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 56b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30-06-2020
Č.j. MMB: 0298438
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 678

NÁMITKA

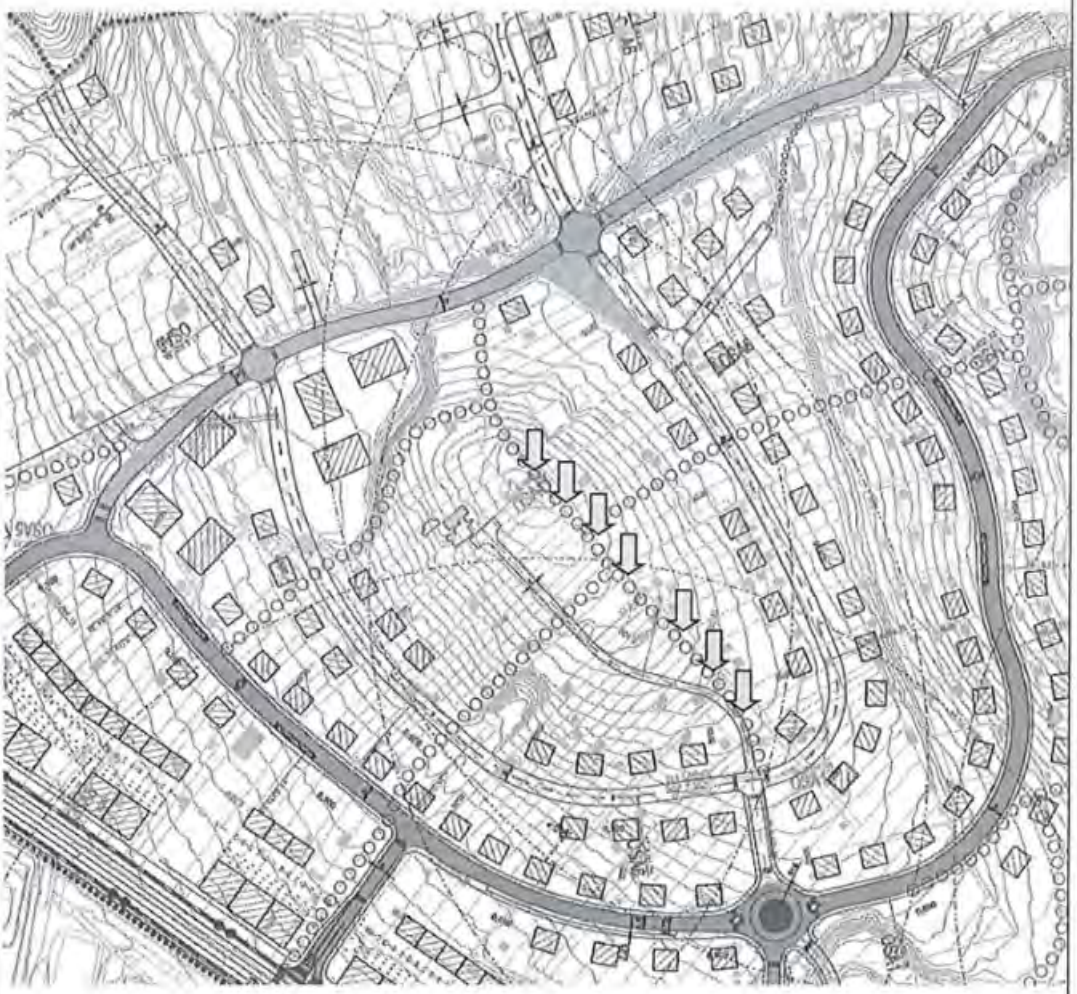
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298438/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739aae6

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	Bezručova 9, Brno
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

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	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ 4 - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám 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 zachování 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** 4

	projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice. 
V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298438/2020
Námitky

MMB/0298438/2020

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek uvedený v námitce k řešení komunikace na pozemku parc. č. 1451/3 k. ú. Bohunice (jeho severního úseku) v lokalitě Be-6 se netýká obsahu projednávaného návrhu nového ÚP. Uvádí požadavky na řešení v územně plánovacím podkladu - Územní studii Červený kopec z roku 2017. Na úrovni nového ÚP nelze vyhovět - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území - zde návrhových ploch bydlení. Ty lze dle obecných podmínek využití území umístit ve všech funkčních plochách.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0298440
Příl.:

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

6717

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298440/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739aae8

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	Bezručova 9, Brno
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

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	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
- ☐ ano
- ☐ ne
- další přílohy

5

Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní " a dávame požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- **Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem detí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".**
- **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuálni stav – ředká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny"**
- **Navrhovaná klasifikace nerešpektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".**
- **Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč sokromnými parcelmi a nerešpektuje stávající majetkové poměry v oblasti**
- Klasifikace „obslužne páteřní" je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná

5

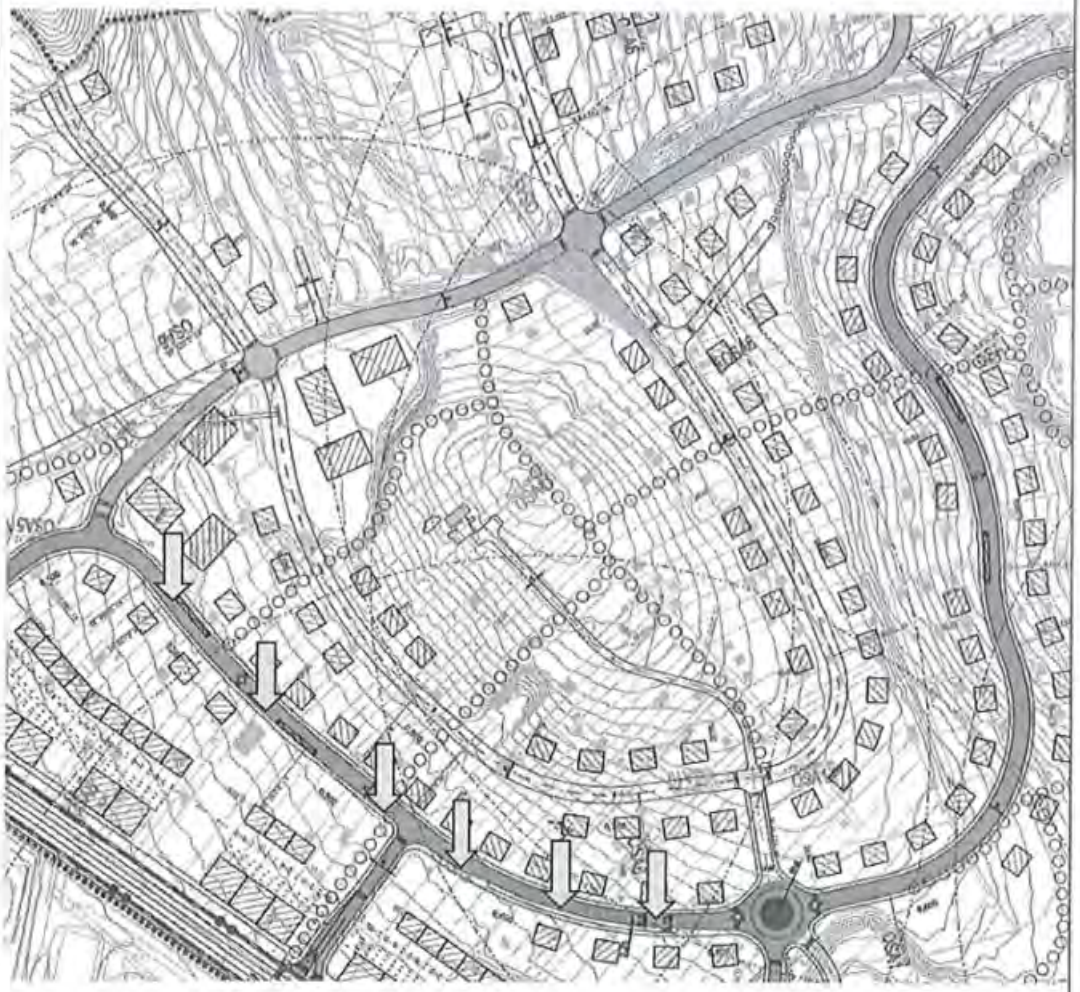
klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb detí z obytné části po této ulici.

- **Klasifikací ulice Kejbaly jinak než na "obytnů zónu" je přímo vytvořen prostor na interakci díte a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva deti na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblsti zástavby rodinných domů, kde deti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.**
- **Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.**

5

5

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.**



MMB/0298440/2020
Námitky

MMB/0298440/2020

Námitka č.5

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 ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění 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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298454
Příl.:

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

6516

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298454/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739aaf4

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	Bezručova 9, Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

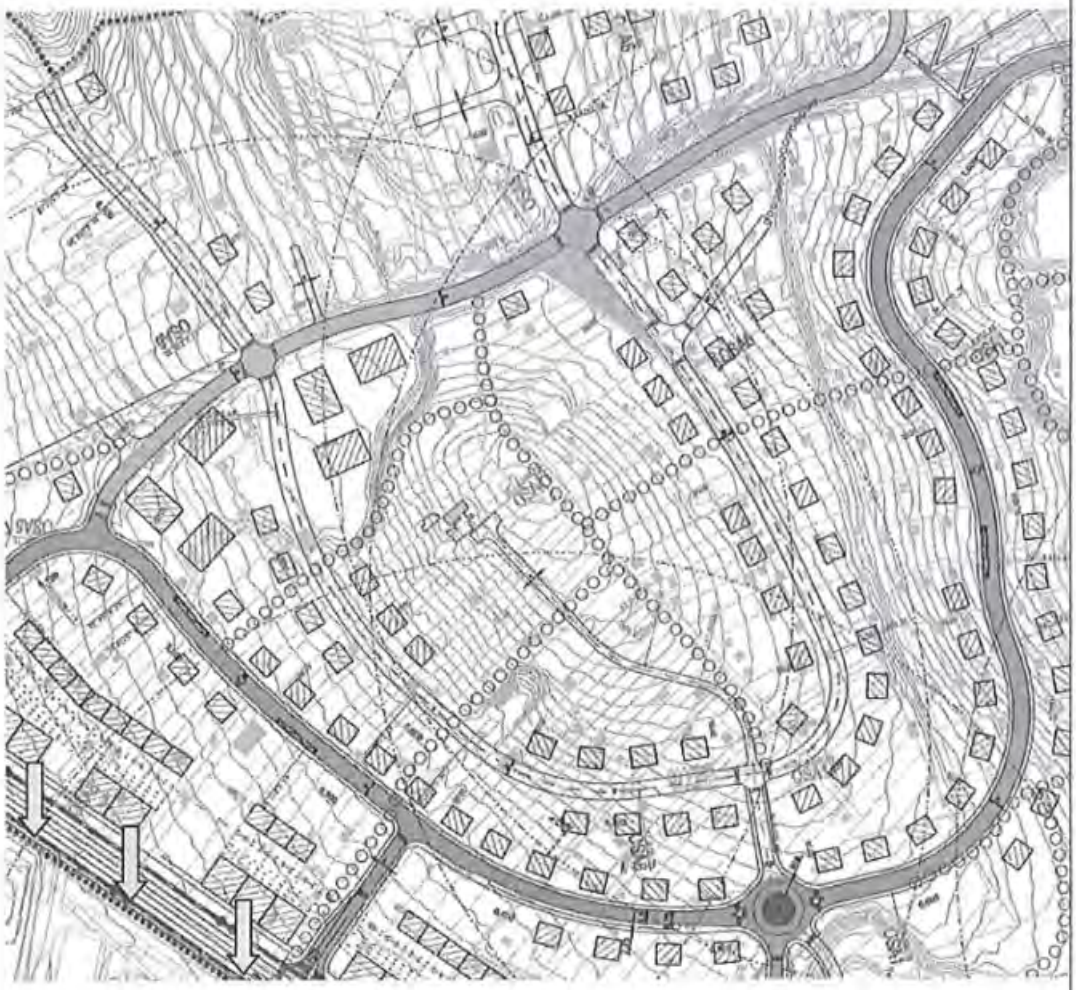
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní" a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd rešpektuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem detí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využití již existujíci zástavky na ulici Kamenice** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.** - **paralelní umístení navrhované "obslužne-páteřní" ulice Kamice voči ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako "obytné zóny" na**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

ulici "kamenice" jako „komunikace obslužné-páteřní".

