍS.:	
NÁZEV PŘÍLOHY: SITUACE SVITAVY č. 21 - MALOMĚŘICE ORTOFOTOMAPA	ČÍS. DOKUMENTU:	ČÍS. PŘÍLOHY: D.2.3.2

MMB/0297756/2020
Námitky

MMB/0297756/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá odstranění PPO z územího plánu, doporučuje řešit povodně rozlivem.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015).
Grafické znázornění návrhu odpovídá měřítku projednávaného územního plánu. Podrobněji bude řešeno až v následných stupních projektové přípravy. Zůstává možnost odsunutí hráze dále od řeky a vytvoření relaxačního prostoru s pohledem na řeku.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 - 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. Obsahuje i území určena pro rozliv povodní - retenční prostor.
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. Opatření PPO proto nelze z návrhu ÚP vyjmout.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297758

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

Námitka	číslo:	1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

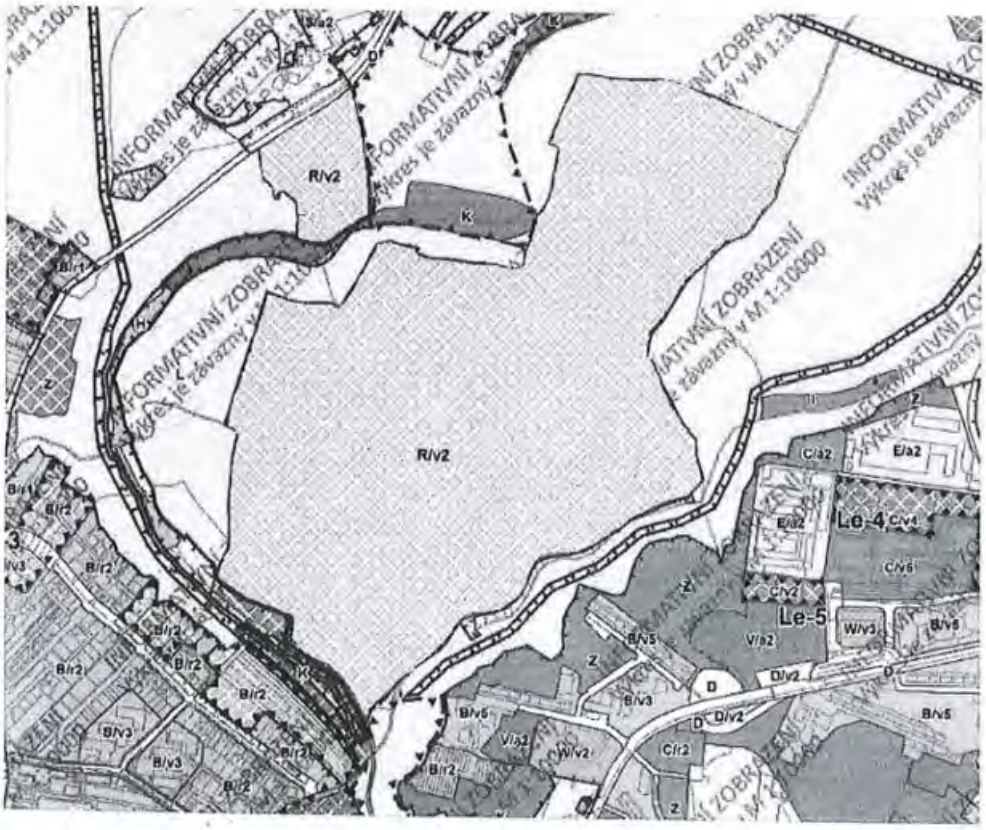
V BRNE dne 27.06.2020	Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297758/2020
Námitky

MMB/0297758/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 877 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

6834

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297760
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297760/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a809

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - město
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Veškeré pozemky od 1199/9 a 1199/315 po stávající Růženec, další strany ohraničuje les a ulice Útěchovská viz. třetí strana

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ano

☒ ne

Dobrý den,

Podávám touto cestou námitku k návrhu územního plánu města Brna - Soběšic (katastrální území Soběšice, okres Brno-město; 751910), konkrétně k oblasti celého zadního Růžence (plocha orné půdy a zahrad od Růžence až po les, vyznačeno v příloze).

Nyní je lokalita dlouhodobě nevyužívaná, vedená jako zahrádky a zemědělské pozemky v soukromém vlastnictví (třídy ochrany IV. a V., ty jsou naprosto postradatelné pro zemědělské účely, lze u takových druhů půdy připustit jiné, efektivnější využití než zemědělské).

Lokalita navazuje na platný ÚPmB (rodinné domy v Růžencích). V této lokalitě není problém území zasíťovat (kanalizace, vodovod, plyn, rozvody NN, veřejné osvětlení...).

Vzhledem k tomu, že k.ú. Soběšice jsou pro svoji strukturu v podstatě venkovské sídlo v Brně - všude kolem obce jsou lesy, máme tu školu, malý obchod s potravinami, bývalou sokolovnu, hřiště a spoustu dalších - je to lokalita vhodná pro klidný rodinný život - BEZ DALŠÍHO HŘBITOVU (navíc se stávající hřbitov rozšíří, v případě potřeby ho lze ještě dále rozšiřovat, v případě nedostačující kapacity cesty ji lze napojit od zastávky MHD Lesní školka mezi Soběšicemi a Útěhovem, nicméně ani v tom případě si poté nedovedu představit vytíženost pozemních komunikací, které navazují na Útěchovskou a Zeiberlichovu), či jiné veřejné vybavenosti, která by v tomto případě jen zruinovala klidnou část Brna a přehltila veškerou pozemní komunikaci.

Jak už sem zmínil téměř celá oblast je ZPF, nicméně pozemky leží na půdách IV. a V. třídy ochrany a mají soukromé majitele, navíc se již v této ploše nachází objekty registrované v katastru nemovitostí. Již v původním urbanstickém návrhu ÚPmB byla varianta zastavení této oblasti rodinnými domy (tudíž dle vašich studií je evidentně možné dát do územního plánu plochu k bydlení pro rodinné domy). Také toto území bezprostředně navazuje na zastavěnou část Soběšic - Růženec a na ulici Útěchovská. Oblast je dobře napojitelné na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

V oblasti vede VVN a jeho ochranné pásmo, což je v tomto případě výhoda, jelikož by tu mohla být obrovská plocha pod ochranným pásmem VVN, vedena např. jako park, či jakákoli plocha se zelení pro veřejnost.

Tato oblast v Soběšicích by mohla zajistit pracovní příležitosti a v neposlední řadě bydlení mnoha lidem v jedné z nejkrásnějších a nejklidnějších částech Brna (tím by se i vyplnila stávající deficitní nabídka bydlení v Brně).

Vzhledem ke skutečnostem zde popsaných, by bylo vhodné zanést tuto oblast Soběšic do územního plánu jako plochu k bydlení, bez dalšího protahování a blokování SOUKROMÝCH POZEMKŮ návrhy na hřbitov a jiné - zde naprosto nesmyslné - veřejné vybavenosti.

Po víc než deseti letech co se řeší budoucnost této oblasti by bylo dobré již jednou pro vždy vyhovět, jelikož v tomhle případě je tato varianta nejvhodnější pro všechny. Doufám v kladné vyřešení této námitky.

Děkuji

V BANĚ dne 29.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Přehledka
Katastrální mapa
Katastrální mapa + ortofoto

Spanilý les
398
372
405
SOBĚŠICE
OSTRÁ HOŘKA
Panská lícha
SADOVÁ
Pluštiná

Přehledka
Katastrální mapa
Katastrální mapa + ortofoto
Mapa poz. katastru
Mapa poz. katastru + ortofoto
Leaflet | Přehledová mapa, Katastrální mapa + ortofoto, orto

MMB/0297760/2020
Námitky

MMB/0297760/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětná lokalita byla v Návrhu ÚPmB (6/2020) vymezena jako územní rezervaV-5 pro prověření potřeby vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání v městě Brně. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto vůbec postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace“ (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zařazením původní návrhové plochy V/-/h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanoveno variantně prověřit možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích. Správa hřbitovů vymezení nadále požaduje, rozšíření stávajícího lesního hřbitova v Soběšicích neřeší situaci s nedostatkem míst v tomto sektoru města.

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

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše a namítajícímu nevyhovět, pořizovatel dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezené jako plochu zemědělskou "A"., z čehož také vyplývá, že v aktuální fázi pořizování nové územně plánovací dokumentace není žádoucí a odůvodněné vymezovat v lokalitě nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny.

6587

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297461/2020
Příl.: .....

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

1

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

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.

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

Připomínka	4	**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

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

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

MMB/0297761/2020
Námitky

MMB/0297761/2020

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/0297761/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297761/2020
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/0297761/2020
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/0297761/2020
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/0297761/2020
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/0297761/2020
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: 29.06.2020
MMB/0297762/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a80f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2020
0297762

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

GPSL

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**1. Ořešín OR-2 severní hranice**

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 Ořešín [712680], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Ořešín
Katastrální území	Ořešín [712680]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Jako [redacted] pozemků navrhujeme snížit hranici OR-2 v její severní části viz nákres [redacted] nebo požadujeme přijmout takové opatření, které by nám co nejdříve umožnilo stavět mezi ulicí Jasnou až k vyznačené hranici. Důvodem je obava z dalšího zablokování výstavby na tomto území. Čekáme na možnost stavění na tomto území již od 70 let 20. století a bojíme se, že po přijmutí nového územního plánu v roce 2022 bude požadována další studie, jejíž vypracování má trvat další ca. 4 roky nebo i víc. Nejedná se nám o žádný developerský projekt, jedná se o výstavbu pro potřeby vlastníků pozemků. Nebráníme se napojení tohoto území v budoucnosti na komunikace a sítě dle nové studie, která má vzniknout.

Poznámka: nákres a podpisy dalších vlastníků dotčených pozemků jsou na druhé straně dokumentu.

Nákres:

[redacted]

V Brně dne 29.06.2020	Po[redacted]

**nehodící se škrtněte ✓*

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020 Podpis:

V Brně dne 28.6.2020 Podpis:

V Brně dne 28.6.2020 Podpis:

V Brně dne 28.6.2020 Podpis:

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

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

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

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

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

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

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

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:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	**číslo:**	**1**

Jako [redacted] pozemků navrhujeme snížit hranici OR-2 v její severní části viz nákres [redacted] nebo požadujeme přijmout takové opatření, které by nám co nejdříve umožnilo stavět mezi ulicí Jasnou až k vyznačené hranici. Důvodem je obava z dalšího zablokování výstavby na tomto území. Čekáme na možnost stavění na tomto území již od 70 let 20. století a bojíme se, že po přijmutí nového územního plánu v roce 2022 bude požadována další studie, jejíž vypracování má trvat další ca. 4 roky nebo i víc. Nejedná se nám o žádný developerský projekt, jedná se o výstavbu pro potřeby vlastníků pozemků. Nebráníme se napojení tohoto území v budoucnosti na komunikace a sítě dle nové studie, která má vzniknout.

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

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

MMB/0297762/2020
Námitky

MMB/0297762/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká požadavku na snížení hranice rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná v její severní části, vzhledem k vymezení plochy pro prověření územní studií.

Vyjmutí dotčeným pozemků z rozvojové lokality Or-2, resp. z plochy pro prověření územní studií není možné vzhledem k tomu, že navržená územní studie ÚS-02 - ÚS Ořešín Klimešova – Jasná má prověřit mimo jiné prodloužení ul. U Zvoničky, na kterou by dotčené pozemky navazovaly. Pozemky by jinak byly bez přímého dopravního napojení na veřejnou komunikacia v takovém případě není možná stavba v tzv. druhé řadě. Z toho důvodu se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297763
Příl.

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

6690

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297763/2020
listy:1 přílohy:
druh: lt/sv:

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	[redacted] v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Každý se snaží zachovat vodu v přírodě. Hrubou zástavbou se docílí toho, že si tu voda držet nebude. Chceme bydlet v čistém a zdravém prostředí. Nechceme mít za domy sklady - průmyslovou zónu. My stavět nesmíme! Chceme s vlastními pozemky rozhodovat podle svého. Ne o nás, bez nás.

V Brně dne 25.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297763/2020
Námitky

MMB/0297763/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje / nevyhovuje / vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nevznáší žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjižnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r.1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297768

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

6836

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297768/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jim byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.
Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu

města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí. Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.	
V BRNĚ dne 24.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297768/2020
Námitky

MMB/0297768/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297769/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7739a816

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297769

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

6689

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Žlno - Jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Bydlím zde u rodičů. Rád bych si postavil na svém (od rodičů) pozemku, ale nejde to. Proč? „Paneláky" a průmyslová zona půjde? Proč se ničí úrodná půda, životní prostředí?

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0297769/2020
Námitky

MMB/0297769/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nevznáší žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjižnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r.1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297771/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a818

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297771
Příl.:

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

6688

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 Přízřenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Proč by se měly v Přízřenicích stavět velké domy - paneláky a dělat zde průmyslovou zóno, která zhoršuje životní prostředí. Všude se bojuje za zachování vody v přírodě

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297771/2020
Námitky

MMB/0297771/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nevznáší žádný konkrétní požadavek, pouze obecně nesouhlasí s novým rozvojem Přízřenic.

Katastrální území Dolní Heršpice a Přízřenice jsou již od vydání platného ÚPmB v roce 1994 sledovaným rozvojovým směrem města s cílem dosáhnout vyváženosti městské struktury ve směru sever – jih; město Brno se více rozvíjelo severním směrem, kde bývalé samostatné obce postupně srůstaly s městskou strukturou, zatímco původní obce na jihu města si i nadále udržují venkovský charakter. Tato disproporce v rozvoji území způsobuje ztrátu vazby nejjižnějšího sektoru na centrální část města. Proto je nezbytné na tomto území usilovat o naplnění koncepce ÚPmB, který si rozvoj a posílení jižního území vymezil již v době svého schválení. Takto definovaný hlavní rozvojový směr je závazně zakotven již od r.1994 v hlavním výkrese Územního plánu města Brna č. U5 Urbánní a krajinná osnova, kde jsou na těchto katastrech vyznačeny jak územní potenciál rozvoje města v sektoru přednostní urbanizace, tak směr výhledového rozvoje (na území dále směrem k Modřicím).

Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce nevyhovuje.

6585

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování

Došlo: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0297772/2020
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	**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

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

Připomínka	4	**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

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

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

MMB/0297772/2020
Námitky

MMB/0297772/2020

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/0297772/2020
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
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
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/0297772/2020
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/0297772/2020
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/0297772/2020
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/0297772/2020
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/0297772/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7669

PODÁNÍ K NÁVRHU

MAGISTRÁT MĚSTA BR...
Odbor územního plánování a rozv...
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297773
Přil.:

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

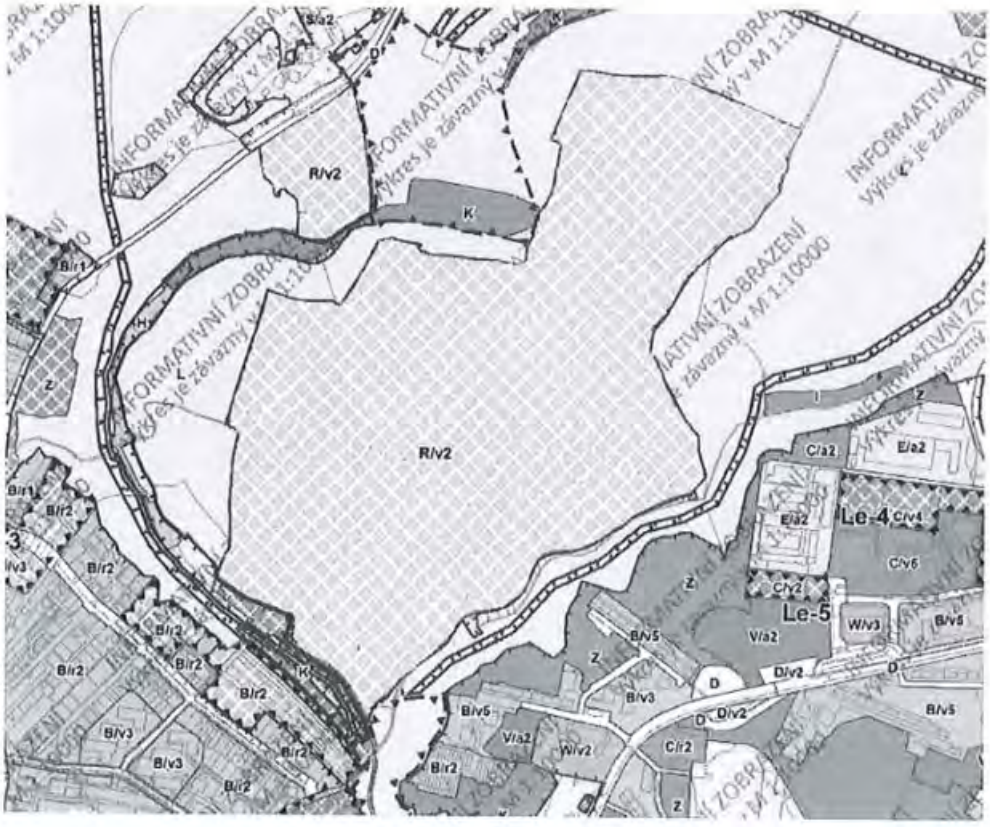
V BRNĚ dne 27.06.2020	Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297773/2020
Námitky

MMB/0297773/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 587 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297774
Příl.:

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

6877

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297774/2020
ty:1 přílohy:
h: 1i/sv:
b1es7739a81b

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.
Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu

města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 24.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297774/2020
Námitky

MMB/0297774/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

6820

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297775/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a81c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0297775
PNL:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**návrh nového Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Královo Pole., parc č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - LV
☐ ne

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Královo Pole [614184]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Číslo
[redacted]

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0297775/2020
Námitky

MMB/0297775/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2527 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2527 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2527 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

6827

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297784/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:
mmb1es7739a824

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25-06-2020
Č.j. MMB: 0297784
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**návrh nového Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...Královo Pole., parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - LV
☐ ne

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V BELE dne 24.6.20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Královo Pole [611484]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Číslo
[redacted]

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0297784/2020
Námitky

MMB/0297784/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2510 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2510 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2510 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297785
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**So-8 lokalita Vinohrádky Soběšice (pod Ostrou Horkou)**

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 …Soběšice……., parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Vinohrádky, pod Ostrou Horkou	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297785/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es7739a825

V připravovaném územním plánu města Brna – návrhu pro veřejné projednání – je částečně přes naši uvedenou parcelu navržena v této lokalitě Soběšic paralerní cesta se stávající obslužnou cestou na parcele 1151/2 k.ú. Soběšice. Dále mezi stávající obslužnou cestou a navrženou paralerní komunikací je navržena plocha městské zeleně. S tímto řešením na uvedených parcelách **zcela zásadně nesouhlasíme.**

Uvádíme pro náš nesouhlas tyto zásadní důvody.

1. Navržená paralerní cesta by přetnula sousední soukromé pozemky ve významné části jejich délky, čímž by je podstatně znehodnotila a velmi zhoršila možnost jejich užívání. To se týká prakticky všech zahrad v lokalitě Vinohrátky, které paralerní komunikace přetíná.

2. Mezi stávající cestou a navrženou paralerní komunikací se navrhuje plocha městské zeleně. Tato zeleň zcela postrádá smysl: zahrady jsou osázeny stromy a zatravněny. Nad zahradami je lesní pozemek na Ostré Horce. Tedy velké plochy kvalitní, udržované zeleně.

3. Navržená paralerní komunikace nemá ani dopravní smysl: navazuje na plánovanou komunikaci na parcele 1116/86, která končí obratištěm. Vzhledem k návrhu obratiště není nutno tuto paralerní komunikaci propojovat s plánovanou komunikací na parcele 1116/86. Zde plánuje pravděpodobně developer výstavbu a komunikačně si vyřešil rozvržení parcel a budoucí zástavby tak, že toto řešení nepotřebuje napojení na jinou komunikaci. Propojení navrhované paralerní komunikace s plánovanou komunikací na parcele 1116/86 tedy postrádá smysl.

4. Nesouhlasíme s rozšířením stávající obslužné cesty na parcele m. Brna č. 1152/2. Její výrazné rozšíření by bylo opět na úkor našich parcel. V případě úpravy této obslužné cesty na zpevněnou komunikaci požadujeme, aby tato úprava byla provedena pouze v parametrech místní obslužné komunikace, sloužící pro obsluhu domů, které pravděpodobně vzniknou na přilehlých parcelách. Nikoli tak, aby upravená stávající cesta byla průjezdnou spojnicí mezi ulicemi Zeiberlichova a Útěchovská – kde by se s velkou pravděpodobností takto upravená spojnice stala velmi frekventovanou.

V …Brně…… dne …29.6.2020….	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297785/2020
Námitky

MMB/0297785/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka vznáší požadavek na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi. Tomuto požadavku lze vyhovět. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území.

Dále je požadováno, aby nebyla rozšiřována stávající obslužná cesta na pozemku p.č. 1152/2 v k.ú. Soběšice. Stávající obslužná cesta z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využitím není rozšiřována. Již v platném ÚPmB je vymezena ve stejné stopě plocha komunikací a prostranství místního významu ve stejné šířce jako plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB. Z hlediska územně plánovacího tedy nedochází k jejímu rozšíření a je respektována kontinuita. Vymezení plochy odpovídá zvolenému měřítku nového ÚPmB 1 : 10 000. Rozsah potřeby záboru pozemků pro komunikaci bude předmětem až následní projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět.

6822

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
0297487
Č.j. MMB
Příl.

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**návrh nového Územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297787/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a827

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 garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Královo Pole., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - LV
☐ ne

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.

Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V Brně dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

Katastrální území: Královo Pole [611484]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Číslo
[redacted]

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0297787/2020
Námitky

MMB/0297787/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2510 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2510 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2510 se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

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

6865

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č. j. MMB: 0297488/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**„Přestavba“ Le-3 U Obzoru, D/v2**

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 …Lesná……, parc č [redacted]……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ne

Vážené dámy, vážení pánové,

jako vlastník garáže v lokalitě Le-3 U Obzoru, D/v2 (kat. území Lesná, parcelní čísl[redacted]nesouhlasím s navrhovanou přestavbou hromadných garáží na parkovací objekt. Návrh považuji za výrazný zásah do mého soukromého majetku. Současný stav vyhovuje mně i řadě dalších vlastníků garáží v této lokalitě. Žádám Vás proto o stažení návrhu "Přestavba" Le-3 U Obzoru, D/v2.

Děkuji Vám!

S pozdravem

Mojmír Šob

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpi[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

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

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

Od: [redacted]

V Brně dne 29.6. 2020

Věc: Námitka proti návrhu "Přestavba" Le-3 U Obzoru, D/v2

Vážené dámy, vážení pánové,

v příloze Vám zasílám svou námitku proti návrhu "Přestavba" Le-3 U Obzoru, D/v2. Na základě oznámení na Vaší webové stránce (cituji):

> Vzhledem k vyhlášeným opatřením v ČR je možno PŘIPOMÍNKY a NÁMITKY
> doručit ve lhůtě také na výše uvedené e-maily (i bez zaručeného
> elektronického podpisu*).

> * Pořizovatel zaručuje, vzhledem k aktuální pandemické situaci a jako
> vstřícné gesto pro veřejnost, že pokud občan pošle scan s rukou
> podepsaným podáním mailem, tak nebude pořizovatel trvat na formálním
> detailu zaručeného elektronického podpisu a podání jako řádně a včas
> uplatněné zaeviduje.

si dovoluji poslat svoje podání jako scan se svým podpisem.

Predem Vám děkuji za zaevidování a vyřízení mé žádosti.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0297788/2020
Námitky

MMB/0297788/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.

V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.

Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.

Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“

Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

N

6839

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297790
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna pro veřejné projednávání.

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297790/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es7739a82a

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem ~~-nejsem~~*) občan města Brna	Jsem ~~-nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [751910], parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části - ano	☐ Ke grafické části - ano	☐ K procesu pořizování - ano
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Soběšice, [751910]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☐ ne

Ve stanovené lhůtě podávám následující námitku proti návrhu územního plánu města Brna:

V připravovaném územním plánu města Brna – návrhu pro veřejné projednání – je přes mé uvedené parcely navržena v této lokalitě Soběšic paralelní cesta se stávající obslužnou cestou na parcele 1151/2 k.ú. Soběšice. Dále mezi stávající obslužnou cestou a navrženou paralelní komunikací je navržena plocha městské zeleně.

S tímto řešením na uvedených parcelách **zcela zásadně nesouhlasím.**

Uvádím pro můj nesouhlas tyto zásadní důvody.

1. Navržená paralelní cesta by přetnula můj pozemek ve významné části jeho délky, čímž by ho podstatně znehodnotila a velmi zhoršila možnost jeho užívání. To se týká prakticky všech zahrad v lokalitě Vinohrádky, které paralelní komunikace přetíná.

2. Mezi stávající cestou a navrženou paralelní komunikací se navrhuje plocha městské zeleně. Tato zeleň

zcela postrádá smysl: zahrady jsou osázeny stromy a zatravněny. Nad zahradami je lesní pozemek na Ostré Horce. Tedy velké plochy kvalitní, udržované zeleně. Navíc navržené řešení prakticky znamená, že by se počítalo s vyvlastněním části plochy mé parcely, která by se ocitla mezi stávající cestou a paralelní komunikací. Podle mého názoru zde vyvlastnění nepřipadá v úvahu, neboť navržená paralelní cesta není veřejně prospěšnou stavbou a její návrh je jen obrazem určité bezradnosti, jak naložit s ochranným pásmem vysokotlaku plynu – který vede přes mou a ostatní parcely. Ale k tomu uvádím, že s existencí tohoto ochranného pásma na mé parcele jsem dávno smířen, respektuji jej a nebrání mě v užívání mé zahrady.

3. Navržená paralelní komunikace nemá ani dopravní smysl: navazuje na plánovanou komunikaci na parcele 1116/86, která končí obratištěm. Vzhledem k návrhu obratiště není nutno tuto paralelní komunikaci propojovat s plánovanou komunikací na parcele 1116/86. Zde plánuje pravděpodobně developer výstavbu a komunikačně si vyřešil rozvržení parcel a budoucí zástavby tak, že toto řešení nepotřebuje napojení na jinou komunikaci. Propojení navrhované paralelní komunikace s plánovanou komunikací na parcele 1116/86 tedy postrádá smysl.

4. Nesouhlasím s rozšířením stávající obslužné cesty na parcele m. Brna č. 1152/2. Její výrazné rozšíření by bylo opět na úkor mé a ostatních parcel. V případě úpravy této obslužné cesty na zpevněnou komunikaci požaduji, aby tato úprava byla provedena pouze v parametrech místní obslužné komunikace, sloužící pro obsluhu domů, které pravděpodobně vzniknou na přilehlých parcelách. Nikoli tak, aby upravená stávající cesta byla průjezdnou spojnicí mezi ulicemi Zeiberlichova a Útěchovská – kde by se s velkou pravděpodobností takto upravená spojnice stala velmi frekventovanou.

V Brně dne 26. 6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297790/2020
Námitky

MMB/0297790/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka vznáší požadavek na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi. Tomuto požadavku lze vyhovět. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území.

Dále je požadováno, aby nebyla rozšiřována stávající obslužná cesta na pozemku p.č. 1152/2 v k.ú. Soběšice. Stávající obslužná cesta z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využitím není rozšiřována. Již v platném ÚPmB je vymezena ve stejné stopě plocha komunikací a prostranství místního významu ve stejné šířce jako plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB. Z hlediska územně plánovacího tedy nedochází k jejímu rozšíření a je respektována kontinuita. Vymezení plochy odpovídá zvolenému měřítku nového ÚPmB 1 : 10 000. Rozsah potřeby záboru pozemků pro komunikaci bude předmětem až následní projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět.

67259

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297792
Příl.:

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

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mit využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 26. 6. 2020 Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020

MMB/0297792/2020
Námitky

MMB/0297792/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č. 894/3 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
0297795
Č.j. MMB:.....

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MA-4 Maloměřice nábřeží** **Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297795/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es7739a831

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☒ ne

Podávám námitku proti návrhu rozvoje lokality Ma-4 (viz příloha 1). Jedná se o plochu bydlení B/r2 severně od ulice Parková, která je navržena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu.

Důvody:

- **Dopravní zátěž**
  Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamenala by další výstavba již druhého obytného komplexu další výrazný nárůst dopravy nejen v Maloměřicích a Obřanech. Doprava, podle návrhu ÚPmB, by byla svedena pouze na ulici Obřanskou, která je již v současné době s navazujícími ulicemi Fryčajovou a Selskou kalamitně zatížena. Pro město Brno to bude znamenat vznik dalších dopravních problémů v celé jeho severní části. (Pozn.: V současné době probíhá v těsné blízkosti výstavba rozsáhlého bytového komplexu fy Stavos. Doprava je tam svedena také na výše uvedené páteřní ulice.)

- **Jedná se o záplavové území**
  Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Zástavba je podmíněna výstavbou protipovodňových opatření (PPO), aby došlo k ochraně nové výstavby před povodní. Toto vnímáme jako ohrožení ostatních pozemků v případě povodní. Pokud se postaví vodě do cesty nějaký val, tak se voda rozlije na jiné pozemky, které v minulosti v případě povodní nebyly zaplaveny.
  Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v r. 1938.). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

- **Ohrožení životního prostředí**
  V případě výstavby v lokalitě bude nevratně poškozen a zničen přirozený charakter břehu Svitavy, který je jedním z posledních dochovaných na území města Brna. Tím dojde k nepředvídatelné změně životního prostředí. Oba břehy řeky Svitavy ztratí svůj přirozený přírodní charakter, který je součástí území, sloužícího pro odpočinek a volnočasové aktivity obyvatel městské části a města Brna. Je potřeba plochy nejen zastavovat, ale zachovat pro odpočinek obyvatel. Plochy sloužící odpočinku a rekreaci obyvatel je potřeba dále budovat také z důvodů, aby byla možnost kam vyjít na procházku i třeba v době pandemie, jak jsme byli svědky na jaře 2020.

Doporučujeme, aby z výše uvedených důvodů byla plocha v územním plánu vedena jako plocha krajinné zeleně.

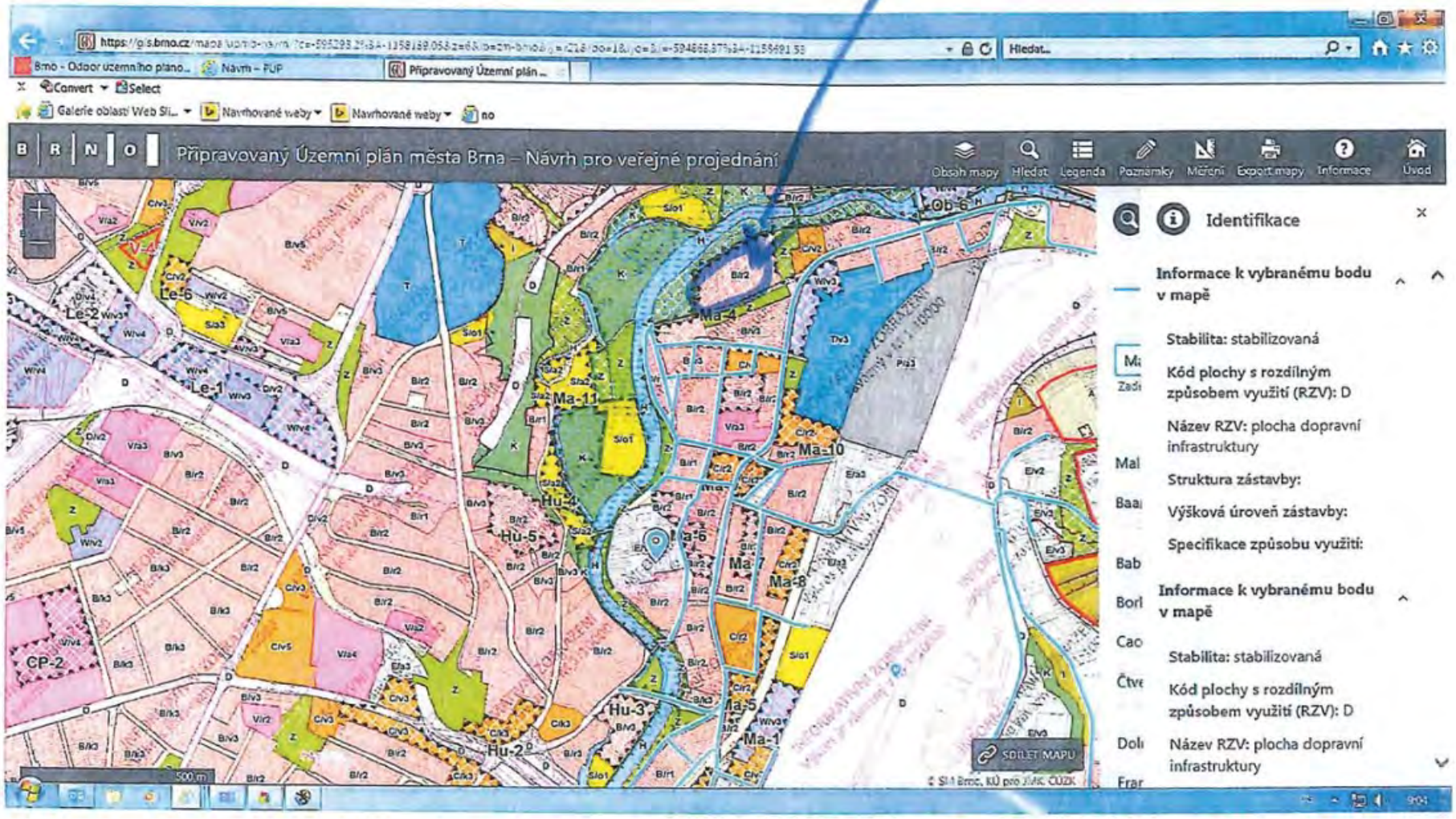
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka
Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce počet listů: 16 počet podpisů: 119

V Brně dne 23. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

VYZNAČENÍ OBLASTI, KE KTERÉ SE PODÁVÁ NÁMITKA

PŘÍLOHA 1



PŘÍLOHA 2

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
1	[redacted]						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
14	[redacted]						
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
27	[redacted]						
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	*Podpis*
40	[redacted]						
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
53	[redacted]						
54							
55							
56							
57							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
58	[redacted]						
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							

6

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě [redacted]

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna* (ANO/NE)	Vlastník pozemku (ANO/NE)	Katastrální území/ parcela číslo	*Podpis*
41	[redacted]						
42							
43							
44							
45							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
76	[redacted]						
77							
78							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
79	[redacted]						
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
	[redacted]						
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
99	[redacted]						
100							
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							
108							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
109	[redacted]						
110							
111							
112							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
113	[redacted]						
114							
115							
116							
117							
118							
119							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
120	[redacted]						
121							
122							
123							
124							
125							
126							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
124	[redacted]						
128							
129							

Připojuji se k námitce k Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plocha bydlení B/r2 severně od ulice Parková k řece Svitavě

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
130	[redacted]						
131							
132							
133							
134							
135							
136							
137							
138							
139							

MMB/0297795/2020
Námitky

MMB/0297795/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Pro záměr výstavby bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice vydal pořizovatel nového ÚP (tj. OÚPR MMB) souhlasné závazné stanovisko k navrženým PPO, vše v souladu s platným ÚPmB. Právo na stavební využití území proto nelze návrhem nového ÚP omezit a je nutno plochu B zachovat v daném rozsahu.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

6840

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo dne: 29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0297796

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297796/2020
listy: 1 přílohy: 11/sv.
druh:
mmb1es7739a832

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území : Obřany [612553], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno Maloměřice - Obřany
Katastrální území	Obřany [612553]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

1 **Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB** 1

Odůvodnění:

Tento záměr počítá s likvidací více garáží v horní části ulice Cihelní, které patří obyvatelům ulice Fryčajova a okolí. Likvidace garáží bez možnosti náhrady výrazně zhorší již nyní velmi špatnou možnost parkování na ulici Fryčajova i v sídlišti Obřany. Zaústění a vyústění plánované komunikace uprostřed ulice Fryčajova se jeví jako mimořádně nešťastné – zvýšení dopravního ruchu mezi sídlištěm Obřany, parkem a zbytkem MČ přinese zvýšené riziko pro obyvatele. Jako [redacted] k.ú. Obřany zásadně nesouhlasím s navrhovanou ÚPmB.

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé

vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu.** S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část

současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

- v příloze č.1. V Hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé přilehlých obytných domů a RD při ulici zaústění na ulici Fryčajova ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni dvěma rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako **veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací** (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy**

požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

Ob-4 Výpustky

2 Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě 2

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velmi problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ – tj. Maloměřice – Obřany a Lesná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné

území, což je realizačně velmi komplikované.

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává důvod k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-4 Výpustky v navrhované podobě.