- **Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".**
- Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužne páteřní" je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachováni oblasti na ulici Kejbaly jako klidové a "obytné zóny".
- **Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.**

Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužně-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**



MMB/0298454/2020
Námitky

MMB/0298454/2020

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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298462
Příl.:

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

6/20

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298462/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739aaf9

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení Petra Vosková jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	Bezručova 9, Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

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	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám 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**	

- grafická příloha

☐ ano

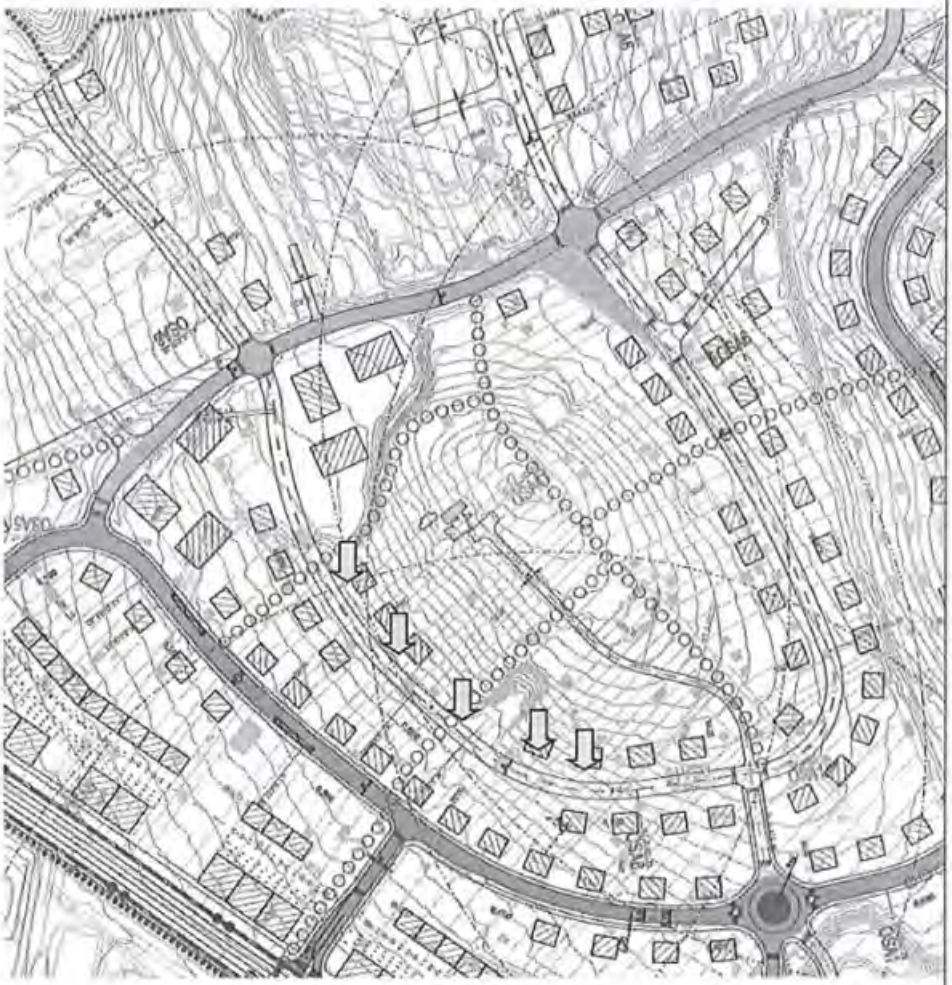
☐ ne

- další přílohy

infrastruktura - situace:

- **Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území**
- **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území**
- **Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami**
- **Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků**
- **Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel**
- **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.**

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.



MMB/0298462/2020
Námitky

MMB/0298462/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0298467
Č.j. MMB:

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

C151

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298467/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739aaff

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 **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 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298467/2020
Námitky

MMB/0298467/2020

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.

6597

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298442
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.	1
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.	2

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

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/0298472/2020
Námitky

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 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

MMB/0298472/2020
Námitky

základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za

MMB/0298472/2020
Námitky

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.

Námitka č.3

MMB/0298472/2020
Námitky

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.

Námitka č.4

MMB/0298472/2020
Námitky

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.

- Vymezení ploch přírodních

MMB/0298472/2020
Námitky

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73

MMB/0298472/2020
Námitky

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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298473
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298473/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ab04

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

6699

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh připravovaného Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka se týká textové části navrhovaného územního plánu města Brna, konkrétně přílohy č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění. Jako většinoví vlastníci lokality Li-11 Karolíny Světlé [redacted] nesouhlasíme s navrhovaným propojením ulice Jablonského a Hřbitovní obslužnou komunikací a ulice Vavákovy a Jablonského pěším průchodem. Navrhovaná dopravní propojení by soukromé parcely neužitečně dělila, čímž by stávající hodnotu pozemků, spočívající v jejich ucelenosti a nerozdělenosti, neúměrně snižovala. Navrhované dopravní propojení považujeme za zbytné, jelikož stávající napojení na ulice Jablonského, Vavákovy a Hřbitovní je dostačující a je řešitelné bez dopravního propojení napříč územím. Není tedy potřeba propojit zmíněné ulice, jak je to v odůvodnění ÚP zmíněno. Propojení ulic skrz předmětné parcely by zvýšila průjezdnost územím a tím by druhotně zvýšila dopravní zatížení přilehlých ulic i předmětných parcel, což je taktéž nežádoucí. Propojení by bylo na úkor soukromého vlastnictví, přičemž veřejný zájem na dopravní propojení je diskutabilní.

Stávající pěší propojení z ulice Vavákovy slouží primárně jako příchod zákazníků do zahradnictví. Zahradnictví bude do budoucna fungovat pouze na omezené ploše a bude dopravně obslouženo z ulice Jablonského podobně, jak je tomu dnes. Pěší propojení z ulice Vavákovy je proto do budoucna zbytné.

V Brně dne 23. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298473/2020
Námitky

MMB/0298473/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s odůvodněním karty lokality Li-11 a týká se uvedeného pěšího propojení Jablonského a Hřbitovní.
Popis v odůvodnění objasňuje doplňující informace k lokalitě. Ve Výroku tento požadavek není uveden. Pokud by došlo k přestavbě území, tak je potřeba v území doplnit prostupy. Potřebnost propojení území obslužnou komunikací bude řešena až v souvislosti s konkrétním záměrem.

K podání

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

6845

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Místní změna návrhu ÚP**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298475
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem dvou z pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, a to parc [redacted] v k. ú. Pisárky

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298475/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ab06

☐	☐ Ke grafické části	☐

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Pisárky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Pisárky, oblast Červený kopec [redacted]

Jedná se o Soubor na Sebe Navazujících Pozemkových Parcel v Soukromém Vlastnictví (dále i Soubor nSNPPvSV) ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 117 x 29 m a celkové výměře cca 3340 m2 ležící na Červeném kopci západně nad biokoridorem vedoucím nad bývalou LDNkou. Tyto pozemky ačkoli jsou v soukromém vlastnictví se mají podle Návrhu nového Územního plánu města Brna stát Městskou zelení, zatímco nedaleký jiný soubor na sebe navazujících pozemků o obdélníku přibližně stejných rozměrů v majetku města Brna má změnit status z Městské zeleně na Plochu bydlení Br/2.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ano 3 JPG obrázky:

- Mapa katastru dotčené oblasti Červeného kopce s vyznačenými oblastmi
  1. pozemkových parcel vedených v současném ÚPmB jako Ostatní plocha – komunikace ve vlastnictví města Brna - fialovou barvou
  2. pozemkových parcel vedených v současném ÚPmB jako Městská zeleň nebo Zahrada opět ve vlastnictví města Brna – zelenou barvou a
  3. pozemkových parcel v soukromém vlastnictví – žlutou barvou
- Mapa širší oblasti Červeného kopce podle Návrhu nového ÚPmB
- Mapa bližší oblasti kolem výše zmíněného souboru pozemkových parcel podle Návrhu nového ÚPmB

Mám námitku proti zařazení souboru na sebe navazujících pozemkových parcel čísl[redacted] v k.ú. Pisárky v soukromém vlastnictví do oblasti Plochy změn jako Plocha městské zeleně a navrhuji, aby tento Soubor nSNPPvSV byl v návrhu nového ÚPmB zařazen do oblasti Plochy změn jako Plocha bydlení Br/2, případně Br/1.
Navrhuji, aby do oblasti Plochy změn se způsobem využití Plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 m (B/r2), případně 3-7 m (Br/1), byly přednostně zařazeny pozemkové parcely v soukromém vlastnictví.

Zdůvodnění:
1. Domnívám se, že platnému stavebnímu zákonu více vyhovuje, když se potencionálními stavebními pozemky stanou pozemky v soukromých rukou a nikoli pozemky v majetku města, a když Městskou zelení zůstanou pozemkové parcely ve vlastnictví města a nikoli pozemky ve vlastnictví soukromých osob, jak je vidět z grafické části Návrhu nového ÚPmB.