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297796/2020
Námitky

MMB/0297796/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26. 06. 2020
Č.j. MMB: 0297798
Příl.:

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

6P25

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0297798/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a834

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 pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Žabovřesky, parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti dopravnímu napojení rozvojové lokality Zy – 3 Pod Palackého vrchem z ulice Zákoutí

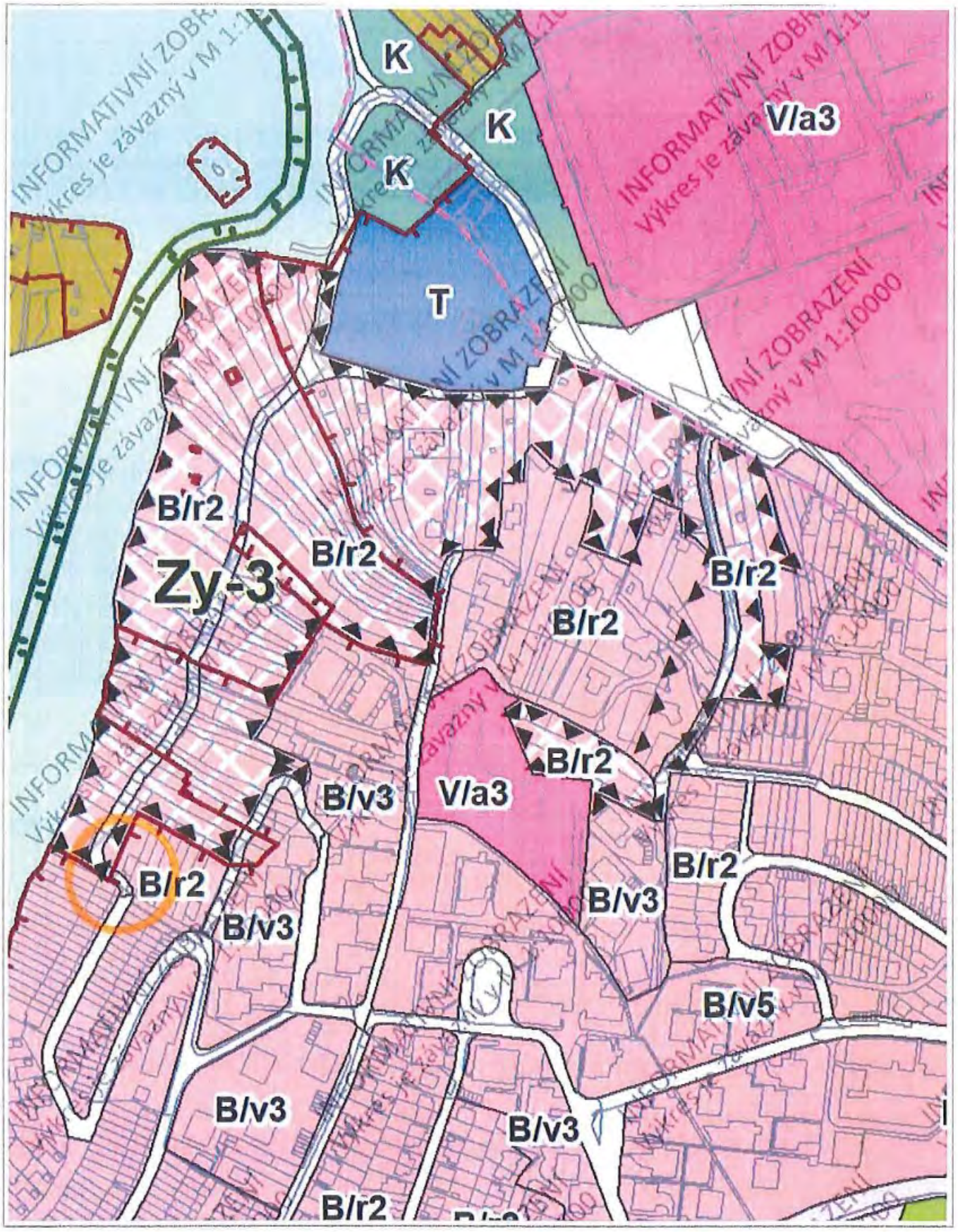
Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Zákoutí pro automobilovou dopravu napojující výše uvedenou rozvojovou lokalitu zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím stabilizovaném území ulic Příkrá, Ostrá a Zákoutí. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy je navrhováno zhodnocení pozemků v uvedené rozvojové lokalitě na úkor neúměrného zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávajících rodinných domech a tím i snížení jejich hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících. Dále namítám, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající prostorové možnosti a umístění trvalých staveb v území, viz příloha č. 2. Je mi známo, že toto řešení vychází ze zpracovaného územně plánovacího podkladu - Dopracování územní studie – územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem, která však nebyla řádně s veřejnosti projednána a proto námitku k předmětnému dopravnímu řešení uplatňuji nyní.

Navrhuji v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství v její jihozápadní části ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá, a tuto část navrhovaného veřejného prostranství ponechat ve stabilizované ploše bydlení B/r2, tak jak je toto území řešeno v platném ÚPmB i ve všech třech variantách konceptu připravovaného územního plánu. Pěší propojení na stávající lesní cestu i případný průchod územím pro záchranný systém je možno realizovat i ve stabilizované ploše bydlení s odkazem na kapitolu 6.2. připravovaného ÚPmB, kdy lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. Děkuji za zapracování mé námitky do upraveného návrhu územního plánu.

V Brně, dne 26. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 s orientačním vyznačením území uplatňované námitky



100 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

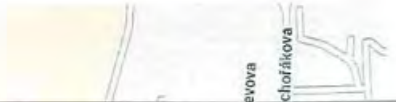
Google 16 Příkrá

Pořízení obrázku: čvc 2009 © 2020 Google

Brno, Jihomoravský kraj

Google

Street View



PŘÍLOHA Č. 2

Pořízení obrázku: čvc 2011 © 2020 Google

Brno, Jihomoravský kraj

Google

Street View

MMB/0297798/2020
Námitky

MMB/0297798/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.
Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.
To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.
Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.
Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297802

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

6141

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297802/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1i/sv:
mmb1es7739a83a

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚP**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] Katastrální území 610470..., p[redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem")** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.
Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevření v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak

už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Praze ..... dne 24.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297802/2020
Námitky

MMB/0297802/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0297805/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a83b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
0297805
Č.j. MMB:

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

6643

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Dobrý den,

podáváme tímto námitku k nově navrhované projektové dokumentaci územního plánu města Brna, v katastrálním území Útěchov u Brna, týkající se parcely č. [redacted] na projednávané části U-1.
V novém navrhovaném územním plánu v části U-1 je navržena cesta tak že jde zcela mimo stávající cestu.

Pozemky, které byly postupně odprodávány z většího pozemku, byly navrhovány tak, aby k nim byl umožněn přístup ze stávající cesty. K této cestě máme vytvořeno v kupní smlouvě i věcné břemeno. Nový plán však tuto cestu ignoruje a navrhuje cestu jinak, a sice tak, že bychom se nebyli schopni na náš pozemek dostat, nebo pouze vrtulníkem a to nám naše finanční možnosti nedovolují.

Nesouhlasíme tudíž s navrhovanou změnou v územním plánu

Ve Vranově dne 25.6.2020	Po[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297805/2020
Námitky

MMB/0297805/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Členění lokality U-1 (trasy komunikací, veřejné prostory a návrh stavebních ploch) je potřeba upravit tak, aby více respektovalo využitelnost pozemků dotčených ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí. V této lokalitě probíhá přeložka části VTL plynovodu společnosti GasNet, který je nově umísťován do souběhu se stávající cestou vedenou v jižní části lokality (realizace r.2020, trasa přeložky je zakreslena v datech UAP). Tato stávající cesta v jižní části lokality vedená východozápadním směrem zároveň zajišťuje přístup vlastníků na jejich pozemky. Vzhledem k výše uvedenému je možné provést posun komunikace přibližně ve stopě stávající cesty.

6760

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297806

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO
Katastrální území	KRÁLOVO POLE – SADOVÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

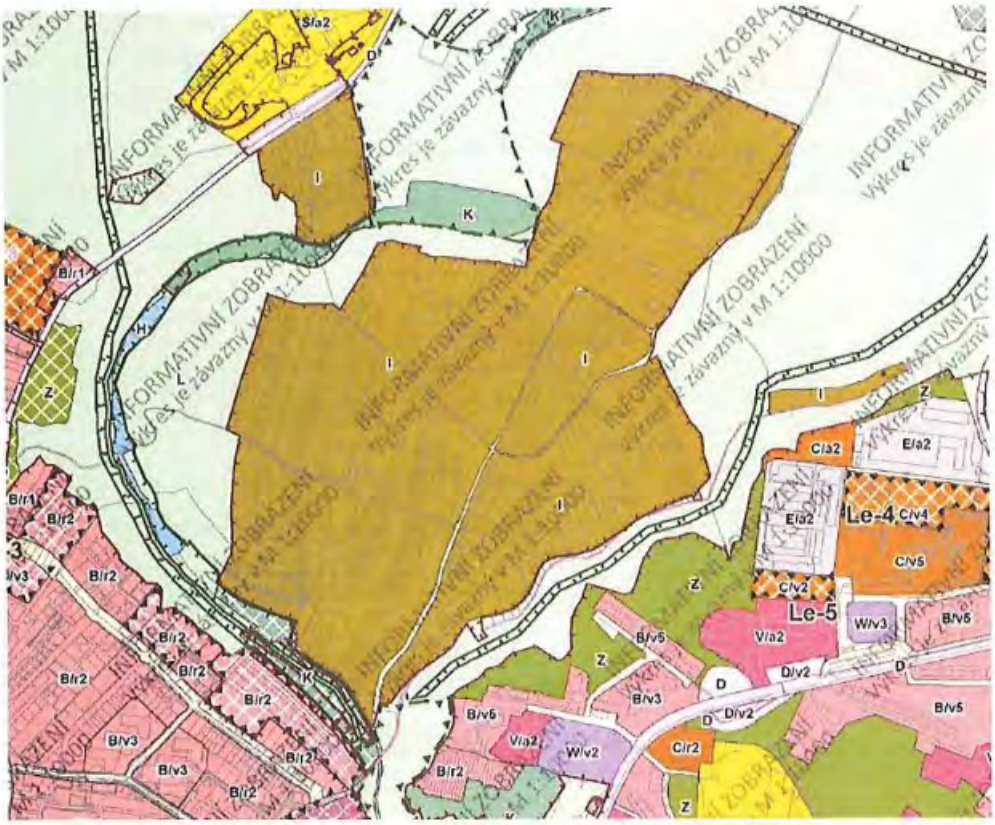
VZHLEDEM K TOMU, ŽE NA KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ SADOVÁ JSOU ZAHRADY ČÍM DÁL ČASTĚJI VYUŽÍVÁNY JAKO MÍSTO PRO RODINNOU REKREACI, ŽÁDÁM O ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH – ZE ZAHRÁDEK NA PLOCHU PRO REKREACI UMOŽŇUJÍCÍ STAVBU DO 80 M² (STAVBA ZÁROVEŇ NESMÍ PŘESÁHNOUT 20% OBSAHU PLOCHY). TATO ZMĚNA ZABRÁNÍ ZASTAVĚNÍ OBLASTI VELKÝMI STAVBAMI, ALE ZÁROVEŇ UMOŽNÍ SOUČASNÝM MAJITELŮM LÉPE A VÍCE VYUŽÍT POZEMKY PRO RODINNOU REKREACI.

V BRNĚ dne 27.6.2020	Podpis [redacted]

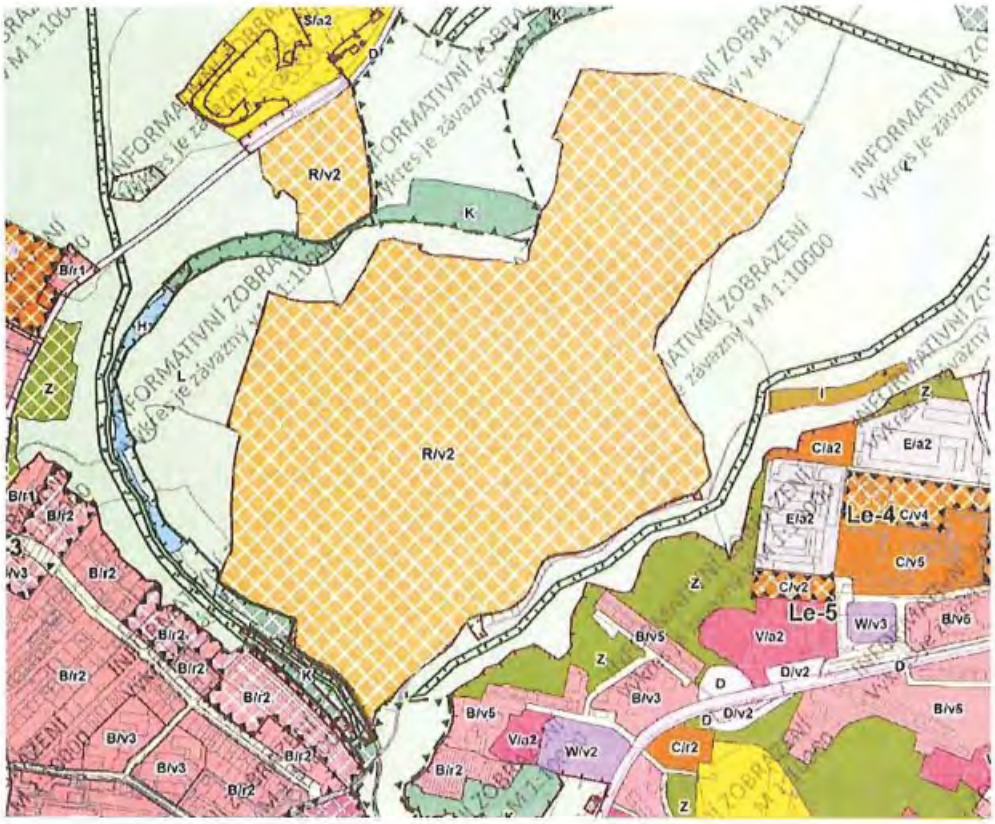
*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297806/2020
Námitky

MMB/0297806/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č. 894/1 a 894/2 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

6513

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297808
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MB/0297808/2020
isty:1 přílohy:
ruh: li/sv:
mb1es7739a83e

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

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

Zdůvodnění:

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Obřany-Lesná:

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

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

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

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

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

V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis: [redacted] .....

nehodící se škrtněte

MMB/0297808/2020
Námitky

MMB/0297808/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0297811/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a843

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0297811

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

6672

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	DOPRAVNÍ TĚLESO VIADUKT KŠÍROVA, PŘEROVSKÁ

Identifikační údaje podatele

Úřad městské části města Brno
Brno - jih
Mariánské nám. 13, 617 00 Brno
č. DOŠLO 12-06-2020
č.j. 05664 05
Příloha: 1/1list

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text nám[redacted]

přílohy:
☐ ano
☒ ne

DŮM UŽÍVÁM OD ROKU 1998 A NEMÁM JEDINÝ DŮVOD, ABYCH ŽILA NĚKDE JINDE A TO JAK Z DŮVODU RODINNÝCH A SPOLEČENSKÝCH VAZEB, TAK I Z DŮVODU ZDRAVOTNÍHO STAVU. PRO JAKÉKOLIV DALŠÍ JEDNÁNÍ SE PROSÍM OBRACEJTE NA MOJI PRÁVNIČKU [redacted]

V BRNĚ dne 9.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0297811/2020
Námitky

MMB/0297811/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě a podél stávající železniční trati Brno - Přerov pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, a tím případného ovlivnění staveb rodinných domů nacházejících se v kontaktní zóně části ulice Kšírovy, Přerovské, Dufkovo nábřeží, Hněvkovského a Sazenice; nesouhlas s komunikací tzv. „Nová Vodařská“ (HH/3), případným rušením „Jižanského dvorku“ a zelených ploch, obava ze snížení hodnoty a kvality bydlení a navýšení hlukové zátěže.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.

Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.

Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0297812
Č.j. MMB:
Přil.:

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

0842

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297812/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbles7739a844

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Námitka proti návrhu ÚPn

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 ŽABOVŘESKY, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městaké části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevření v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak

už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Přikré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297812/2020
Námitky

MMB/0297812/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

6487

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB 0297818
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MA-10 Obřanská -jih** **Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297818/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a849

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒K textové části	☒Ke grafické části	☐K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MA-10 Obřanská -jih Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano
☐ne

Současná plocha zeleně před teplárnou na ulici Obřanské je v návrhové ploše rozdělena na smíšené bydlení , zeleň a W/v3 plochu komerční vybavenosti. Návrhová plocha zeleně zaujímá pouze cca 1/8 stávající plochy.

Požadujeme, aby plocha zeleně před teplárnou zůstala zachována na celé ploše. Plocha zeleně alespoň trochu vylepšuje životní prostředí občanů žijících na ulici Obřanská

Odůvodnění:

V 70.letech byl na této ploše, určené k oddělení nové teplárny od obytné zóny, vysazen ochranný zelený pás, který dnes představuje cca 36 vzrostlých stromů a svůj úkol již několik desetiletí plní. Návrh územního plánu pro uvedenou oblast znamená:

- Úplnou likvidaci tohoto zeleného ochranného pásu a opětovnou obnovu nežádoucích vlivů teplárny na stávající bytovou zástavbu v plném rozsahu (hluk, prach, emise, imise).

- Další zvýšení dopravního zatížení na ul. Obřanské, které je už dnes kritické až neúnosné, překračuje normy hlučnosti a prašnosti. Nárůst dopravy se negativně dotkne nejen občanů bydlících v bezprostřední blízkosti předmětné plochy, ale i všech občanů bydlících zejména na ulici Obřanská, Selská a Fryčajova i dalších přilehlých komunikací. Za situace, kdy není vyřešena ani stávající dopravní zátěž, znamená další výstavba výrazný nárůst dopravního zatížení v Maloměřicích a Obřanech. Doprava v Maloměřicích a Obřanech je již v současné době kritická. V těsné blízkosti předmětné plochy v lokalitě mezi ulicemi Obřanská a Olší, vyrůstá velký bytový komplex (firma Stavos), ze kterého je doprava svedena na ulici Obřanskou.. V bytovém komplexu, realizovaném firmou Stavos, již funguje nákupní středisko Billa, které má přilehlé parkoviště, kam zajíždějí nakupující nejen z Maloměřic a Obřan, ale také z přilehlých okrajových obcí. Již tak je doprava na ulici Obřanské i na navazujících komunikacích přetížená. Díky neřešené dopravní situaci jsou občané, kteří bydlí na ulici Obřanské a na navazujících komunikacích (Selská, Fryčajova) enormně zatíženi prašností, hlukem a výfukovými plyny, což zvyšuje hygienicky přípustné procento škodlivých imisí v ovzduší. Není řešena bezpečnost chodců při přecházení Obřanské ulice. Realizací plánované výstavby na dotčené ploše, by se tato, dnes kritická dopravní situace výrazně zhoršila. Výrazně by se zhoršilo i životní prostředí.

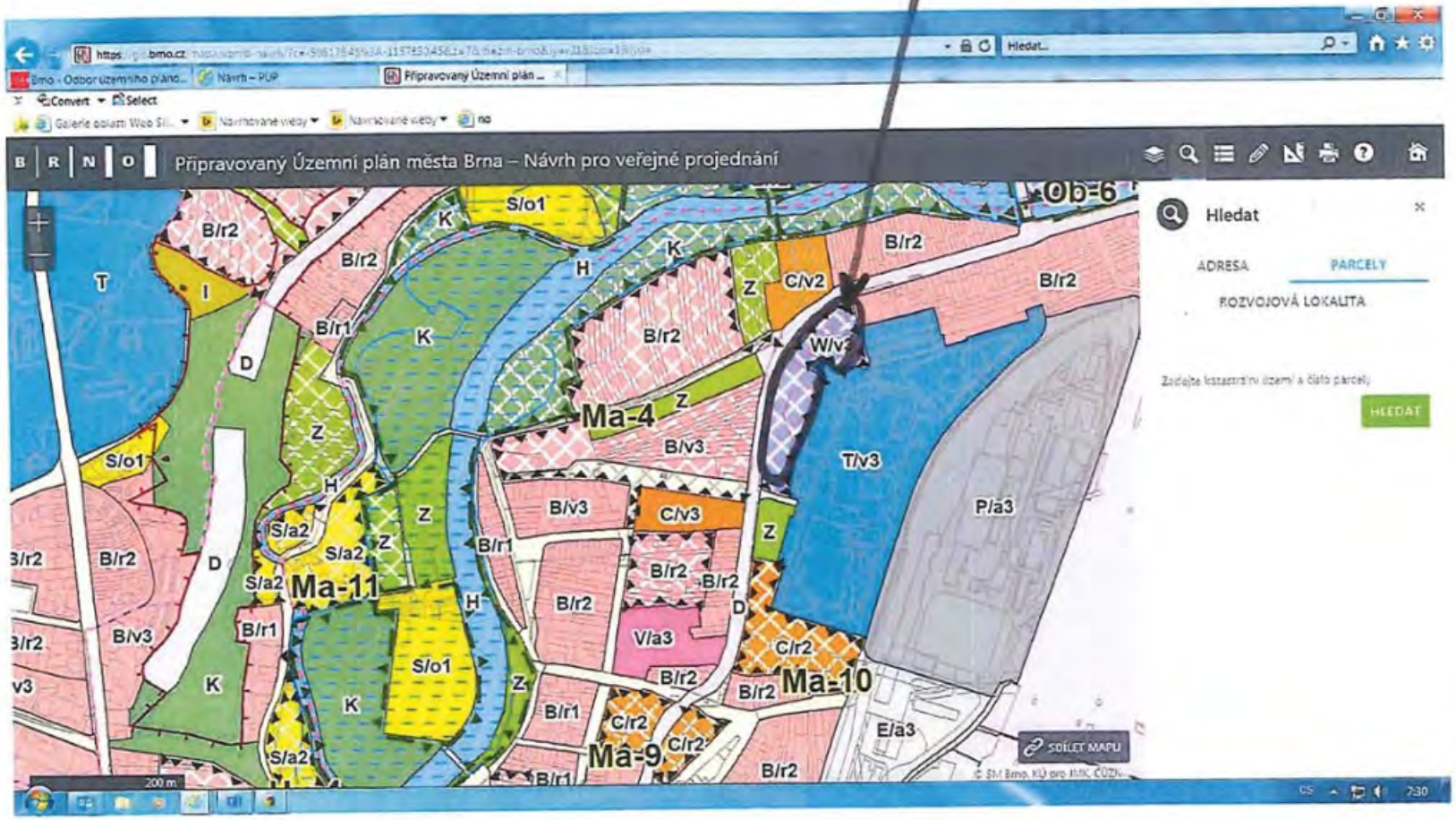
Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka
Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce počet listů: 18 počet podpisů: 143

V Brně dne 23. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

VYZNAČENÍ OBLASTI, KE KTERÉ SE NÁMITKA PODÁVÁ

PŘÍL. 1



PŘÍLOHA 2

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
1	[redacted]						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
14	[redacted]						
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
27	[redacted]						
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
40	[redacted]						
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
√3	[redacted]						
√4							
√5							
√6							
√7							
√8							
√9							
6							

√

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	*Podpis*
	[redacted]						
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
74	[redacted]						
75							
76							
77							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
	[redacted]						
78							
79							
80							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
81	[redacted]						
82							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna* ~~ANO~~/NE	**Vlastník pozemku** ~~ANO~~/NE	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
83	[redacted]						
84							
85							
86							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
	[redacted]						
87							
88							
89							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
90	[redacted]						
91							
92							
93							
94							
95							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
96	[redacted]						
97							
98							
99							
100							
101							
102							
103							
104							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
105	[redacted]						
106							
107							
108							
109							
110							
111							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
112	[redacted]						
113							
114							
115							
116							
117							
118							
119							
120							
121							
122							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
123	[redacted]						
124							
125							
126							
127							
128							
129							
18							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
131	[redacted]						
132							
133							

Připojuji se k námitce k Ma-10 Obřanská -jih - Plocha mezi teplárnou a ulicí Obřanskou

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
134	[redacted]						
135							
136							
137							
138							
139							
140							
141							
142							
143							

MMB/0297818/2020
Námitky

MMB/0297818/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Ma-4 je vymezena s ohledem na potřeby území. Lokalita je dobře dostupná jak IAD, tak MHD. Zástavba tvoří jak protihlukovou bariéru, tak bude tvořit estetickou funkci (vizuální zakrytí přilehlé průmyslové výroby). Rozvojové lokalita v přirozeně doplňuje zástavbu v místě a doplňuje obraz sídla. Vzhledem k uvedeným skutečnostem je vhodné doplnit zástavbu i přes skutečnost navýšení dopravní zátěže. Pro úplnost lze uvést, že dopravní zatížení lokality je v návrhu ÚPmB řešeno vymezením ploch dopravy pro obchvat Maloměřic a Obřan. Současná zeleň má charakter zbytkové zeleně a neplní pobytovou funkci. Jak uvádí textová část odůvodnění pro první veřejné projednání "veřejné prostranství je zajištěno plochami městské zeleně na severovýchodní straně rozvojové lokality. Veřejná prostranství dále doplňuje pás aleje na bývalém hřbitově, který vytváří výborné možnosti na odpočinek v zeleni a blízké přírodní prostory okolo řeky Svitavy." Zeleň je tedy dostatečně zajištěna. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.

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

6632

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
029 4820
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297820/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a84d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 610470, parc č. [redacted]

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

Text nám [redacted]

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd

autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.
Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevření v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně

trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu. Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.
Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297820/2020
Námitky

MMB/0297820/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha veřejných prostranství vymezená k zajištění prostupu územím vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

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

6489

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297821
Dsp.

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MA-4 Obřanská** **Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0297821/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a84e

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒K textové části	☒Ke grafické části	☐K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**MA-4 Obřanská** **Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ano
☐ne

Podáváme námitku

proti záměru realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany dle návrhu ÚPmB (Závazná textová část Návrh pro veřejné projednávání , část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) a v té souvislosti proti plánovanému vyvlastňování dotčených pozemků v soukromém vlastnictví

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření, v dotčené oblasti a důrazně proto žádáme o odstranění protipovodňových opatření z návrhu ÚPmB, případně řešení protipovodňových opatření v dotčené oblasti tak, aby předpokladem proveditelnosti navržených změn nebyl zásah na soukromém majetku občanů, který by měl za následek snížení tržní hodnoty nemovitostí, které jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků.

Odůvodnění:

V roce 2015 jsme byli osloveni firmou Aquatis ve věci *Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (dále jen studie). V dopise mimo jiné byla žádost o vyjádření k umístění navrhovaných opatření na pozemcích, které jsou v našich vlastnictví. S návrhem umístit protipovodňová opatření na našich pozemcích jsme nesouhlasili, protože navrhovaná opatření byla vedena přes naše zahrady. Proti tomuto Opatření jsme sepsali podání adresované ÚMČ Brno – Maloměřice a Obřany. Podání ÚMČ postoupil 2.10. 2015 pod. č.j.McBMOb/04290/15 OVLHZ a OÚPR MMB a povodí Moravy.

Ohledně uvedených opatření proběhla na ÚMČ schůzka se zástupci Aquatisu, na které jsme také protipovodňová opatření odmítli. Jedním z důvodů byla skutečnost, že studie nevychází z exaktního geodetického zaměření, nýbrž výhradně z leteckého snímkování. Tato metoda toleruje vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení protipovodňových opatření je zcela nedostatečná a zkreslující. Bylo konstatováno, že protipovodňová opatření lze řešit i jinou formou (např. čistění řeky, případně vedení protipovodňových opatření mimo pozemky vlastníků, apod.)

Navrhovaný rozsah a způsob provedení protipovodňových opatření v uvedené oblasti považujeme za bezprecedentní zásah do zákonem chráněných práv a zájmů vlastníků dotčených nemovitostí. Ze studie ani z jiných dostupných materiálů MMB nevyplývá žádné kvalifikované odůvodnění veřejného zájmu. Rovněž není prokázána taková potřeba ochrany majetku města Brna, která by zakládala nutnost a oprávnění k provedení tak rozsáhlých protipovodňových opatření a tím i právo pro zásahy do vlastnických práv občanů v naší městské části. Dle našeho názoru je možné protipovodňová opatření zajistit i jinak. Na jedné straně se navrhují protipovodňová opatření tam, kde nedochází ke škodám na obydlí a která se dotýkají majetku občanů a na druhou stranu se plánuje výstavba v záplavové oblasti tam, kde je přirozený rozliv a která v současné době plní funkci protipovodňového opatření. Konkrétně se jedná o oblast označenou v návrhu ÚPmB jako MA-4 Maloměřické nábřeží B/r2 severně od ulice Parkové k řece Svitavě. Návrh nového ÚPmB v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které v současné době plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Zamýšlenou zástavbou stávajícího retenčního prostoru tedy nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem protipovodňových opatření určených k ochraně obyvatel a majetku

Naopak vybudování protipovodňového valu může způsobit v případě záplav škody. Pokud by se voda dostala přes val, tak mezi domy na Obřanské a valem vznikne laguna, ze které voda neodteče. V případě postavení valu, tak jak je to v návrhu ÚP může také dojít k rozlití vody i v jiných oblastech – například ulice Zlatníky.

Nemovitost a přilehlou zahradu obývám již od narození. Po tuto dobu nedošlo k zaplavení domu, pouze se voda dostala na zahradu a zase opadla, takže nevznikla žádná škoda. To stejné vím od mých rodičů a prarodičů. Nemám informaci ani o tom, že by voda zaplavila jiný dům na Obřanské ulici. Jedná se tedy o několik desítek let, kdy nevznikla díky povodni škoda na domech. To také lze doložit grafem četnosti historických povodní, zpracovaným Povodím Moravy ,s.p. za období od roku 1920. Povodně v roce 1997 také zaplavily v uvedené oblasti pouze zahrady a na budovách škody nevznikly.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že „*vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky.*" Jsem proto přesvědčena, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (protipovodňová opatření jsou dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že naše vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že protipovodňová opatření lze řešit méně omezujícím způsobem.

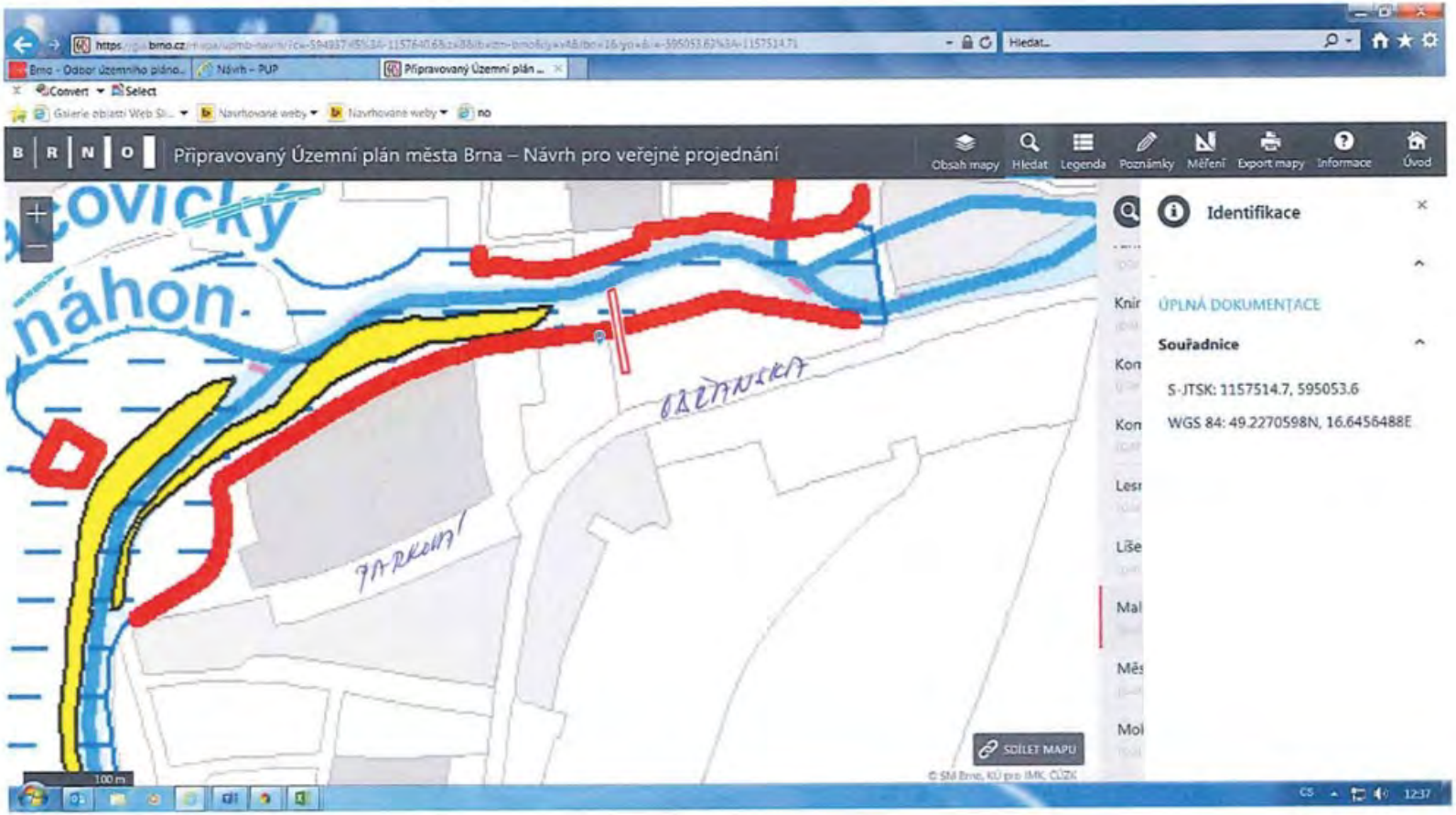
. **Jsme přesvědčeni o tom, že nejlepší protipovodňová opatření jsou ta, která budou dosud nezastavěné plochy, sloužící jako přirozený rozliv v povodňovém pásmu kolem řek využívat pouze pro rekreační účely, zahrádky a podobně.**

Příloha 1 – Plánek s vyznačením oblast, ke které je podána námitka
Příloha 2 – podpisy občanů, kteří se připojují k námitce Počet listů 13 Počet podpisů 119

V Brně dne 27. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1.


Připravovaný Územní plán ...
Convert
Select
B R N O
Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání
Obsah mapy
Hledat
Legenda
Poznámky
Měření
Export mapy
Informace
Úvod
Identifikace
ÚPLNÁ DOKUMENTACE
Souřadnice
S-JTSK: 1157514.7, 595053.6
WGS 84: 49.2270598N, 16.6456488E
SDÍLET MAPU
100 m

PŘÍLOHA 2

Připojuji se k námitce k námitc[redacted]

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
1	[redacted]						
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	*Podpis*
12	[redacted]						
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	*Podpis*
	[redacted]						
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	**Vlastník pozemku**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
	[redacted]						
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							

Připojuji se k námitce k námitc [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna*	Vlastník pozemku ANO/NE	Katastrální území/ parcela číslo	*Podpis*
	[redacted]						
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
56	[redacted]						
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							

Připojuji se k námitce k námitc[redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
67	[redacted]						
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							

Připojuji se k námitce k námitc[redacted]k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna* ANO/NE	**Vlastník pozemku** ANO/NE	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
[redacted]							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted] k

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
89	[redacted]						
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

		Datum	*Trvalé bydliště*	*Občan*	**Vlastník pozemku**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
	[redacted]						
99							
100							
101							
102							
103							
104							

Připojuji se k námitce k námitc[redacted]

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
105	[redacted]						
106							
107							

Připojuji se k námitce k námitc [redacted]

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna* ANO/NE	**Vlastník pozemku** ANO/NE	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
102	[redacted]						
109							

Připojuji se k námitce k námitce [redacted]

MA-4 Obřanská - Protipovodňové opatření od Obřanského mostu po lávku u Olší – viz přiložený obrázek

	Jméno, příjmení	*Datum narození*	*Trvalé bydliště*	*Občan Brna ANO/NE*	**Vlastník pozemku ANO/NE**	**Katastrální území/ parcela číslo**	*Podpis*
110	[redacted]						
111							
112							
113							
114							
115							
116							
117							
118							
119							

MMB/0297821/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015. Liniové protipovodňové opatření je navrženo za účelem ochrany zastavěných ploch,tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku.

Doba pravděpodobnosti výskytu povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou.

Opatření protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno. Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic se nelze spoléhat na vyčištění či prohloubení koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami.

PPO byla v Generelu odvodnění města Brna navrhována podle zadání, tj. na okraji ploch krajinné zeleně. Nutno uvést, že tato návrhová krajinná zeleň je zanesena již v platném územním plánu.

Zmiňovaná návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu), má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Obsahem námitky je rovněž zpochybnění předpokládaného vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací protipovodňových opatření.

Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv

na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
V současné fázi je tedy nutné, aby územní plán hájil navrhované veřejně prospěšné opatření a vymezil plochu pro realizaci PPO. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno (na základě podrobného geodetického doměření), případně mohou být v některých případech zvažována i variantní řešení. Musí však být dodržen princip bezpečného převedení povodňového průtoku. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů a případné modifikaci navržených úprav).
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje schematicky vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z výše uvedených důvodů není možné námitce vyhovět, ale pořizovatel dává pokyn pro doplnění části Odůvodnění, aby bylo zřejmé, že vyznačené linie protipovodňových opatření mohou být dále upřesňovány a optimalizovány.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
C.j. MMB: 0297826
Podpis:

C761

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

Dosavadní maximální možná zastavitelná plocha nedostačuje majitelům zahrad k tomu aby rodiny mohli trávit na zahradě celé léto. Kdyby bylo možno změnit užívání ze začlenění "zahrada" do kategorie "rekreace", což většina lidí v této lokalitě upřednostňuje, umožnilo by to majitelům stavět větší stavby umožňující vícedenní pobyty celé rodině.
Limitní velikost by mohla být do 100 m2 plochy na parcelu, bez možnosti slučování při scelení více parcel, přičemž velikost zastavěné plochy by neměla přesáhnout 15% plochy celé parcely, aby se této lokalitě vyhnuly developerské záměry na vícebytové domy.