2. Návrh nového ÚpmB v oblasti Červeného kopce podle všeho vychází z Územní studie **Červený kopec** Pelčák a partner architekti, listopad 2017, která zohlednila dřívější záměr odboru Životního prostředí vést biokoridor mezi Pisáreckým lesem a Městskou zelení dál za ulicí Vinohrady směrem k bývalé Kohnově cihelně právě skrze výše uvedený Soubor nSNPPvSV.
V tomto ohledu, ale od té doby došlo u odboru Životního prostředí ke změně názoru, takže biokoridor navrhovaný v novém návrhu ÚPmB už nevede výše uvedeným Souborem nSNPPvSV ale vede skrze po svahu níže umístěné pozemkové parcely ve vlastnictví města Brna. Není tedy už nadále důvod zachovávat u výše uvedeného Souboru nSNPPvSV status Městské zeleně.

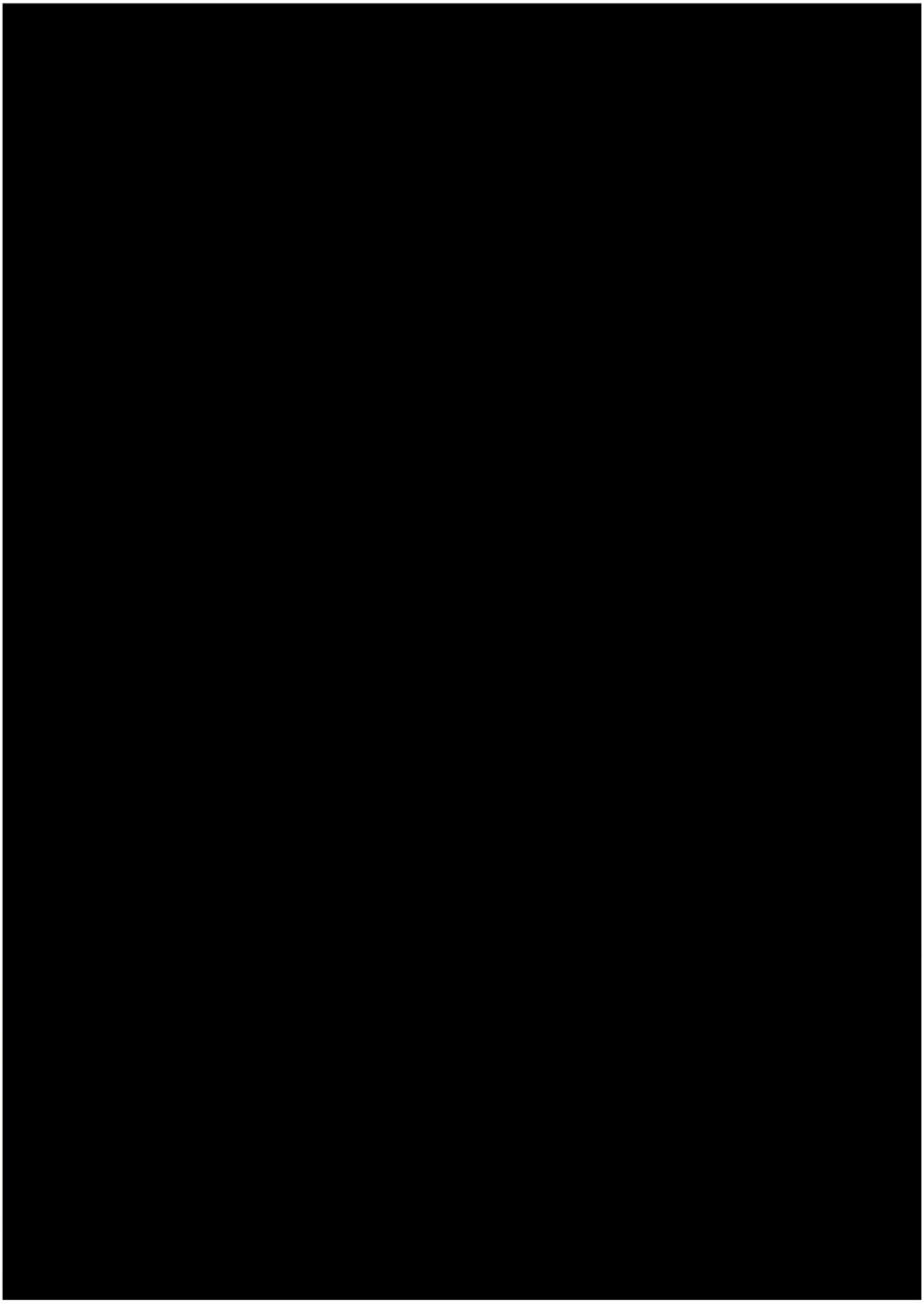
3. Podél delší strany Souboru nSNPPvSV vede již nyní po pozemkové parcele číslo 1096/4 v k.ú. Pisárky zpevněná příjezdová cesta až k parcelám číslo 1096/1 a 1096/3 a ke starému obydlenému soukromému domu u lesa na parcele číslo 1123 opět v k.ú. Pisárky. Na začátku této cesty existuje už nyní místo pro zaparkování 6-7 automobilů a na konci této cesty na parcelách číslo 1096/1 a 1096/3 se dá také zaparkovat a případně otočit auto. Pozemkové parcely č. 1096/4 , č. 1096/1 a č. 1096/3 jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – komunikace a jsou v majetku Statutárního města Brna.
Pokud by zůstalo u současné podoby návrhu ÚP, pak by se nejen přístupová cesta, ale i parkovací místa pro nově navrhovanou oblast změn se způsobem využití Plocha bydlení (B/r2) pod biokoridorem musela teprve vytvořit na úkor plochy současných zahrádek nebo městské zeleně.

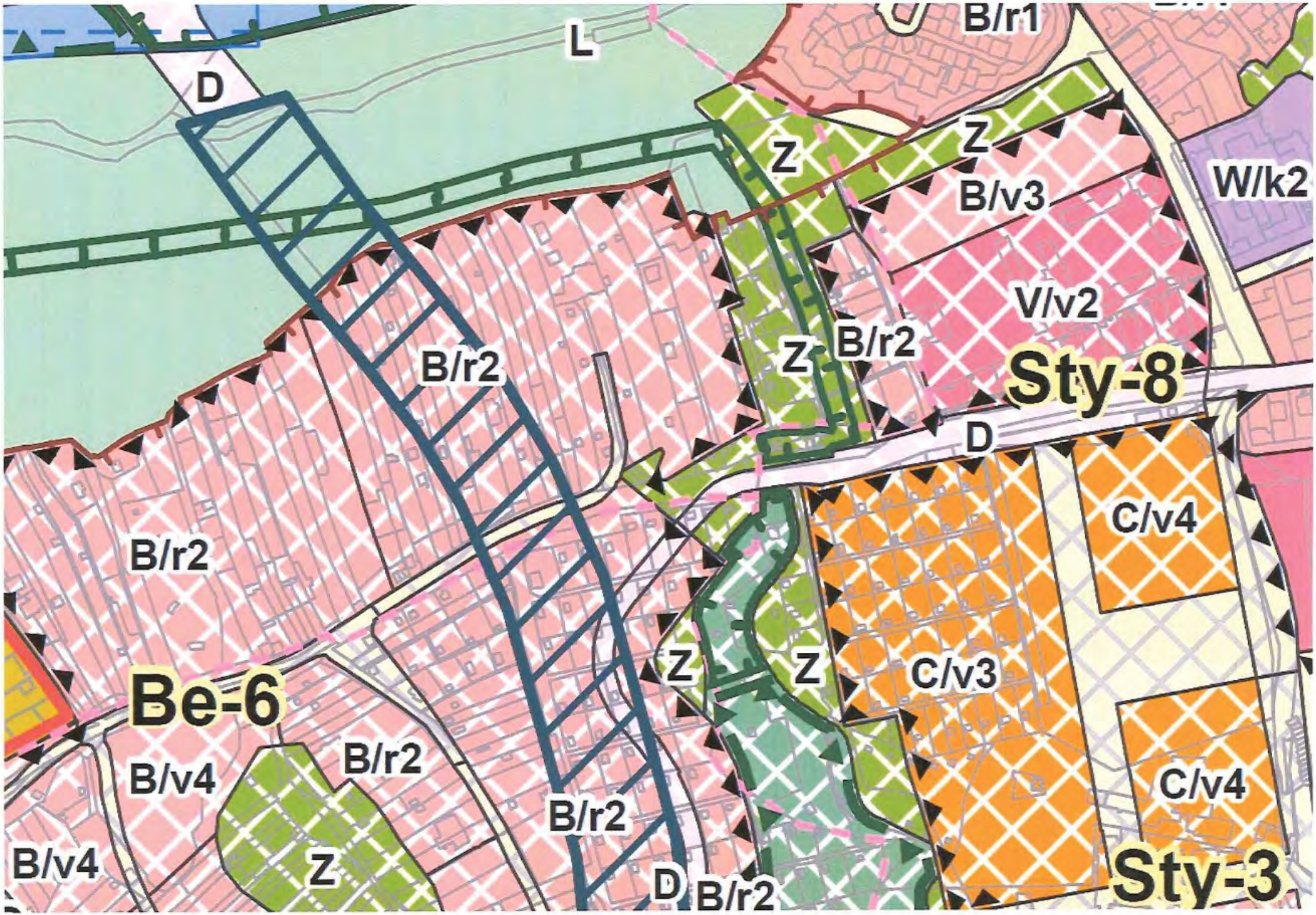
4. Z příloh, respektive nového návrhu ÚpmB, je vidět, že pozemkové parcely zahrádek vedené v současnosti jako Zemědělský půdní fond (ZPF) přiléhající k výše zmíněné zpevněné příjezdové cestě, a to celá parcela č. 1112 ale pouze části (sic!) parcel číslo 1113, 1115, 1118 v k.ú. Pisárky jsou v současné podobě návrhu nového ÚPmB zařazeny do oblasti Plochy změn se způsobem využití Plocha bydlení (B/r2). Pokud by se akceptovala tato námitka, tak by se mohla vytvořit homogenní oblast Plochy změn se způsobem využití Plocha bydlení po obou stranách stávající příjezdové cesty na pozemcích ve vlastnictví města Brna.

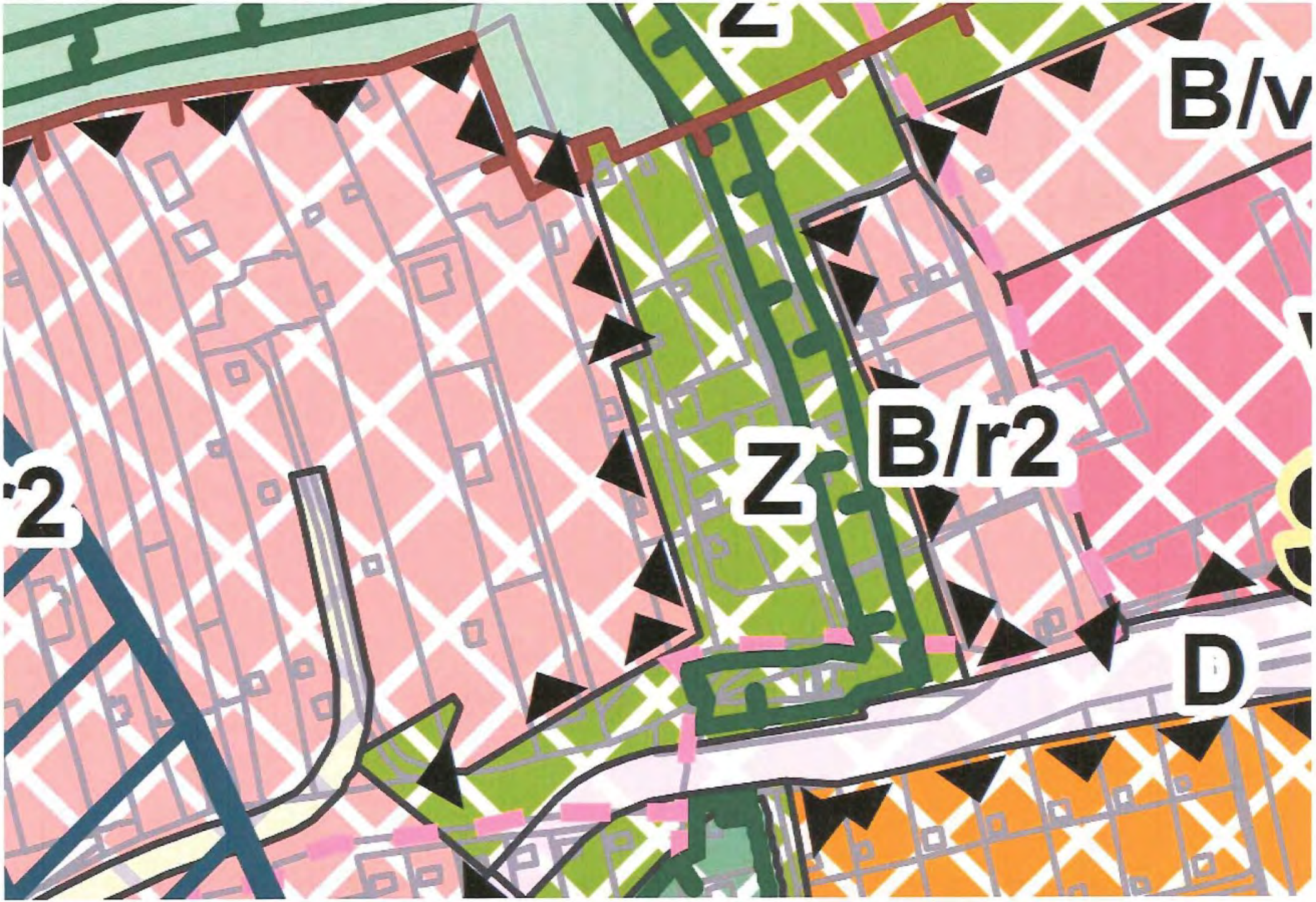
Poznámka:
Pokud na Červeném kopci nejde jen o co největší plochu pro budoucí bydlení, ale i o propojení zeleně, tak se nabízí možná „výměna plochy za plochu“ dvou území přibližně stejně velkých, a to právě výše zmiňovaného Soubor nSNPPvSV (ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 117 x 29 m o celkové výměře cca 3340 m2) a jiného Souboru na sebe navazujících parcel ve vlastnictví města Brna přímo nad parkem bývalé LDNky (ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 121 x 30 m o celkové výměře cca 3630 m2) se zachováním romantické cestičky mezi zelení, kterou se dá projít z Kejbal na Mahenovu stráň, aniž by se muselo jít po silnici mezi bývalým hotelem Rustikal a LDNkou s výhodou zmiňovaného propojení zeleně za bývalou LDNkou, kde je park se vzrostlými stromy o jehož zpřístupnění veřejnosti se dnes diskutuje, s biokoridorem procházejícím z Pisáreckého lesa do oblasti bývalé Kohnovy cihelny.
Jedná se o soubor na sebe navazujících parcel ve vlastnictví Statutárního města Brna číslo 1061, 1063, 1065, 1068, 1069, 1073, 1077, 1083, 1085, 1087, 1089 a částí parcel číslo 1067, 1071, 1075, 1081 v k.ú. Pisárky (ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 121 x 30 m o celkové výměře cca 3630 m2), které jsou v grafické části Návrhu nového Územního plánu města Brna zařazeny do oblasti Plochy změn se způsobem využití Plocha bydlení Br/2.
Mám informace, že místní zahrádkáři by toto řešení uvítali.
Vzdálenost mezi oběma těmito oblastmi je cca 20 metrů, přičemž mezi nimi vede navrhovaný biokoridor jehož minimální šířka pro luční společenstva by měla být právě 20 metrů. Pro stepní společenstva je to 10 m.

V Brně dne 27. června 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*




L
B/r1
D
Z
Z
B/v3
W/k2
V/v2
Z
B/r2
B/r2
Sty-8
D
B/r2
C/v4
Z
Z
C/v3
Be-6
B/v4
B/r2
B/r2
C/v4
B/v4
Z
D
B/r2
Sty-3


B/v
Z
B/r2
D

MMB/0298475/2020
Námitky

MMB/0298475/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Plocha městské zeleně je zde navržena v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny je lokalita také vymezena jako přírodní zázemí v krajině a současně je přes tuto plochu plánováno vedení biokoridoru, prvku ÚSES.
ZMČ Brno-střed požadovalo v dané lokalitě zachování funkční plochy zeleně přeměnou navržené plochy bydlení B/r2 západně biokoridoru pro sport a rekreaci. Tedy nejen vzhledem k přírodním hodnotám v území, ale i z tohoto důvodu není účelné vymezit stavební plochu k bydlení na Vámi požadovaných pozemcích."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Plocha městské zeleně je zde navržena v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny je lokalita také vymezena jako přírodní zázemí v krajině a současně je přes tuto plochu plánováno vedení biokoridoru, prvku ÚSES (LBK PI02). ZMČ Brno-střed požadovalo v dané lokalitě zachování funkční plochy zeleně přeměnou navržené plochy bydlení B/r2 západně biokoridoru pro sport a rekreaci. Tedy nejen vzhledem k přírodním hodnotám v území, ale i z tohoto důvodu není účelné vymezit stavební plochu k bydlení na Vámi požadovaných pozemcích.
Kromě toho je třeba upozornit na to, že všechny pozemky (parc. č. 1107, 1109, 1102/1, 1102/3, 1102/4, 1102/5, 1102/6, 1097 a 1099, vše v k.ú. Pisárky) se nachází také v ploše městské zeleně (Z), ve které je možné zahrádkářskou činnost provozovat na základě regulativů návrhu územního plánu. Tyto ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z, vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území, vyžadují zpracování územní studie (ÚS 37/4), která prověří rozsah a prostorové uspořádání zahrádkářské činnosti s ohledem na charakter a prioritní využití ploch Z a kontextu navazujících ploch, při zabezpečení maximální a logické průchodnosti území. I z tohoto důvodu nelze požadavku na změnu zařazení uvedených pozemků z návrhové plochy (Z) do návrhové plochy bydlení (B) vyhovět.

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298477
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 Žebětín, parc č. 1755

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako *kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.*

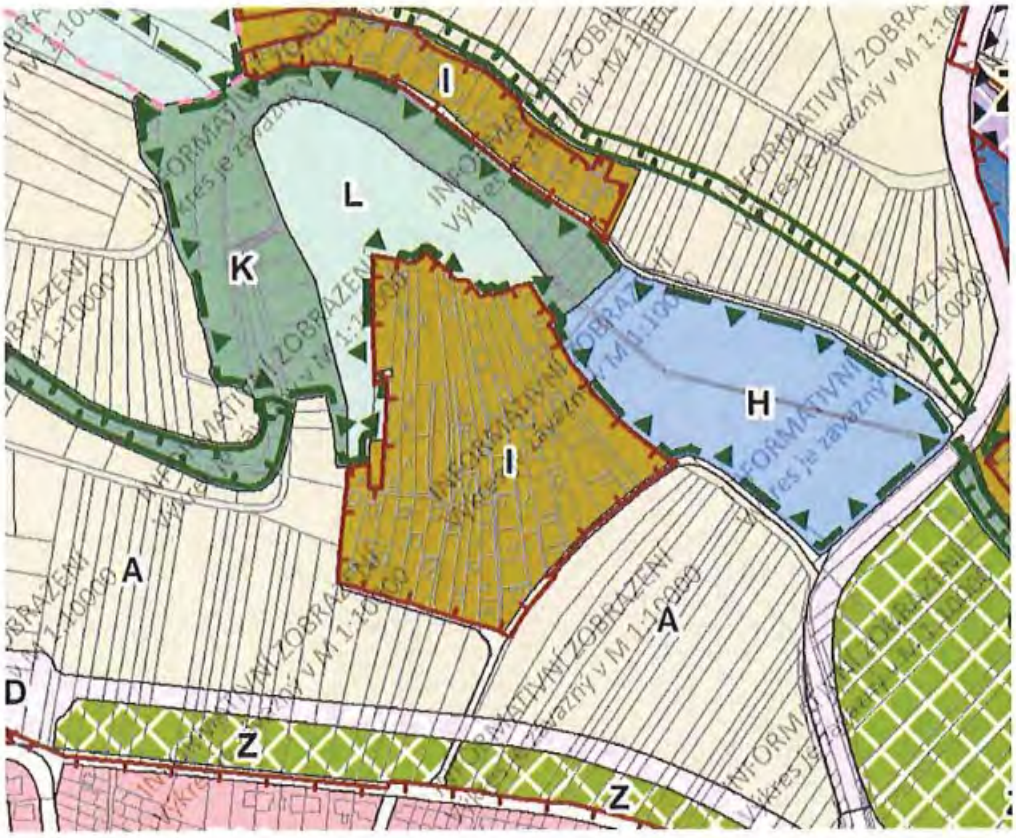
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