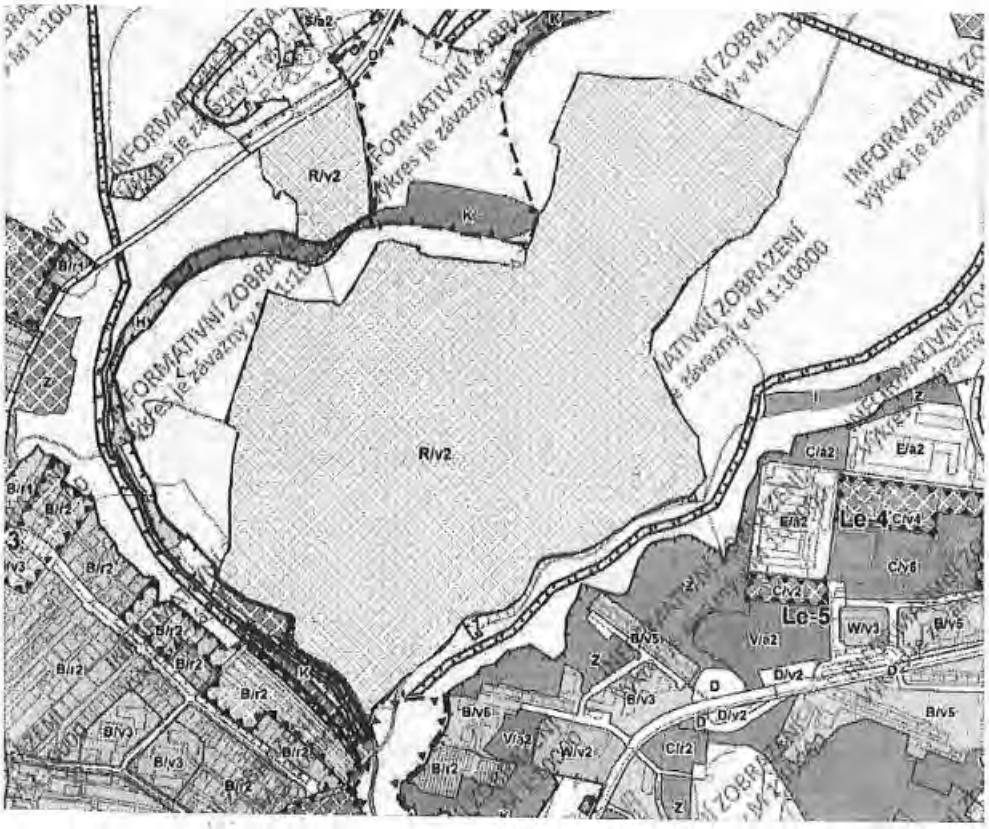
V Brně dne 26. 6. 2020 | Podpis

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297826/2020
Námitky

MMB/0297826/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0294827
Příl.:

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

6633

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297827/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739a857

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu**

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 ŽABOVŘESKY parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Ostrá**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd

autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.
Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.
Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.
Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.
Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, z ulice Ostrá, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, z ulice Zákoutí, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevření v hluku, ve škodlivinách z emisí, ve světelných imisích ve večerních a nočních hodinách, to vše od tisíců projíždějících vozidel do nové obytné zóny.
Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně

trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu. Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.
Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297827/2020
Námitky

MMB/0297827/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha veřejných prostranství vymezená k zajištění prostupu územím vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Prostup územím byl v územní studii prověřen a z územního hlediska je žádoucí. Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0297831
Č.j. MMB
Přil.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297831/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739a85b

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 návrhovanou změnou Katastrální území ŽABOVŘESKY, parc č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územnímho plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny nedaleko od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městaké části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.
Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i

pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu

města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 23/6/2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0297831/2020
Námitky

MMB/0297831/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulice Zákoutí z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6.524

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297832
Příl.:

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	

Text mé námitky je přiložen. 5 stran

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297832/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a85f

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

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

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Nesouhlasím s navrhovanou změnou Územního plánu města Brna, zejména s oblasti Be-1, (dále jen UP), protože významně snižuje kvalitu života občanů této lokality, tedy i mou. Důvody jsou následující:

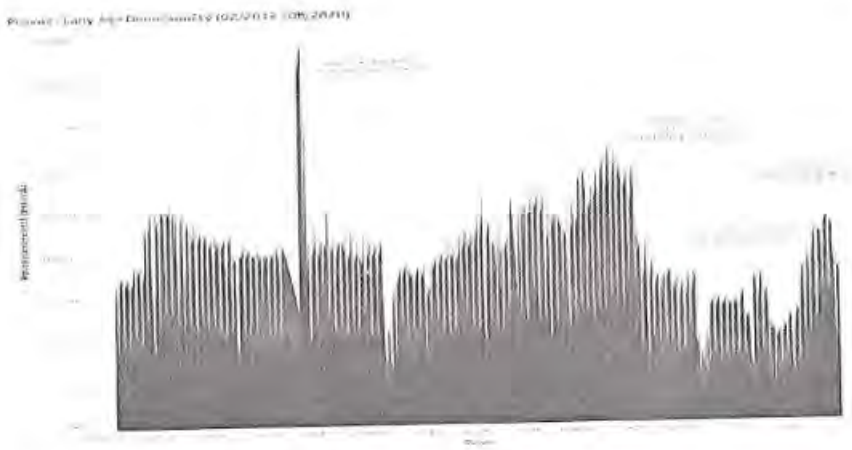
1) Zhoršení podmínek pro život

Již teď jsme na Lánech vystaveni nadměrnému hluku, prachu a zplodinám z přetížené dopravní komunikace Lány. V minulosti byly celkem dvakrát Bohunice zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů, výrazné obměně a nárůstu obyvatel. Další masivní nárůst počtu bytů a domů by měl být případně tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti (chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány). Bohunice najdeme souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz Obr. 1), je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny dotčených nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1 viz Obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Je jasné, že tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. Dle údajů Brněnských komunikací (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel. V porovnání s měřením, které prováděl po dobu dvou let Ing. Slanař, je ale toto číslo výrazně podhodnoceno. Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy za den. Dále se pak na straně 24 říká, že je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů. Pro srovnání, mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. **Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji (Obr. 1).** Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.

Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně množství polétavého prachu, které prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1. V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).

Měření hygienické stanice nepovažujeme za přesné vzhledem k jejímu umístění mezi vzrostlými stromy a k velkému odstupu od komunikací viz Obr. 3.

[redacted]



Obr. 1: Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu zde denně projede přes 20000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel.

Obr. 2: Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, Přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části územní mnohem méně.

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy byl na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit překročen.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů, kdy došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

[redacted]

Obr. 3: Umístění stanice Brno – Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k překročení hygienických limitů pro hodnoty polétavého prachu PM_{10} - konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

2) Stávající zeleň

Pozemek náležející k nemovitosti využíváme jako zemědělskou půdu i zónu zeleně a rekreace, neboť v celých Bohunicích naprosto chybí park či větší plochy zeleně. Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých zahradách je právě velké množství vzrostlých stromů, hlavně listnatých. Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny - konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřípustné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti). V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem tj. nejkvalitnější půda na světě, která je navíc chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 0 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidovaly v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR. Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží jen další zhoršení kvality života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb, chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažily při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

3) Hospodaření s vodou

Je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu a právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody. Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla" viz komunikace s panem starostou Crhou (http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faqact=read&faqid=7773):

studanka - Leskava

[redacted]

[redacted] / 20.5.2020 10:01:25 / Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta / 20.5.2020 16:18:06

Dobrý den, pane starosto

Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatuji si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Naučná stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela...vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabrat ze širokého okolí.

-Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta / 20.5.2020 16:18:06

Dobrý den,

o případných bohunických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou. Studánka, o které píšete vyvěrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy.

V důsledku výkopových pracích při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vyvěrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.

Mějte se krásně.

Antonín Crha, starosta

Na další skutečnost spojenou s územím Be-1 upozorňuje článek pana RNDr. Milana Čáslavského. Jde o lokalitu s výskytem obrovského množství artézské vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a představuje pro Brno budoucí poklad. Je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody. Více např. zde: http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf

Milan Čáslavský uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v těchto sedimentech se nachází obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum (více např. zde: https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svem-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/). Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí.

V nedávné minulosti, se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. Je třeba tedy přihlédnout i k problematice ochrany i před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóně podél toku Leskavy.

4) Životní prostor pro zvěř

Na území bývalé zahradnické školy a na přilehlých soukromých pozemcích žije pestrá zvířena (ježci, zajíci, bažanti, žáby, velké množství ptactva, např. kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší, dále nejmenší pták území ČR Králíček obecný, chráněný brouk Roháč obecný, velké množství hmyzu a motýlů aj.).

5) Neuspokojivé architektonické řešení

Čelím velkému psychickému stresu, který je způsoben kromě zmíněného i důvodnou obavou, že návrh UP naprosto nehodlá chránit zájmy stávajících obyvatel, ale vychází vstříc zájmům developerů, jejichž cílem je pouze co nejvyšší finanční zisk bez ohledu na obyvatele, krajinu a kvalitu architektury, která

[redacted]

je též veřejným zájmem. Celé panelové sídliště Bohunice je příkladem špatné socialistické architektury. Bohužel ani to, co se dnes staví (např. novostavba na ulici Vyhlídalova nebo komplex Leskava), nebudí naději, že by se stavební úřady a Kancelář architekta města Brna zabývaly kvalitou nově vznikajících staveb, které budou utvářet společný prostor obyvatel po dlouhá desetiletí. Jak jinak si vysvětlit, že přímo vedle naší zahrady je naplánovaná plocha Ck4? Ulice Lány s rodinnými domy tak bude ze severu i z jihu doslova obklíčena masivní betonovou zástavbou. Považuji toto řešení za neestetické a urbanisticky chybné, navíc by to znamenalo v letních měsících další zvyšování teploty ovzduší a zároveň úbytek vody v krajině.

6) Znehodnocení majetku

Moje nemovitost a pozemek, o které se naše rodina po celou dobu zodpovědně stará, by byla přijetím navrhovaného UP značně znehodnocena. Tím by bylo narušeno moje právo předat tento majetek generacím svých potomků v takové kvalitě, která by umožňovala zdravé a kvalitní bydlení.

7) Naléhavé otázky

V souvislosti s plánovanými změnami mne trápí následující otázky, na něž jsme při veřejném projednávání UP nedostali uspokojivou odpověď:

- Jak změna územního plánu počítá s novým dopravním napojením lokality? Ta ostatně není ani reálná vzhledem k aktuálnímu stavu území možná. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a majitelé těchto pozemků v drtivé většině odmítají změnu využití půdy, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah. Nicméně, podmínky pro život se v Bohunicích již přes 50 let postupně zhoršují. Právě zelené plochy umožňují přežití stávajících obyvatel trochu snesitelným způsobem.
- Jak by bylo jinak řešeno dopravní napojení nových domů na území bývalé zahradnické školy, pokud všichni stávající majitelé okolních zahrad odmítnou svoji půdu prodat?
- Dojde k vyvlastnění našeho pozemku v případě, že se někdo ze sousedů rozhodne svůj pozemek prodat?
- Kudy povede plánované napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci? Právě propojení tohoto uzlu s jižní částí Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.

8) Závěr

Výše zmíněná změna územního plánu a další výstavba, která by tím byla umožněna, by měla za následek neúnosné zvýšení počtu obyvatel a s tím spojené navýšení dopravy. Dále by přinesla zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic, ale v celém městě. Rovněž by negativně ovlivnila boj proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržení vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy, která svojí velkou rozlohou vysoce zatěžuje celý region. Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: **park a volný čas**, školství, zemědělskou půdu a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu daném uliční čarou Podsedky a Lány. Požadujeme smysluplné využití hlavní budovy bývalé zahradnické školy od architekta Jurkoviče a chceme novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území pro současné obyvatele i budoucí generace.

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]

MMB/0297832/2020
Námitky

MMB/0297832/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.
Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymezit přímo plochy bydlení.

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.

MMB/0297832/2020
Námitky

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. 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 obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0297836
Příl.:

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

6844

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0297836/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a864

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano **5x**

Jako vlastníci pozemků a stavby [redacted] dotčené návrhem řešení **podáváme námitky proti návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).** Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny – viz příloha 1. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný. Zvýšený provoz by také negativně ovlivnil občanskou vybavenost –denní stacionář pro tělesně postižené Domino, který je umístěn v zatáčce mezi ulicemi Ostrá, Strmá a Vychodilova. Přímo u komunikace má stacionář umístěnou venkovní odpočinkovou zónu. Jediné napojení z ulice Vychodilova je již v současné době s ohledem na výše uvedené nedostačující. Dopravní situace je zcela jiná, než v době budování stávající zástavby, v současné době mají obyvatelé jednoho RD většinou minimálně dvě osobní vozidla a vjezd do této lokality jedinou úzkou ulicí bez chodníků je již dnes na hranici únosnosti, pro chodce, jak již bylo uvedeno, je pohyb po této komunikaci již dnes nebezpečný, denně tudy musí procházet děti do školy, ze školy, do zájmových aktivit. Nová rezidenční zóna Zy-3 Pod Palackého vrchem je dle návrhu mnohonásobně větší než stávající zástavba RD na ulicích Ostrá, Příkrá a Zákoutí, tedy příjezd do nové lokality je řešen v návrhu formou příjezdu do obrovské plochy bydlení přes mnohonásobně menší zónu bydlení, komunikací, která byla navržena a stavěna na provoz nepoměrně nižší. Obsluha tohoto nového území bude představovat denní i noční provoz tisíců vozidel po komunikaci, která je k tomu absolutně nevhodná, nedostatečná, neschopná takový provoz pojmout, a to v rozporu s dopravními předpisy i stavebně technickými předpisy. Tato komunikace není ze stavebnětechnického hlediska schopna takovou zátěž, a to stavbou a následným provozem, pojmout, její podloží je sypané a nezhutněné.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb, za které by odpovídalo město, potažmo kancelář hlavního architekta a úředníci, kteří jsou autoři tohoto nepřípustného, nesmyslného, technicky neproveditelného a nezákonného řešení.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel, konkrétně vlastníků pozemků parcelní číslo 5247/1, 5250/3 a 5250/2, 5246. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. Tuto otázku, tedy jaké jsou opravdové důvody předmětného řešení, je třeba si ve fungující občanské společnosti, kterou bychom měli být, klást. Jsou jimi nepochybně zištné zájmy úzké skupiny podnikatelů, zájem stávajících obyvatel dotčených nemovitostí na ulicích Příkrá, Zákoutí a Ostrá je nepochybně zcela mimo zájem těchto zájmových

skupin, kdy prosazení nového předmětného řešení vzbuzuje pochybnosti ohledně procesu tvorby a prosazení předmětného řešení příslušnými úředníky a složkami orgánů statní správy i samosprávy a vzbuzuje až dojem korupčního rázu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Předmětné řešení – prodloužení ulice Příkrá a Zákoutí má být v těsné blízkosti i naší nemovitosti s čímž nesouhlasíme. Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3m (viz foto jako příloha 2). Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitost, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice máme koncipovanou ložnici a obývací pokoj, tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice dětí i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domů kde jsou ložnice dětí.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí. Jak už bylo výše uvedeno, není možné v zájmu investorů budovat tuto novou plochu bydlení na úkor již stávajících ploch bydlení, na úkor náš a ostatních obyvatel ulic Zákoutí, Příkrá a Ostrá.

Legitimní očekávani naše i ostatních obyvatel naší čtvrti, pokud jde o řešení příjezdové komunikace do nové plochy bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem, bylo nepochybně zachování řešení ve stávajícím územním plánu - komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Stávající územní plán s cestou koncipovanou od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny je platný již mnoho let, my jsme pořizovali naše dotčené nemovitosti za platnosti stávajícího územního plánu, tedy bez hrozby devastace našeho majetku navrhovanou změnou – protažením ulice Příkrá a Zákoutí. Pokud naopak někdo pořizoval tamní pozemky, musel legitimně očekávat realizaci zakreslené cesty od vodárny do nové plánované obytné plochy

Přijetí předmětného řešení – prodloužení ulice Příkré a Zákoutí – novým ÚPmB by bylo **v rozporu se zákonem**, neboť naše vlastnické právo je chráněno ve smyslu § 3 odst. 2 písm. e) občanského zákoníku, dále v rozporu s Listinou základních práv a svobod, dle které každý má právo na ochranu před neoprávněným zásahem do soukromého a rodinného života (čl. 10 odst. 2), vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem (čl. 11 odst. 1,3). Jsme poctiví vlastníci dotčených nemovitostí, kteří své nemovitostí řádně užívají, řádně odvádíme daně, plníme veškeré své zákonné i občanské povinnosti, vychováváme zde své děti, tedy budoucí daňové poplatníky, a jde nám zejména o jejich budoucnost, jejich zdraví a spokojené žití. Předmětným zásahem do našeho vlastnického práva by veškeré tyto hodnoty byly zasaženy, poškozeny, kromě již výše uvedeného dále zejména zdraví a bezpečnost našich dětí.

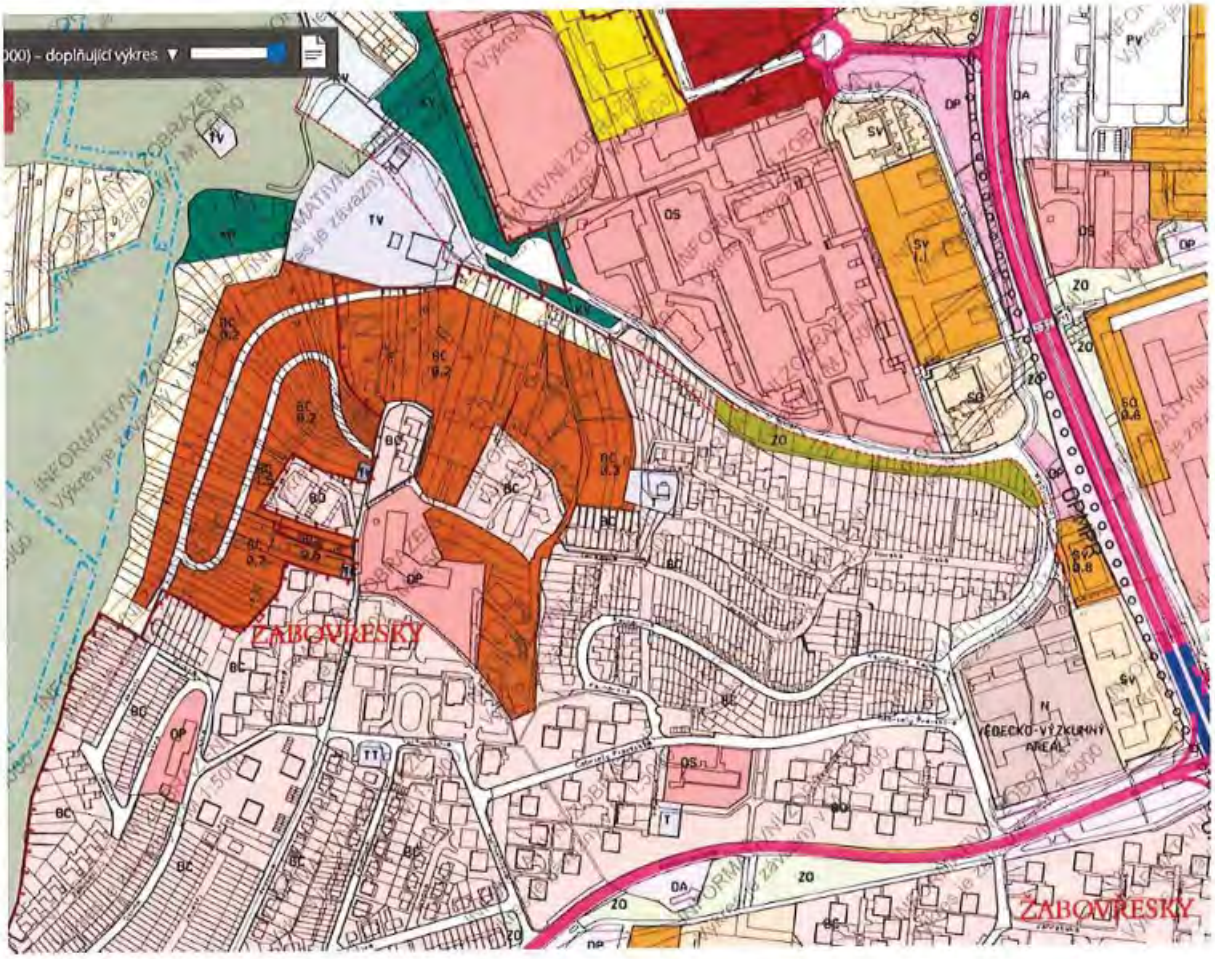
Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

Namítáme dále, že návrh ÚPmB v napadané části, tedy v části prodloužení ulice Příkrá a dále v části návrhu na zbudování nové rozvojové plochy bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem, **neobsahuje vyhodnocení vlivů těchto změn na životní prostředí a udržitelný rozvoj území**. Vyhodnocení vlivů návrhu v této části není zpracováno, není tak řádné a dostatečné, ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí, a dále nevyhovuje požadavkům přílohy ke stavebnímu zákonu, toto vyhodnocení tak logicky nemohlo být ani zveřejněno. V námi napadené části je tak třeba návrh ÚPmB zrušit, k tomu shodně rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-185.