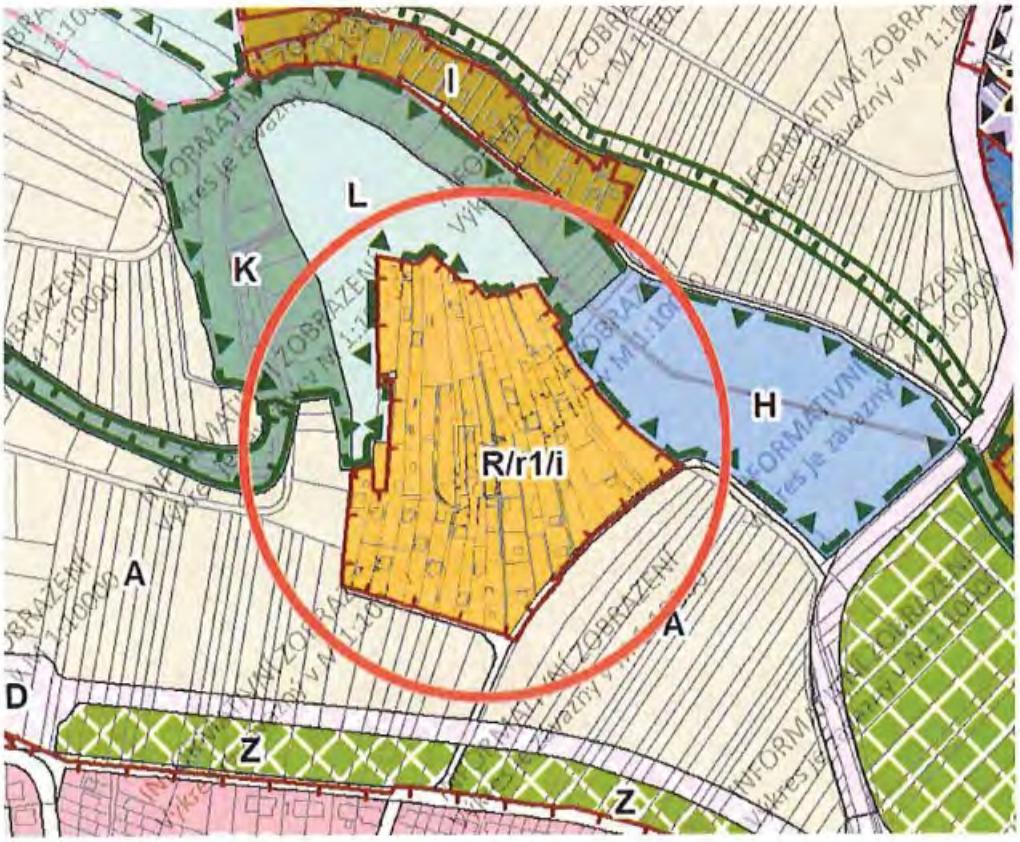
V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298477/2020
Námitky

MMB/0298477/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
C.j. MMB 0298479

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/0298479/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7739ab0a

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 **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 23.6.20 ..... Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298479/2020
Námitky

MMB/0298479/2020

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.

6595

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299480
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

Připomínka		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

3

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 nově zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5 5

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

MMB/0298480/2020
Námitky

MMB/0298480/2020

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/0298480/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0298480/2020
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/0298480/2020
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/0298480/2020
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/0298480/2020
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/0298480/2020
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/0298485/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739ab12

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
0298485
č.j. MMB:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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/u 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 **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 23.6.2010	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298485/2020
Námitky

MMB/0298485/2020

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: 0298491

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

6454

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298491/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ab17

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 **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 vlastnici 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/0298491/2020
Námitky

MMB/0298491/2020

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: 29.06.2020
MMB/0298498/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7739ab1b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
0298498
Č.j. MMB

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

6855

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 610470, 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 **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 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298498/2020
Námitky

MMB/0298498/2020

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

67/1

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0298500
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

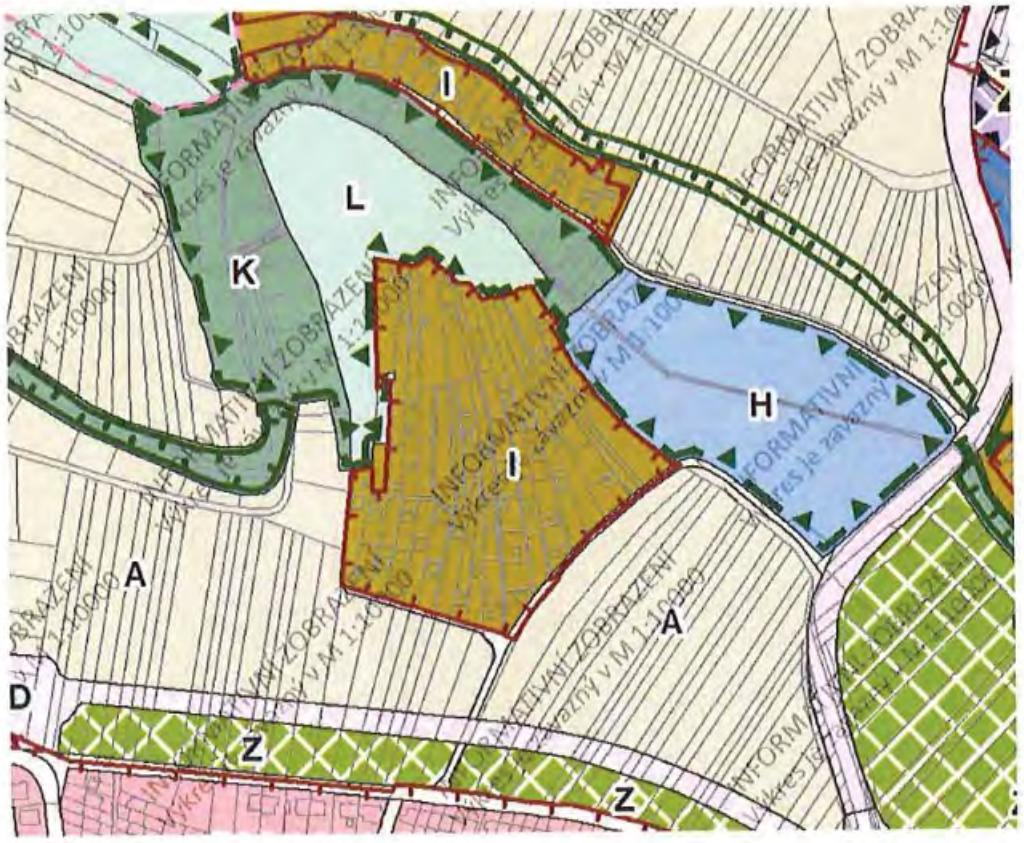
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

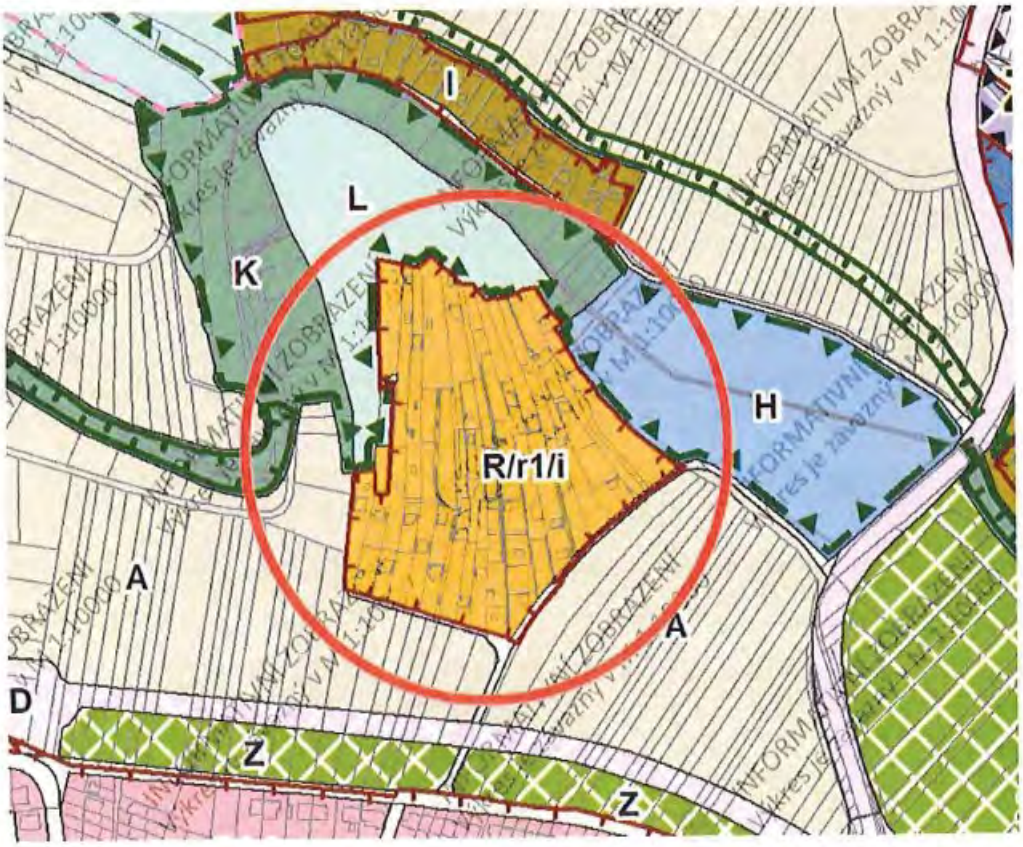
V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298500/2020
Námitky

MMB/0298500/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298503

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**2. Ořešín stavba v druhé řadě**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298503/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739ab1f

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

Vznášíme námitku proti navrhovanému omezení stavby v druhé řadě v lokalitě Ořešín. Toto omezení diskriminuje současné vlastníky a hlavně starousedlíky, chtějící mít možnost stavby pro své potomky na svých pozemcích.

(Poznámka: Podpisy dalších vlastníků dotčených pozemků jsou na druhé straně dokumentu.)

V Brně dne 28.06.2020 Podpis [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: .....

MMB/0298503/2020
Námitky

MMB/0298503/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká omezení výstavby v druhé řadě v lokalitě Ořešín.
V textové části Návrhu ÚPmB, v kapitole 6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY byla pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu - r stanovena pravidla pro uspořádání zástavby, které mimo jiné umožňují zástavbu v tzv. druhé řadě pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci. Po veřejném projednání bylo textové znění výše uvedeného upraveno do obecnější formulace, že zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
Na části předmětných pozemků je vymezena rozvojová lokalita Or-2, která je určena k funkci bydlení s podmínkou pořízení územní studie ÚS-02, která má mimo jiné prověřit prodloužení ul. U Zvoničky, tzn., že potenciální stavby na předmětných pozemcích budou mít přímé veřejně přístupné dopravní napojení na veřejnou komunikaci.

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
0298511

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**3. Ořešín OR-2 napojení do ulice U Zvoničky**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298511/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ab24

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 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

Požadujeme prodloužení a následné napojení ulice U Zvoničky na území OR2 tím rozšířit možnosti přístupu do tohoto území, tak jak bylo plánováno už od 50. let 20 století a kvůli kterému již v minulosti byly zbourány dva domy [redacted]

(Poznámka: Podpisy dalších vlastníků dotčených pozemků je na druhé straně dokumentu.)

V Brně dne 29.06.2020 Podpis [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 28/6/20 Podpis .....

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

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

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

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

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

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

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

MMB/0298511/2020
Námitky

MMB/0298511/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno propojení ulice U zvoničky do rozvojové oblasti Or-2 pro zlepšení dostupnosti.

V návrhu je vymezen koridor veřejného prostranství, tedy jsou vytvořeny územní podmínky. To, jaký bude jeho účel je předmětem následné realizace a úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298522/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739ab2d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298522
Příl.:

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

6628

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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 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 Zákouti 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 25. 6. 2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298522/2020
Námitky

MMB/0298522/2020

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: 30 -06- 2020
0298529
Č.j. MMB:
Příl.:

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

6847

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298529/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ab34

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/	[redacted]
Jsem občan města Brna	**Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou** Katastr. 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: 1. Výkres č.23 Situace dle Platného ÚPmB + výkres změn dle Návrhu ÚPmB se žlutě vyznačeným křížením parcel
2. Výkres č.03 Návrh využití území s vyznačenými pozemky a vrstevnicemi – max. sklon pozemků
3. Výkres č.21 – Navrhovaný výhled nových domů do stáv. chaty (místo do zahrady a lesa dle kartyZy-3) a vedení vodovodního řadu přes terasu za RD místo pokračování zatím neupravenou část zahrady nebo z vlastních pozemků developera.
4. Fotodokumentace skalnatého podloží v patě svahu při stavbě RD a nad poslední terasou

Námitka č. 1 :

Navrhovaná změna vedení horní komunikace představuje **výrazné zhoršení posunem** pod zlom svahu do míst s až 2 násobným, cca až 30% sklonem. To **zhoršuje a prodražuje jak realizaci komunikace, tak osazení domů,** zejména ve vyznačeném prostoru, kde jako ve spodní části vystupuje skalnaté podloží k povrchu (viz fotodok. ze stavby RD ve spodní části pozemků)

Námitka č. 2 :

Při křížení parcel vyznačeném žlutě je na rozdíl od lepšího původního řešení navrženo nesmyslné **2 násobné zalomení komunikace** na krátkém úseku, které orientuje navrženou zástavbu **do zdi stávající chaty na sousedním pozemku, místo do zahrady a lesa jak říká karta k NUP.** Viz v.č. 21. Z Návrhu ÚP není jasné, jestli ÚP bude přebírat kromě problematického vedení a prostorového uspořádání i návrh zástavby ze studie roku 2014, která přijímána, velmi kriticky až tak, že zejména někteří „starousedlící" prohlašují, že své pozemky v tomto případě neprodají ani pro komunikaci, což není můj případ, ale v žádném případě **Osobně zásadně nesouhlasím s umístěním ani části cizích RD na vlastních pozemcích !!!**

Námitka č.3 :

Komunikace je podle studie zřejmě převzaté navržena **o šířce 3,5m při celkové šířce 14m**, což je zejména v místech se skalnatým podložím a o sklonu **kolem 30% neobyčejně nehospodárné a zbytečně obtížně raealizovatelné.** Rovněž navržené prostorové uspořádání s **kolmými parkovacími místy po jedné straně ulice o hloubce 5,5m je zřejmě i uživatelsky horší a zbytečně širší, než podélná stání umístěná po obou stranách komunikace,** která většinou umožňují bezpečnější míjení u jednoproudé komunikace a snižuji výšku „kamenolomu" o cca 0,5m pro komunikaci i domy, který by mohl v místech sklonu cca 30% dělat až (10,0 +14,0 +10,0) x 0,3 =**10,2 m,** což je více než 3 podlaží pro oba domy pod a nad komunikací !

Námitka č.4 :

Na v.č.21 je trasa Vodovodního řádu B zalomena a vedena přes terasu za RD, což je pochopitelně **zcela nepřijatelné**. Pokud by to bylo nezbytné a souhlas by dali i majitelé ostatních nemovitostí, bylo by křížení možné v krajním případě prodloužením trasy pod bytovým domem, pokud by prokazatelně nebylo možné zástavbu ve spodní části na levé straně napojit z vlastních pozemků shora.

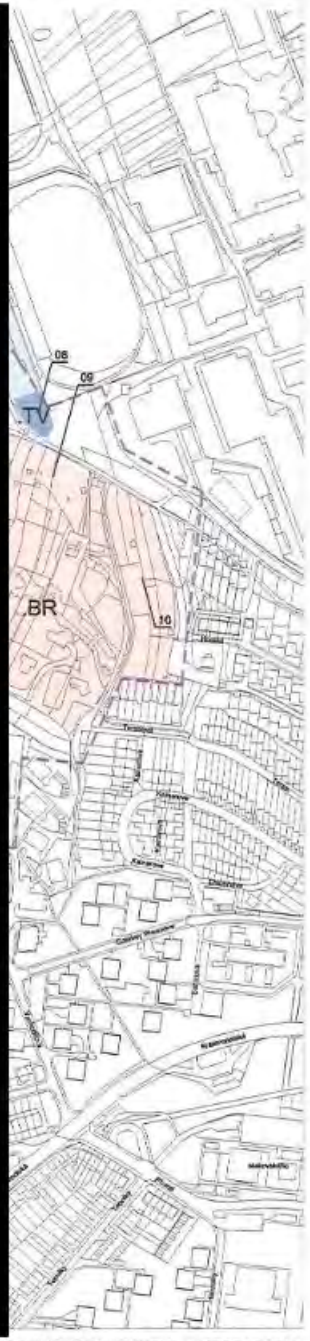
V Brně, dne 25.6.2020.	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

VÝKRES ZMĚN ÚPmB

[redacted]



LEGENDA

viz samostatný výkres

— — — HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- - - - - HRANICE NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY

01. Změna BK - návrh sjednocení IPP z na 0,7
02. Změna BK - návrh na DA - komunikace a prostranství místního významu
03. Změna ploch zemědělských
- návrh na BK - návrh s překryvnou funkcí zeleně
- zrušení zvláštního využívání ploch zemědělských a lesních
04. Změna plochy lesní - návrh na DA
05. Změna K - návrh na BK - návrh s překryvnou funkcí zeleně
06. Změna plochy lesní - návrh na DA
07. Změna ploch lesních na TV stabil.
08. Změna K a DA - návrh na TV - návrh
09. Změna ploch zemědělských
- návrh na BR stabil.
- zrušení zvláštního využívání ploch zemědělských a lesních
10. Změna BR - návrh změny plochy na BR stabil.
11. Změna BB - návrh změny plochy na BK stabil.
12. Změna BB - návrh DA
13. Změna BB - návrh DA

VÝKRES ZMĚN ÚPmB

23

M 1:5000

0 50 100 200 300m

PŘÍLOHA č. 1

PŘÍLOHA č. 2

[redacted]

LEGENDA

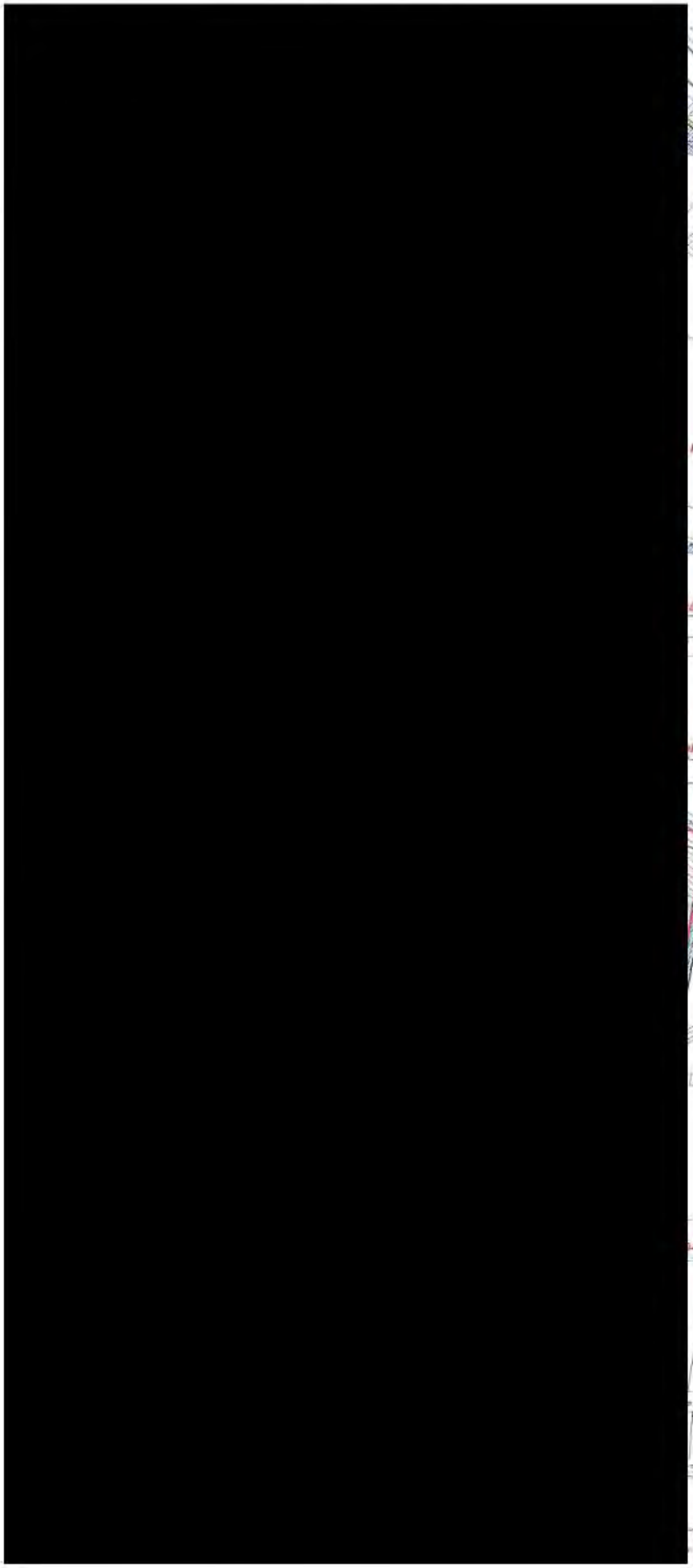
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY
- NAVRŽENÉ BUDOVY
- BUDOVY S VYDANÝM POVOLENÍM
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE
- SILNIČNÍ KOMUNIKACE VEDENÉ PŘES STÁVAJÍCÍ SOUKROMÉ ZAHRADY
- POJÍZDNÝ CHODNÍK
- CHODNÍK
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- ZELENÝ PRŮLEH
- SUCHÝ POLDR
- ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
- PŘEKRYVNÁ FUNKCE ZELENĚ
- LES

NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ
(URBANISTICKÁ KONCEPCE) - VARIANTA II

03

M 1:2000

PŘÍLOHA č. 3



STOKA B11-17-2a
lokální relence ZP-RP 6868.1
lokální relence ZP-RP 6868.2
lokální relence ZP-RP 3556815
ZP-RP 6970b
LEGENDA
21

Skalnaté podloží nad základy [redacted] a sklon svahu směrem k lokalitě Zy-3 dle NÚP

Skalnaté podloží nad poslední terasou RD a sklon svahu směrem k lokalitě Zy-3 dle NÚP

MMB/0298529/2020
Námitky

MMB/0298529/2020

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.