Namítáme dále **nezákonnost procesu pořizování návrhu ÚPmB**. Návrh nebyl zveřejněn v souladu s § 20 a s § 52odst. 1 stavebního zákona. Jak vyplývá z komentářové literatury (srovnej komentář k § 20 stavebního zákona, 5. vydání, 2016 na www.beck-online.cz), je nutné návrhy zpřístupnit elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup v plném rozsahu. Tak se nestalo. Pokud jde o předmětnou napadanou kartu lokality Zy-3 Pod Palackého vrchem ve výrokové části, pak elektronicky byla zpřístupněna v jiném znění, než se nám namítajícím dostala do rukou z jiného zdroje – od administrativní pracovnice kanceláře hlavního architekta - v této jsou oproti kartě zveřejněné dálkově vyplněna pole kanalizace, vodovod, el. energie- viz příloha 3, 4. Závažnější procesní pochybení však spatřuje v následujícím. Předmětná napadaná karta lokality Zy-3 Pod Palackého vrchem je textové části odůvodnění zveřejněna dálkovým způsobem ve znění, které vůbec neodpovídá části výrokové, kdy v odůvodnění prodloužení ulice Příkrá není vůbec zmíněno, v oddíle „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" jsou dopravní vstupy specifikovány tak, že je uváděno „napojení na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, terasová, U Vodárny)" – viz příloha 5. Jaký je tedy návrh? Napojení na síť stávajících komunikací jak vyplývá z odůvodnění karty, či je navrhováno prodloužení ulice příkrá, jak vyplývá z výrokové části návrhu? Měli jsme přístup pouze k návrhu zveřejněnému dálkovým přístupem, který musí být zveřejněn i tímto způsobem řádně. Není povinností každého občana jít se seznámit s návrhem fyzicky, nevíme v jakém znění je návrh fyzicky zveřejněn, z pracovních důvodů a s ohledem na ochranu před Covid19 jsme se rozhodli spolehnout pouze na tento způsob zveřejnění. Pokud návrh ÚPmB skutečně obsahuje prodloužení ulice Příkrá, pak takový návrh není žádným způsobem odůvodněn, a to v žádném dokumentu zveřejněném dálkovým přístupem. Není tedy vůbec zřejmé z jakého důvodu se takto pořizovatel rozhodl, jak posoudil veškeré aspekty navrhovaného řešení vzhledem ke konkrétním okolnostem, které jsou výše podrobně rozepsány. Opět je na místě se tedy ptát, co za takovým postupem stojí? Pokud v úvodu návrhu pořizovatel poukazuje na délku příprav návrhu v trvání téměř 20 let, je těžko uvěřit, že by se jednalo o nedopatření či snad takový nepořádný přístup při zveřejnění, že by nebyla v souladu část výroková, závazná, a část obsahující odůvodnění, že by nebyly v souladu výrokové části karet zveřejňované různými způsoby. Není snad pravým důvodem zamlžení a utajení skutečného řešení a zatajení před veřejností navrhované změny, prodloužení ulice Příkrá , která se konkrétně nás a našich sousedů tak bezprostředně týká, a to v zájmu, jak už bylo výše uvedeno úzké skupiny investorů? To se lze skutečně pouze dohadovat, každopádně nám nejsou známy důvody předmětného řešení, se kterými byl pořizovatel povinen dle zákona nás včas seznámit, byl tak porušen zákon při procesu pořizování a zveřejňování návrhu, tím spíše, že navrhovanou změnu považujeme za nezákonnou, nerealizovatelnou, bezohlednou a absurdní.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

PŘÍLOHA 1



000) - doplňující výkres
ZABOVŘESKY
ZABOVŘESKY
VĚDECKO-VÝZKUMNÝ AREÁL

PŘÍLOHA 2

závazná textová část - výroková / "Příloha 1 - Karty lokalit"

PŘÍLOHA 3

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Charakteristika lokality	Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech na jižním a východním svahu Palackého vrchu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- rozvíjet rezidenční charakter lokality - západně od prodloužení ulice Příkrá orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu - zajistit pěší prostupnost ze západu na východ - respektovat složité zakládací poměry ve střední části lokality - respektovat ochranné pásmo lesa
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---

Příloha 4

K 4 M

B | R | N | O

Karta z kanceláře hl. architekta

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Charakteristika lokality	Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech na jižním a východním svahu Palackého vrchu.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- rozvíjet rezidenční charakter lokality - západně od prodloužení ulice Příkrá orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu - zajistit pěší prostupnost ze západu na východ - respektovat složité zakládací poměry ve střední části lokality - respektovat ochranné pásmo lesa
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B11 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B11
Vodovod	Napojení na stávající vodovodní síť.
Plyn	Oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká.
Teplo	---
El. energie	Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
Spoje	---
PPO	---

Textová část – ODŮVODNĚNÍ Karty lokalit PŘÍLOHA 5

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Funkční a prostorové využití	*B/r2*
Současný stav území	*Jedná se o zalesněné území či zahrádky s případnými stavbami rodinných domů.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Rozvojová lokalita se nachází ve svažitém terénu Palackého vrchu v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Dopravní vstupy do území jsou napojeny na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, Terasová, U Vodárny). Jsou navrženy plochy pro bydlení, které umocní rezidenční charakter lokality s unikátním výhledem na město. V západní části lokality je vhodné orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu s ohledem na ochranné pásmo lesa a vytvoření měkkého rozhraní do lesní krajiny. Pěší prostupnost v příčném směru, tedy ze západu na východ, by měla být vytvořena pro snazší pohyb chodců mezi ulicemi vedoucími po vrstevnicích a v západní části směrem do lesa. Ve střední části lokality se nachází poddolované území, které vykazuje vyšší nároky na technické řešení budov a je nutné jej respektovat. Lokalita má velký potenciál dotvořit jihovýchodní svah Palackého vrchu s kvalitní rezidenční zástavbou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Vzhledem k okolním plochám lesa a rezidenčnímu charakteru lokality budou v území dostatečné plochy veřejného prostranství a není potřeba vymezovat další.*
Sídelní zeleň	*Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.*
Doprava	Předpokládá se obsluha lokality
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B11* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B11*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.1, 2.0, 3.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká. Lokalita je v současnosti zásobena z NTL plynovodní soustavy, vzhledem ke kapacitě plynárenské soustavy se doporučuje k návrhové ploše přivést STL plynovodní soustavu.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plochy veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany.* *Převážná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení (pouze částečně pro nestavební plochu s objekty pro individuální rekreaci). V současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (povětšinou rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že převážné množství (prozatím) nezastavěných pozemků ZPF není nijak zemědělsky využíváno a je pokryto neobhospodařovanou zelení. Zástavbou těchto pozemků tak*

	dojde k doplnění proluk v souvislé zástavbě a ke sjednocení obytné čtvrti Pod Palackého vrchem.
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 částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizaci, nestavební návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními stabilizovanými plochami s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	*územní studie – územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem (Pelčák a partner, 2014)*
Výměra lokality	*9,95 ha (pro srovnání koncept var II 9,70 ha)*
Počet obyvatel	*778 obyvatel (pro srovnání koncept var II 621)*
Pracovní příležitosti	*154 pracovníků (pro srovnání koncept var II 101)*

MMB/0297836/2020
Námitky

MMB/0297836/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dopravním propojením rozvojové lokality Zy-3 z ulic Zákoutí a Příkrá z důvodu narušení pohody bydlení a životního prostředí stávající lokality. Podatel rovněž namítá nezákonnost procesu pořizování ÚPmB.

Toto propojení bylo prověřeno a vyplynulo z řešení územní studie, z územního hlediska je žádoucí jeho vymezení a lze jej v současné době považovat za koridor umožňující propojení struktury lokality. I v rámci studie bylo uvažováno s dopravní obsluhou od areálu vodáren, nikoliv ze stávající struktury komunikací Příkrá, Ostrá, Zákoutí.

To, v jaké skutečné šíři a funkci se podaří zajistit vazby v území je otázkou až podrobnějšího řešení v rámci projektové dokumentace, majetkoprávního vypořádání a příslušného řízení, kdy budou známy parametry navrženého propojení a bude možné posoudit případné vlivy a dopady na předmětné území.

Účel tohoto propojení bude možné stanovit až v rámci úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků.

V procesu vyhodnocování vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území byl rovněž posouzen dopad navržených změn v území na danou lokalitu.

ÚPmB byl zveřejněn ve všech požadovaných částech v souladu se stavebním zákonem a správním řádem, přičemž pouze takto zveřejněné dokumenty (karty lokalit apod.) jsou v rámci procesu pořizování ÚPmB relevantní. Karty lokalit neobsahují požadavek na vymezení nových komunikací a nebyl tedy ani zjištěn rozpor mezi výrokovou částí a úpravou obsaženou v odůvodnění. Výroková část předmětné karty lokalit v části popisující prodloužení ulice Příkrá pouze upravuje, kterým směrem mají být orientovány zahrady u nichž je plánována výstavba rodinných domů.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

6461

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-06-2020
Čj. MMB: 0297837
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0297837/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739a867

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

Námitka proti návrhu připravovaného Územního plánu města Brna

Podavatel: **Albellus s.r.o.**
IČ: 253 41 103
sídlo: Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno
zastoupená jednatelem Ing. Miroslavem Kvapilem

vlastník pozemků: parcelních čísel: 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/36, 2406/46 v katastrálním území **Židenice**, zapsáno na listu vlastnictví č. 4827

podává tuto

námitku proti návrhu připravovaného Územního plánu města Brna

Námitka podavatele se týká **kat. území Židenice**, a to rozsahu plochy sportoviště **S/a2** (žlutá barva), jak je na výkresu označeném „Příprava Územního plánu města Brna – Návrh pro veřejné projednání", v rozporu se stávajícím Územním plánem, plocha sportoviště protažena až k uliční čáře ulice Rokycanova. Toto rozšíření by tak znemožňovalo stavební záměr podavatele na dostavění uliční fronty, <u>který již byl schválen „Závazným stanoviskem" Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0404068/2018/SiZ, z 5.8.2019</u>. Zdůrazňujeme že podle dokumentace schválené uvedeným „závazným stanoviskem" **<u>bude zřízen dosud neexistující veřejný přístup a vjezd do sportoviště</u>**, nacházejícímu se v bloku tvořeném ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčkova.Teprve realizací stavebního záměru podavatele tak budou vytvořeny možnosti k plnému využívání sportoviště veřejností. Podavatel má proto za to, že k výše uvedenému protažení plochy S/a2 k uliční čáře došlo technickou nepřesností při vyhotovení výkresu, a nikoliv na základě odůvodněného záměru, který by měl oporu ve veřejném zájmu.
Stavební záměr podavatele na dostavbu uliční fronty, na pozemcích podavatele při ulici Rokycanova, parc.čísel 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/36 a 2406/46, zahrnuje dva bytové domy, mezi kterými bude zřízena již zmíněná veřejná komunikace zajišťující vjezd a vstup do vnitrobloku (sportoviště). Podavatel již vynaložil na přípravu projektu značné prostředky. Zejména na základě výše uvedeného kladného „závazného vyjádření" orgánu územního plánování, důvodně a legálně očekává, že stavební záměr bude moci realizovat. Nemožnost realizace stavebního záměru by způsobila podavateli škodu velkého rozsahu, znehodnotila by v rozporu s jeho legálním očekáváním hodnotu jeho pozemků a nutila by ho k uplatnění nároků podle zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem veřejné moci.

Zařazení předmětných pozemků do plochy **S** (sportoviště) by nepřineslo nic pozitivního, vlastní sportoviště by to nijak nevylepšilo, naopak by ve značném rozsahu poškodilo podavatele. Negativní by však byl i dopad do veřejného zájmu, když realizace stavebního záměru podavatele je pozitivní jak z hlediska rozšíření možnosti bydlení v předmětném území při využití proluky, a prostřednictvím zřízení chybějícího veřejného přístupu do areálu sportoviště i z hlediska jeho co nejširšího využívání.

Na základě výše uvedeného podavatel žádá zpracovatele dokumentace, aby v souladu se svým „Závazným stanoviskem" z 5.8.2019, zařadil pozemky parc. čísel 2406/36, 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/46, 2406/47, 2519/1 24093 v kat.území Židenice, do plochy **B** (bydlení).

V Brně dne 26.června 2020

za [redacted]

jednatel

Příloha: Závazné stanovisko Magistrátu města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
ze dne 5.8.2019, č.j. MMB/0404068/2018/SiZ

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:	
ZE DNE:	03.10.2018
NAŠE Č. J.:	MMB/0404068/2018/SiZ
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0404068/2018
VYŘIZUJE:	Ing. Zdenka Sigmundová
TELEFON:	+420 542 174 579
E-MAIL:	sigmundova.zdenka@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrm
DATUM:	31.07.2019
POČET LISTŮ:	04

BOOSplan, a.s.
Ing. Jaroslav Lolek
Horova 68
616 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: -5 -08- 2019 1

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36",
2x bytový dům včetně technické a dopravní infrastruktury, dotčené pozemky par. č. 2406/36, 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/46, 2406/47, 2518/1, 2483, k. ú. Židenice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Jedná se o novostavby dvou bytových domů včetně jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. A součástí návrhu je vybudování dopravní a technické infrastruktury potřebné jak pro výstavbu novostaveb bytových domů, tak pro rozvoj sousední lokality a přístup do vnitra území vymezeného ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčkova.

Bytový dům BD1 bude obsahovat 23 bytových jednotek, 1 komerční jednotku a 8 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova na pozemku par. č. 2406/36, k.ú. Židenice, obec Brno, jejíž severozápadní fasáda bude postavena při hranici s pozemky par. č. 2462/1 a 2463, k.ú. Židenice, obec Brno a severovýchodní fasáda bude při hranici s pozemkem par. č. 2406/40, k.ú. Židenice, obec Brno. Stavba bude mít téměř obdélníkový půdorys a delší strana bude podél nově vzniklé komunikace při jihovýchodní straně novostavby. Hmota stavby bude rozčleněna ustoupeným pátým podlažím a dále množstvím lodžií, teras a balkónů směrem do ulice Rokycanova a směrem k nově vzniklé komunikaci. Součástí tohoto domu je retenční nádrž na dešťovou vodu s regulovaným odtokem.

Bytový dům BD2 bude obsahovat 19 bytových jednotek a 11 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova na pozemku par. č. 2406/36, k.ú. Židenice, obec Brno, jejíž část jihovýchodní fasády bude postavena při hranici s pozemkem par. č. 2460, k.ú. Židenice, obec Brno a část severovýchodní fasády bude podél hranice s pozemkem par. č. 2404/1, k.ú. Židenice, obec Brno. Stavba bude mít téměř čtvercový půdorys a její hmota bude rozčleněna jednak ustupujícím pátým podlažím, tak množstvím lodžií a balkónů směrem jihozápadním, severozápadním a severovýchodním. Součástí tohoto bytového domu je retenční nádrž se zasakovacím objektem na pozemku zeleně par. č. 2404/12, k.ú. Židenice, obec Brno.

Nová komunikace je navržena mezi navrženými novostavbami bytových domů, které tak budou zaplňovat nárožní proluky nově vzniklé komunikace a ulice Rokycanova. Nová komunikace navazuje kolmo na ulici Rokycanova a jeví se jako prodloužení stávající komunikace ulice Vaškova. Nová komunikace pokračuje severovýchodním směrem až téměř k pozemku par. č. 2406/47 a 2406/1, k.ú. Židenice, obec Brno, kde bude ukončena obratištěm. Součásti obousměrné komunikace jsou jak komunikace pro vozidla, tak chodníky pro pěší a dále hlavní řady sítí technického vybavení jako elektřina, vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody (CETIN, UPC). Na stavbu komunikace navazují plochy pro venkovní parkoviště pro 50 automobilů na pozemcích par. č. 2404/1 a 2404/2, k.ú. Židenice, obec Brno. Součástí záměru je i venkovní prostor pro kontejnery pro posypový materiál a pro odpad, oplocení a dále nové plochy zelené.

Členění stavby: SO 101 – bytový dům BD1 (=objekt A)
SO 102 – bytový dům BD2 (=objekt B)
SO 103 – Ubytovna – zůstává stávající, dojde pouze k přepojení přípojek
SO 104 – Nafukovací hala – stávající objekt, dojde pouze k přepojení přípojek
SO 106 – Posypový materiál a odpadky
SO 109 – Oplocení
IO 201.1 – Komunikace a zpevněné plochy
IO 201.2 – Parkoviště P1
IO 202.3 – Parkoviště P2
IO 301 – Přeložka NN u BD 1
IO 302 – Rozvod NN pro Sokol
IO 303 – Veřejné osvětlení
IO 304 – Venkovní osvětlení
IO 305 – Rozvod NN pro Zetor (tenis)
IO 401 – Vodovod
IO 501 – Plynovod
IO 601 – Kanalizace jednotná
IO 701.1 – Odvodnění parkovišť
IO 701.2 – Odvodnění parkoviště – bezpečnostní přepad
IO 702 – Odvodnění komunikace

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

přípustný.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný **„NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36“**, 2x bytový dům včetně technické a dopravní infrastruktury, dotčené pozemky par. č. 2406/36, 2404/1, 2404/2,

2406/4, 2406/46, 2406/47, 2518/1, 2483, k. ú. Židenice, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracované společností BOOSplan, a.s., k datu 07/2019, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 03.10.2018 na základě žádosti společnosti ŽLTC s.r.o. (nyní Albellus s.r.o.), Maříkova 1899/1, 621 00 BRNO zastoupené společností BOOSplan, a.s., Ing. Jaroslav Lolek, Horova 3121/68, 616 00 BRNO.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „NOVOSTAVBA 2xBD NA UL. ROKYCANOVA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2406/36", byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností BOOSplan, a.s. (Ing. Jaroslav Lolek), k datu 07/2019.