Přílohy uvedené v podání a námitka označená jako č. 4 podání, týkající se nesouhlasu s vymezením vodovodu přes stávající terasu, pochází z územní studie, která byla podkladem, ale toto řešení nebylo přesně propsáno do Návrhu územního plánu a rovněž toto řešení není součástí systémových výkresů technické infrastruktury.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298530

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

6639

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298530/2020
listy:1 přílohy:
druh: lf/sv:
b1es7739ab35

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 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 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, 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 24.6.2020 Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298530/2020
Námitky

MMB/0298530/2020

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 rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Čj. MMB 0298534
Příl.

Námitka k projednávané změně územního plánu Brno Maloměřice-Obřany podané [redacted]

Podávám námitku k plánu realizovat v daném katastrálním území dopravní tepnu. Jedná se o opakovaný pokus. Navrhovaná komunikace hrubým způsobem naruší rovnováhu životního prostředí v celém rajónu s negativními dopady do širokého okolí. Zmiňované území je od bytové výstavby RD odděleno žel. tratí. To je jediný prvek v této lokalitě, který připomíná, že se lokalita nachází v Brně – městě. Je to přírodní enkláva, kterou je třeba chránit, udržovat ji zvelebovat, ne ji ničit pro ukojení potřeb dopravní obslužnosti. Je třeba přistoupit k řešení tohoto problému z druhé strany. Ne neustále zabírat nové území zeleně, lesů, úrodných polí a tím dále a dále zhoršovat životní prostředí nejen pro lidi, ale i pro živočichy, kteří s námi tu žijí. Tím si sami podřezáváme větev našeho dalšího vývoje života na zemi.

Komunikační systém se nestaví na 10, 20let! Je to otázka na věky!

Musíme opustit zastaralé myšlenky, že doprava jsou tepny rozvoje! Tyto tepny dopravy zamořují pomalu veškerá území jak obytná, tak především území klidových zón, přírodních konfigurací a to vše ve jménu tzv. zkvalitňování života. Při pokračování naplňování těchto myšlenek budeme mít kolem sebe jen zóny pro bydlení a zóny pro parkování a dopravu, auta budou všude! Samý beton, asfalt.... Jen se tu nebude moci dýchat a žít jak lidem, tak přírodě!

Komunikace je třeba navrhovat s výhledem dalšího vývoje 20-30 let a ne s pohledem jako před 40-50 lety. Takovéto řešení je zastaralé již v době projektování, natož v době realizace se jedná o archaické dílo a jako takové nemá tady co dělat. Zejména pak při rychlosti a vývoje technologií, demografického vývoje a hlavně pohledů na životní prostředí, jeho udržitelnost! **Negativní dopady jsou zřejmé – podstatní zhoršení životní prostředí, vykácení velkého množství zeleně, včetně vzrostlých stromů, likvidace domácího prostředí pro ptactvo a živočichy, zhoršení o 100% exhalací, hluku, zvýšení teploty území vlivem asfaltů a betonů, snížení schopnosti území zadržovat vodu!!!**

Jedná se klidovou zónu údolí a jeho úbočí. Po celé ploše jsou zahrádky a zahrady, jež navazují na zelené plochy lesa a divokých křovin, jež jsou domovem zajímavých a ohrožených druhů ptactva.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298534/2020
listy:1 přílohy:
druh: ks/sv:
mmb1es7739ab38

Jsou zde obytné domky trvale obydlené. V této lokalitě žije velké množství ptactva a živočichů. Z ptactva druhu ohroženého je to Dudek chocholatý, dále pak např. Datel černý. Množství a rozmanitost dravců je také větší.

Srny a černá tu není žádná výjimka.

Současně podávám námitku proti zamýšlenému záměru developerů, zastavět území obytnými domy. Jedná se o nehorázný počin likvidovat toto území, klidovou zónu, přírodní lokalitu, zničit veškerou vegetaci a živočichy. Zahrádkářské kolonie mají u nás tradici, slouží lidem k odpočinku a seberealizaci v přírodním, čistém prostředí. Jsou zde i trvalé bydlící TI, kteří nechtějí bydlet ve městě v betonu a asfaltu, ale chtějí žít v čistém prostředí, blíž k přírodě.

Důvody jsou naprosto shodné, jak jsou uvedeny shora.

Pokud projektanti a navrhovatelé znají toto území, nemohou v žádném případě tvrdit, že jimi navrhovaná řešení nebudou mít žádné negativní dopady na toto území. Jedná se o hrubé narušení a degradaci celého velkého území.

Námitku podává [redacted]

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Maloměřice –Obřany propojka OB 4**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
- nejsem*) občan města Brna	- 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 Maloměřice
Katastrální území	612553Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	území Obřany

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: textová příloha
☐ ano příloha
☐ ne

V Plzni dne 27.6.2020	Podpis: ..[redacted].. ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298534/2020
Námitky

MMB/0298534/2020

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
Kounicova 67
601 67 Brno

C-732

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298535
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Žebětín – Hradisko (viz grafická příloha) [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

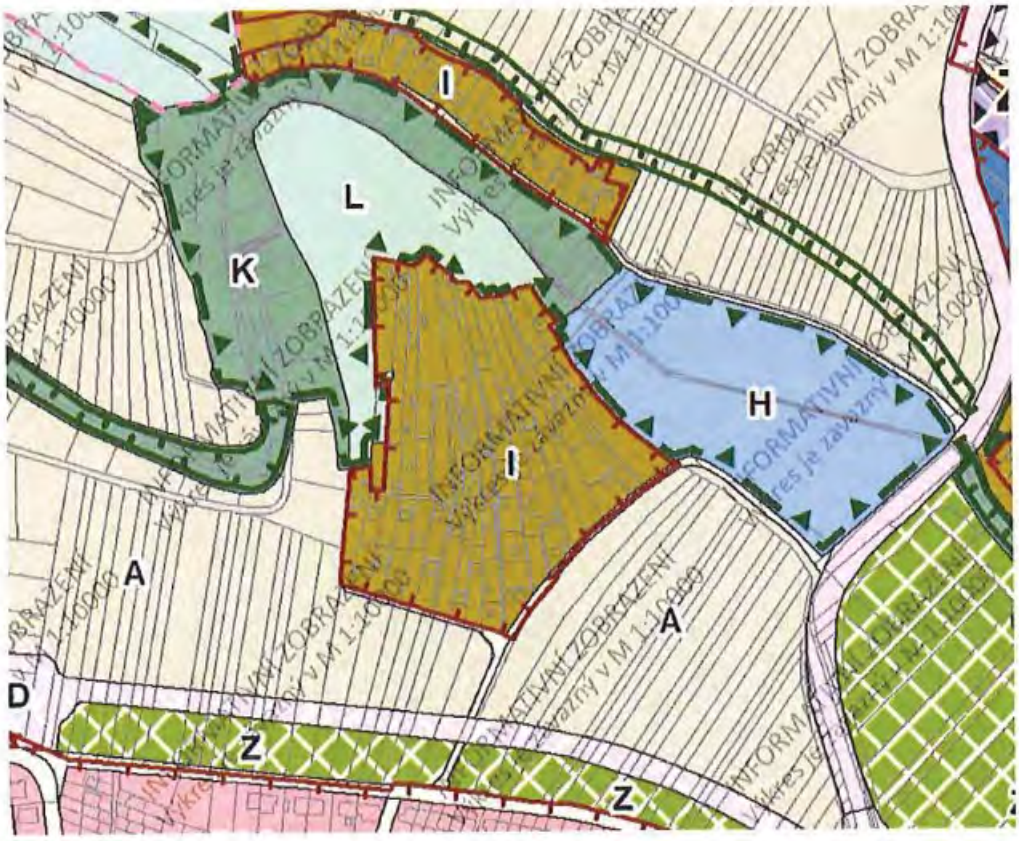
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

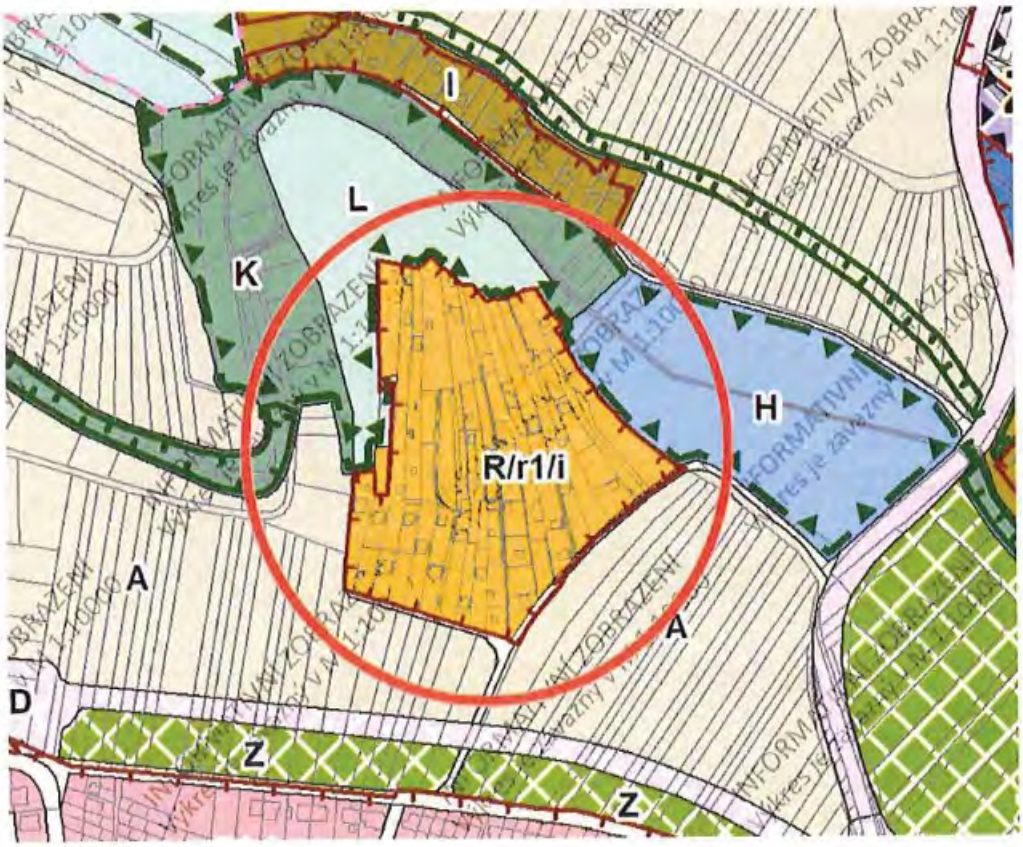
V Brně Dne 16.6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298535/2020
Námitky

MMB/0298535/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298540
Pří.:

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

6640

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298540/2020
listy:1 přílohy:
druh: ks/sv:
mmb1es7739ab3e

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 a/ 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 zatíženi 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 zákouti.
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 výrazni 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 22.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298540/2020
Námitky

MMB/0298540/2020

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: 30 -06- 2020
0298544
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298544/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ab3f

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 (610470)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ANO
☐ ~~ano~~
☒ ne

Nesouhlasím, aby došlo ke zrušení stávajících zahrádek Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa, ev.č. 602023 na pozemku k.ú. Žabovřesky, p.č. [redacted] který vlastním.