Jedná se o novostavby dvou bytových domů včetně jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. A součástí návrhu je vybudování dopravní a technické infrastruktury potřebné jak pro výstavbu novostaveb bytových domů, tak pro rozvoj sousední lokality a přístup do vnitra území vymezeného ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčkova. Bytový dům BD1 bude obsahovat 23 bytových jednotek, 1 komerční jednotku a 8 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova. Bytový dům BD2 bude obsahovat 19 bytových jednotek a 11 parkovacích míst. Bude se jednat o pětipodlažní stavbu s plochou střechou v proluce ulice Rokycanova. Nová komunikace je navržena mezi navrženými novostavbami bytových domů, navazuje kolmo na ulici Rokycanova a jeví se jako prodloužení stávající komunikace ulice Vaškova. Bude ukončena obratištěm. Součástí obousměrné komunikace jsou jak komunikace pro vozidla, tak chodníky pro pěší a dále hlavní řady sítí technického vybavení jako elektřina, vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody (CETIN, UPC). Na stavbu komunikace navazují plochy pro venkovní parkoviště pro 50 automobilů, venkovní prostor pro kontejnery pro posypový materiál a pro odpad, a dále nové plochy zeleně.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31. 07. 2019, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR

PÚR přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

ZÚR zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Část pozemku par. č. 2406/36, k. ú. Židenice, obec Brno je dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha všeobecného bydlení BO.**

Pozemky par. č. 2404/1, 2404/2, 2406/4, 2406/46, 2406/47 a část pozemku par. č. 2406/36, vše k.ú. Židenice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci – R.**

Pozemky par. č. 2518/2, 2483, k.ú. Židenice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.**

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťující pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ – BO

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení)

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI – R

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
  - sportovní a zábavní komplexy,
  - sportoviště organizované tělovýchovy,
  - rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazné následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU, které plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud to územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a je vyjádřená indexem podlažní plochy - IPP.

Index podlažní plochy IPP - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má **při aplikaci na jednotlivých pozemcích** orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se zejména o dvě novostavby bytových domů navržené v ploše stabilizované určené pro bydlení všeobecné - BO. Bytový dům BD1 bude obsahovat 23 bytů a 1 komerční jednotku, a bude z 98% sloužit pro bydlení. Bytový dům BD2 bude obsahovat 19 bytů a bude celý sloužit pro bydlení. Navržené bytové domy tedy splňují minimální požadavek dotčeného regulativu určujícího větší podíl bydlení v objektech než 60%. Každý navržený bytový dům zachovává i určitý podíl plochy zeleně určené pro rekreaci zde bydlících obyvatel. Navíc součástí záměru jsou i přímo navazující nové plochy rekreační zeleně ve funkční ploše R, na pozemcích par. č. 2404/1 a 2404/2, k.ú. Židenice, obec Brno.

Součásti záměru jsou i komunikace, zpevněné plochy, parkoviště a sítě technického vybavení včetně přípojek, které zasahují do stavebních ploch jak pro bydlení všeobecné, tak do ploch pro rekreaci i do ploch pro dopravu. Takové stavby lze v území připustit, protože zajišťují obsluhu předmětných funkčních ploch a budou sloužit pro veřejnou potřebu a jako veřejné prostranství. Venkovní parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny stanoveno jinak. V předmětném území není schválen podrobnější územně plánovací podklad, který by parkovací či odstavná stání nějakým způsobem upřesňoval. Nová komunikace zpřístupňuje vnitřní část území a zlepšuje tak propustnost území. Funkční využití celého navrhovaného záměru je tedy v souladu se stanovenými funkčními typy dotčených ploch.

Z hlediska prostorových regulativů:

Navrhovaný záměr spočívající ve výstavbě zejména dvou novostaveb bytových domů a dále ve výstavbě dopravní a technické infrastruktury se nachází v území vymezeném ulicemi Rokycanova, Kaleckého, Gajdošova a Bubeníčkova v Brně Židenicích. Jedná se o poměrně velké území tvořené po obvodu rozličnými funkčními plochami jak návrhovými, tak stabilizovanými, od ploch smíšených jádrových (SJ), smíšených obchodu a služeb (SO), smíšených pro výrobu a služby (SV) až po plochy pro všeobecné bydlení (BO), které dokola lemují velkou středovou plochu určenou jako zvláštní plochu pro rekreaci (R). Rozličností funkčních ploch v území je dána i rozmanitost a nesourodost nacházejících se staveb v okolí posuzovaného záměru. Od masivních novostaveb podél komunikace Gajdošova s plochými střechami a až šesti nadzemními podlažími, až po tradiční zástavbu řadových rodinných domů například v ulici Kaleckého se sedlovými střechami a podlaží dvěma. V území se vyskytují i přízemní halové výrobní objekty, rozsáhlé tenisové kurty, nafukovací hala a uprostřed plochy zpustlý atletický ovál.

Umístění nových bytových domů je podél ulice Rokycanova a podél nově navržené komunikace – stavby tak tvoří nároží ulice Rokycanova a nové komunikace (pokračování ulice Vaškova). Z tohoto návrhu a z vymezení funkční plochy pro bydlení vzešlo řešení dvou samostatných objektů bytových domů. Kdy BD1 je obdélníkového tvaru a delší stranou kopíruje novou komunikaci a BD2 je čtvercového půdorysu. V obou případech novostavby navazují svým umístěním na stávající stavby v ulici Rokycanova a jsou navrženy až na hranicích se sousedícími pozemky. Stavby jsou navrženy jako pětipodlažní, kdy páté podlaží je částečně ustupující, a budou s plochými střechami.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Z předložené dokumentace vyplývá, že vypočtená skutečná hodnota IPP pro již existující zástavbu dané funkční plochy činí 0,7. Navrhované stavby bytových domů se svými hrubými podlažními plochami 4336 m^2 vůči svým disponibilním pozemkům (v dané funkční ploše) s plochou 1412 m^2 generují hodnotu IPP = 3. Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách (BD1 i BD2), tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem zastřešení). Charakter zástavby v předmětném území je velmi různorodý a jeho stávající parametry navrhovaný záměr nepřekračuje. V území se vyskytují i více než pětipodlažní stavby, vyskytují se i ploché střechy a taktéž se vyskytuje obdobné půdorysné řešení

staveb v území jako mají posuzované novostavby (viz bytový dům na nároží ulic Pechova a Kaleckého č.p. 4400). Svým charakterem jsou navržené bytové domy v souladu se současnými architektonickými trendy a vznikají tak objekty v území vhodné, podporující a rozšiřující možnosti bydlení. Záměr svými parametry dodržuje rozmanitý charakter dotčeného stabilizovaného území a nenarušuje svým řešením stávající strukturu zástavby a její výškové uspořádání. Stavby komunikace, zpevněných ploch, parkoviště či sítí technického vybavení se do území prostorově neprojeví a nemají tedy vliv na dané prostorové regulativy. Na základě uvedených skutečností lze tedy konstatovat, že stavební záměr splňuje prostorové regulativy dotčených funkčních ploch a navrhovaný záměr tak lze určit jako přípustný.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených stabilizovaných ploch pro všeobecné bydlení i pro rekreaci.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr naplňuje zejména požadavky na hospodárné využívání území určeného pro bydlení, dodržuje charakter dotčeného rozmanitého zastavěného území, dále je záměr řešen bez nároků na zábor dalších pozemků a se společným řešením nové veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Ing. Aleš Doležel
pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje MMB

č. j. MMB/0404068/2018/SiZ

POČET PŘÍLOH: 09

PŘÍLOHA:

1x výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- výkres č. C2, C3 – Situace celková a koordinační
- výkres č. D.1.1.04A – ŘEZ A-A
- výkres č. D.1.1.04B – ŘEZ A-A
- výkres č. D.1.1.05 – ŘEZ B-B
- výkres č. D.1.1.06 – POHLED SEVEROZÁPADNÍ
- výkres č. D.1.1.07 – POHLED SEVEROVÝCHODNÍ
- výkres č. D1.1.08 – POHLED JIHOVÝCHODNÍ
- výkres č. D1.1.09 – POHLED JIHOZÁPADNÍ

DORUČÍ SE:

Žadatel

ŽLTC s.r.o. (nyní Albellus s.r.o.), Mařikova 1899/1, 621 00 BRNO zastoupená

1) BOOSplan, a.s., Ing. Jaroslav Lolek, Horova 3121/68, 616 00 BRNO

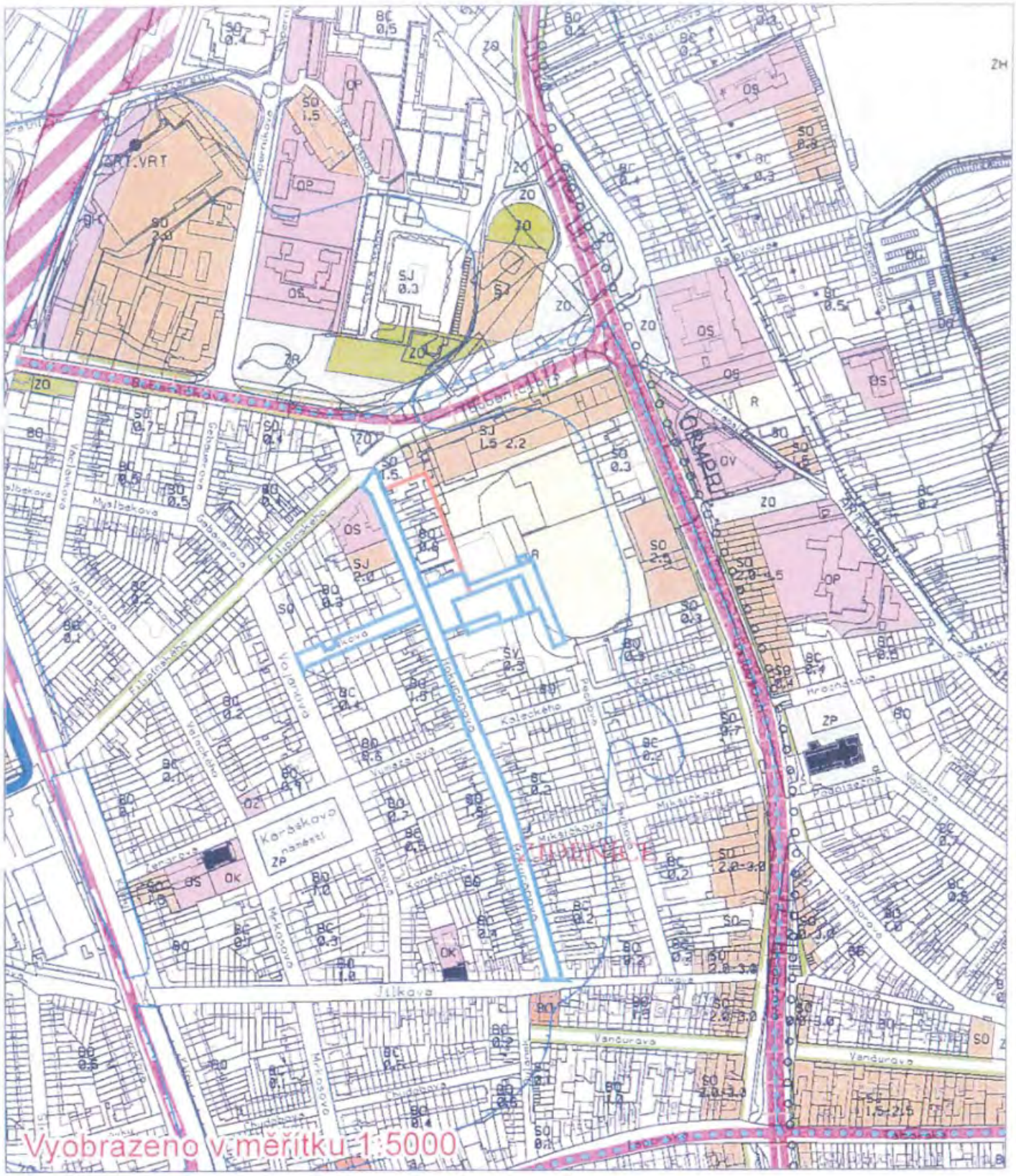
NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 3 – Sigmundo [redacted]

3) spis – ul. Rokycanova

[redacted]

Výřez z ÚPmB k č.j. MMB/0404068/2018/SIZ


Vyobrazeno v měřítku 1:5000
Jilkova
Vančurova
Karáskova náměstí
Filipinského
Myslbekova
Gabaurova
Valdenova
Valečkého
Volejníkova
Mikulášova
Kaleckého
Mikulášova
Mikulášova
Kaleckého
Hrozinkova
Papírenská
Vlčkova
Jankovova
Kaleckého
Kaneckého
Mikulášova
Mikulášova
Mikulášova

NCE, VSAK Vvz=20,87 m3
DAPLAST-24,0/1,2/0,5 m = 14 m3
ŠTĚRKOVÁ ZASAKOVACÍ ŠACHTAø1000mm = 1,57 m3
PŮLEH (0,315~0,42)*24 = 7,56~10,08 m3
EM 23,13~25,65 m3

POZEMEK VE VLASTNICTVÍ INVESTORA (XLTC s.r.o.)

202.23 301

± 0.000 = 202.100 BPV

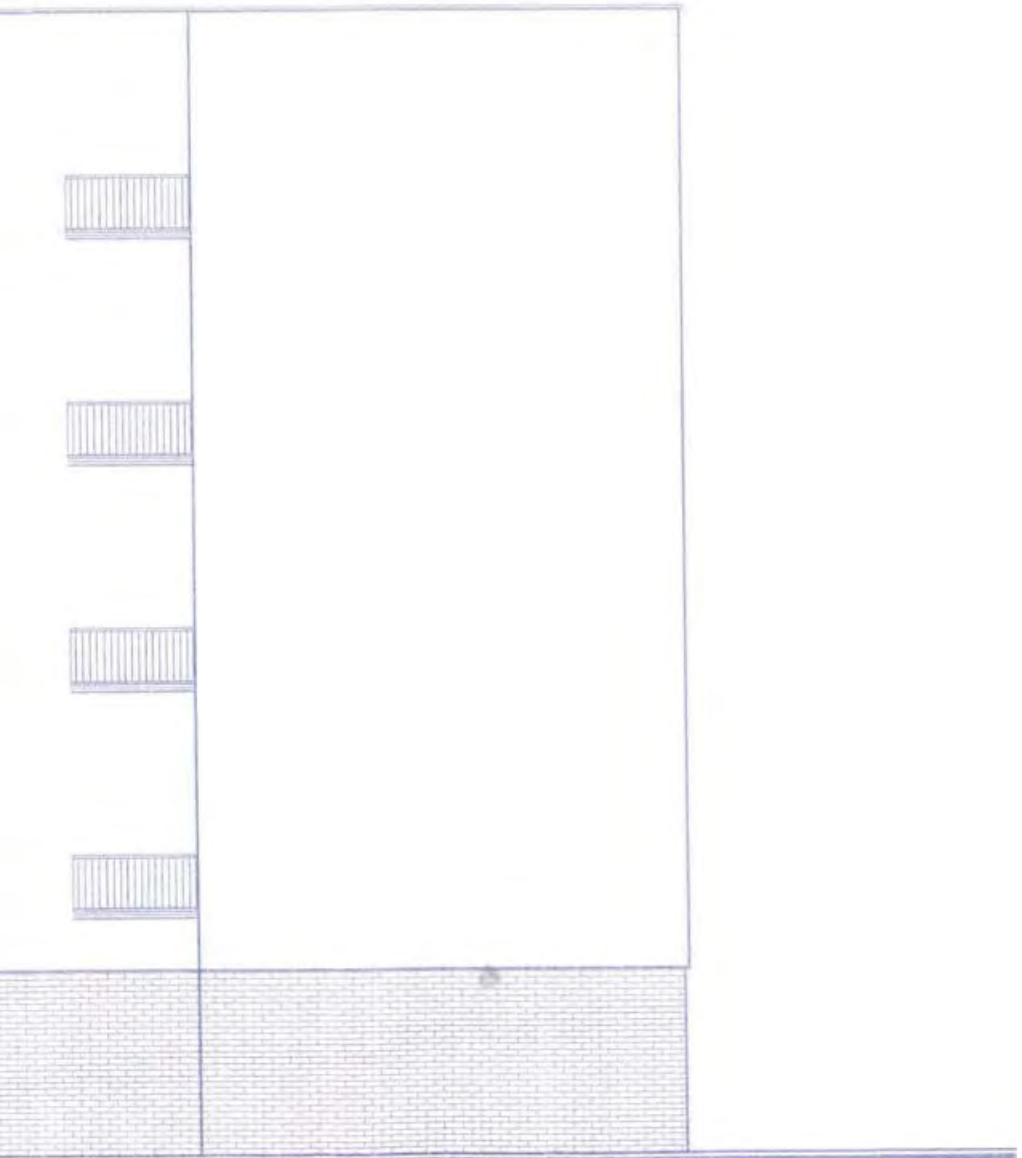
REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS ZM

BOS
P L

Horová 68/3121 BRNO, PSČ 616 00 www.b

INVESTOR	Albellus s.r.o. Maříkova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:250
ČÍSLO ZAKÁZKY	**15_14**
NÁZEV PROJEKTU	**NOVOSTAVBA 2xBD NA** **V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 24**
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO
	ČÁST PROJEKTU



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS Z

BOS
P L

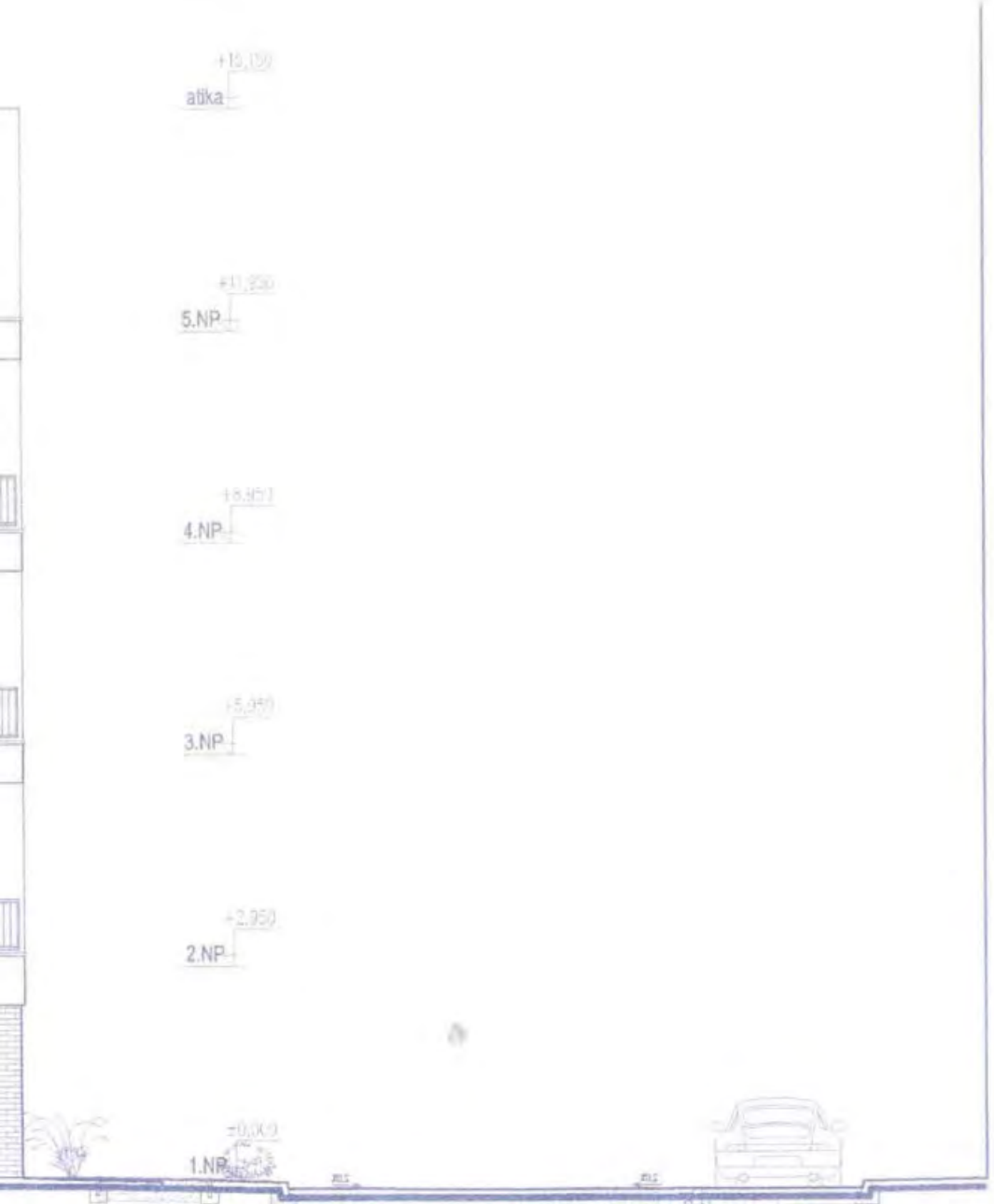
Horová 68/3101 BRNO, PSČ 616 00,

INVESTOR	Albellus s.r.o. Maňkova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x BD N V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE PR

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Ústav [illegible]
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Sigm.

č.j. MMB/0404068/2018/SiŽ
se dne 31.07.2019



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS Z

BOS
P L

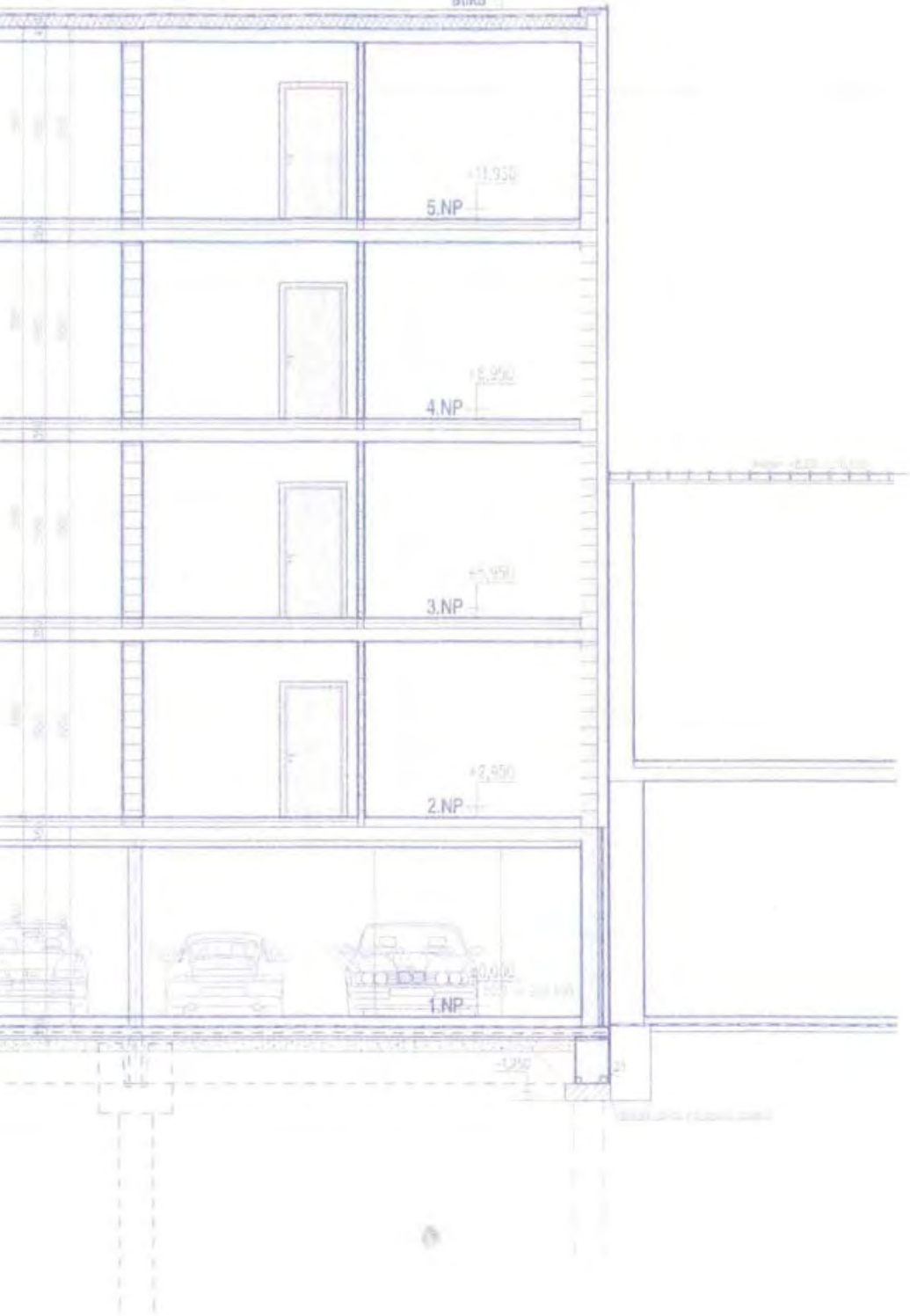
Hornova 13/3191 BRNO PSČ 616 00

INVESTOR	Albellus s.r.o. Mařikova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	**15_14**
NÁZEV PROJEKTU	**NOVOSTAVBA 2x BD N** **V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2**
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [illegible]
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Sigm.

č.j. MMB/0404068/2018/Viz
se dne 31.07.2019



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	PO

BO
P L

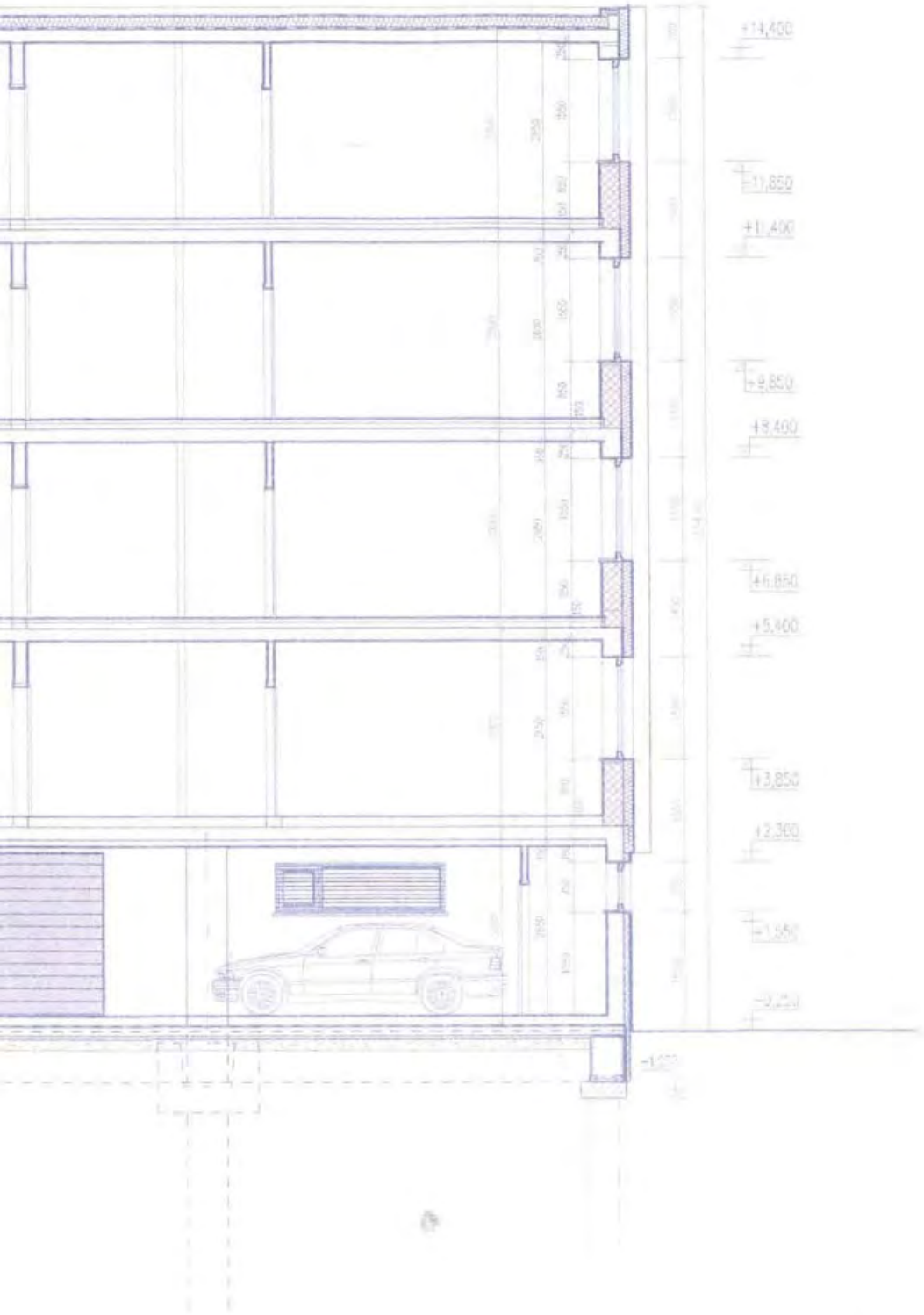
Hemvos AB/BI/21 BRNO, PSČ 614 00, W

INVESTOR	Albellus s.r.o. Mařikova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x B V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [illegible] (0320)8
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Sigm.

č. j. MMB/0404068/2018/SiZ
ze dne 31.07.2019



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	P

BO
P L

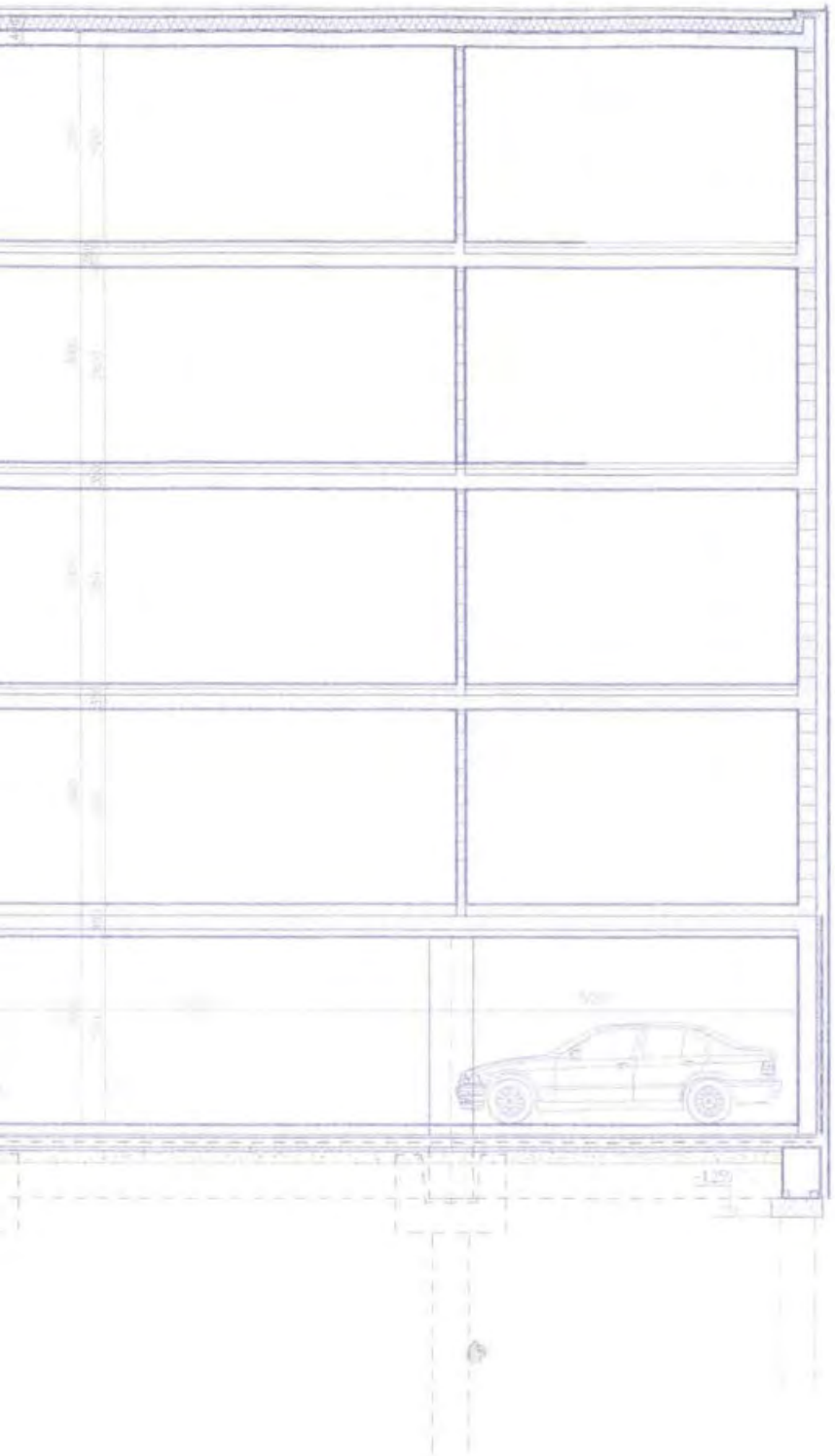
Hasičská 26/3129 BRNO, PSČ 614 00

INVESTOR	Albellus s.r.o. Mařikova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovic
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PRO JEJ KTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PRO JEJ KTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x B V K.Ú. ŽIDENICE, P.
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [illegible] a rozvoje
[illegible]
601 67 BRNO
-001-

Sigm.

č.j.: MMB/0404068/2018/SiZ
se dne 31.07.2019



± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	P

BO
P L

INVESTOR	Albellus s.r.o. Mařikova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x B V K.Ú. ŽIDENICE, P.
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [illegible] a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-
Sigm.
č.j. MMB/0404068/2018/SiZ
se dne 31.07.2019

± 0,000 = 202,100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS Z

BOS
P L

Hasova 61/3121 BRNO PSČ 61 [illegible]

INVESTOR	Albellus s.r.o. Maříkova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x BD N V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [illegible] a rozvoje
[illegible]
601 [illegible] BRNO
-001-
Sigm.
č. j. MMB/0404068/2018/SiZ
ze dne 31. 07. 2019

± 0.000 = 202.100 BPV

REVIZE

ČÍSLO	DATUM	VYPRACOVAL	POPIS

BOS
P L

INVESTOR	Albellus s.r.o. Maňkova 1899/1 621 00 Brno - Řečkovice
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. JAROSLAV LOLEK
VYPRACOVAL	Ing. JAROSLAV LOLEK
DATUM	10. 7. 2019
MĚŘÍTKO	1:100
ČÍSLO ZAKÁZKY	15_14
NÁZEV PROJEKTU	NOVOSTAVBA 2x BD NA V K.Ú. ŽIDENICE, P.Č. 2
OBJEKT	SO 101
STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor [illegible] a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-
č.j.: MMB/0404068/2019/SiZ
Re dne 31.07.2019

MMB/0297837/2020
Námitky

MMB/0297837/2020

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 bylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vzhledem k zahájené přípravě záměru výstavbě bytového domu s 5 NP, která vychází z platného ÚPmB (v 7/2019 vydáno přípustné závazné stanovisko OÚPR MMB) včetně řešení nové komunikace navazující kolmo na ulici Rokycanova jako prodloužení stávající komunikace ulice Vaškova, dal pořizovatel pokyn část plochy S/a2 při ulici Rokycanova vymezit do plochy bydlení a stanovit odpovídají prostorové a výškové regulativy.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
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-Židenice, a to v rozvojové lokalitě Zi-17 změnit funkční plochu B/v3 na B/v2. 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-Židenice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u části rozvojové lokality dojde ke změně regulativu z B/v3 na B/r2).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6762

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0297839
Příl.:

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

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 500 m2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.

Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustanovením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V BRNĚ dne 26. 6. 2020

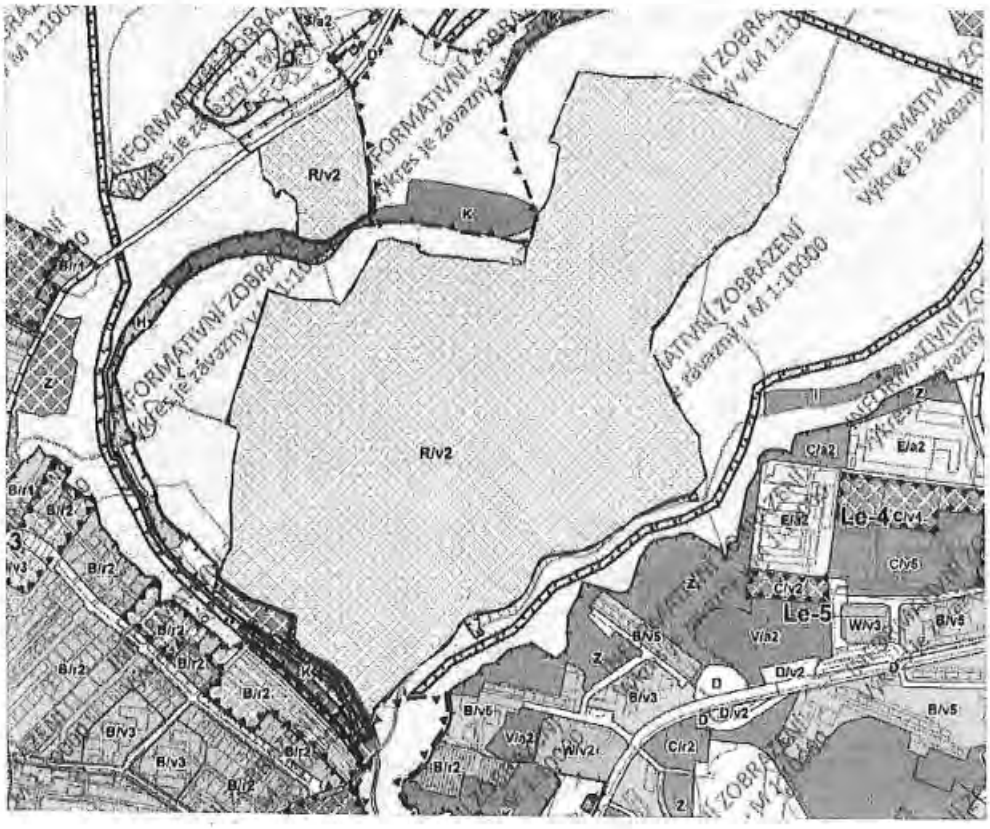
Podpis [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0297839/2020
Námitky

MMB/0297839/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.931 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

Pokyny pro úpravu návrhu:

Z námitky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.