Požaduji, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Žabovřesky (61047) - Žabovřeské louky bylo převedeno z ploch změn K mezi stabilizované plochy zahrádek I.
Vymezení ploch krajinné zeleně není v územním plánu nikterak zdůvodněno. Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob. Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Plochy zahrádek jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě. Zahrádkaření má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasivní relaxaci" ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami průmyslově udržované parkové zeleně.
Jako vlastník pozemků nesouhlasím se zařazením do ploch změn K.

V BRNĚ dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
[redacted]

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

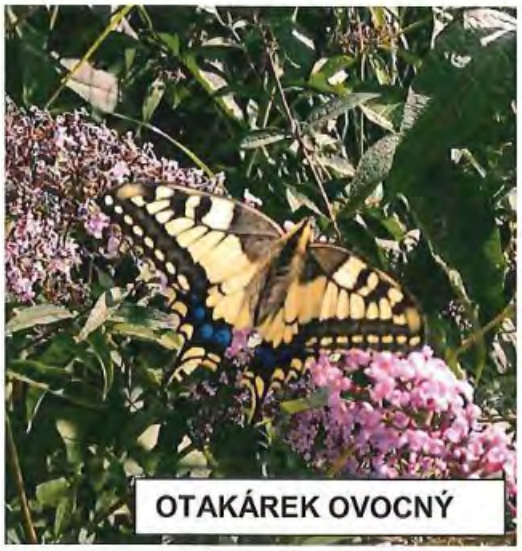
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa, ev.č. 602023 na pozemku k.ú. Žabovřesky – výskyt živočichů

ROHÁČ OBECNÝ



OTAKÁREK OVOCNÝ

OTAKÁREK FENYKLOVÝ

SKOKAN HNĚDÝ

KOZLÍČEK SMRKOVÝ

NYMFA VÁŽKY

DRVODĚLKA FIALOVÁ

ZLATOHLÁVEK HUŇATÝ

ZLATOHLÁVEK SKVOSTNÝ

MMB/0298544/2020
Námitky

MMB/0298544/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně 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 pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0298544/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských 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. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

6673

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0298547
Příl.:

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 JUNDROV, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

[redacted]

Nesouhlas změny z rekreační oblasti na plochu
Z - plocha městské zeleně.
Můj otec v roce 1951 dostal tuto nemovitost
jako objekt k bydlení. Zahrádky tam jsou již
co si pamatuji od roku 1970.

V BRNĚ dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0298547/2020
Námitky

MMB/0298547/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Proto zde byla plánována veřejná zeleň již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

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

GTDO

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298576
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 Žebětín, parc č. : [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
☐ ~~ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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. Dopravní obslužnost všech pozemků je dostatečná pro jízdu osobním i nákladním vozidlem. V lokalitě je v běhu proces stavby veřejného vodovodu.

Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla 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 m^2 s výškovou úrovní do 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.

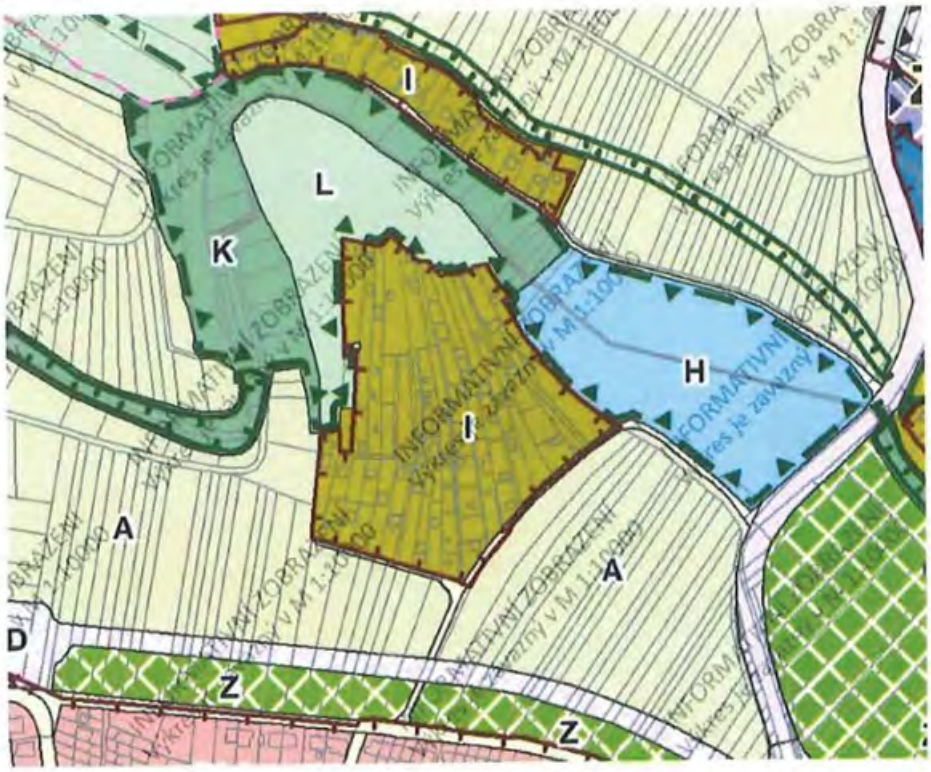
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, 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 17.6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

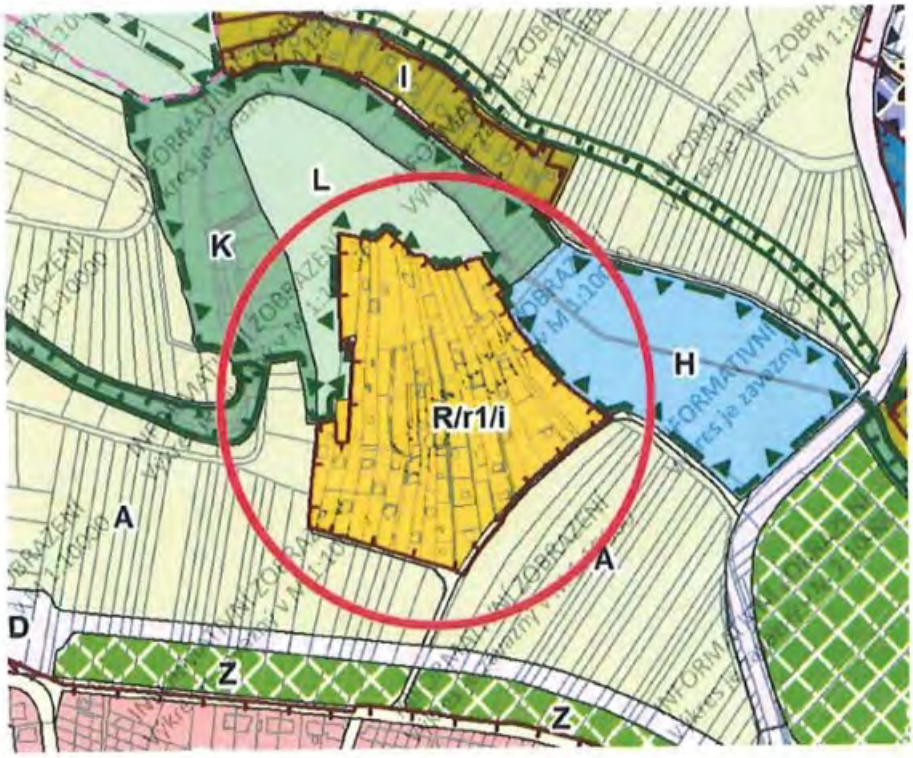
**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA – grafické zakreslení

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298576/2020
Námitky

MMB/0298576/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298585
Příl.:

6752

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, příjme[redacted]
Datum naroze
Trvalé bydliště

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

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

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) <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 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.

2)

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

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> 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

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 6-7

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.

5 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 30. 6. 2016

Podpis [redacted]

MMB/0298585/2020
Námitky

MMB/0298585/2020

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/0298585/2020
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/0298585/2020
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
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
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.

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

6546

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č. j. MMB: 0298592
Il.:

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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. Dopravní obslužnost všech pozemků je dostatečná pro jízdu osobním i nákladním vozidlem. V lokalitě je v běhu proces stavby veřejného vodovodu.

Taktéž v dané lokalitě vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla 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 m^2 s výškovou úrovní do 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.

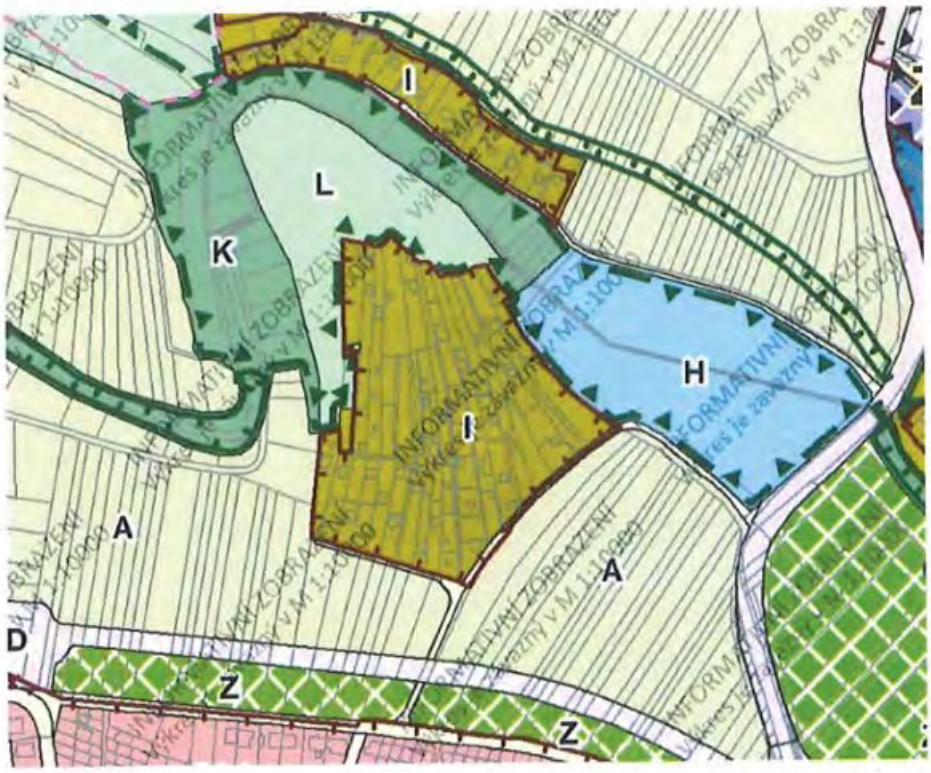
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, 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 17.6. 2020	Podpis: [redacted] .....

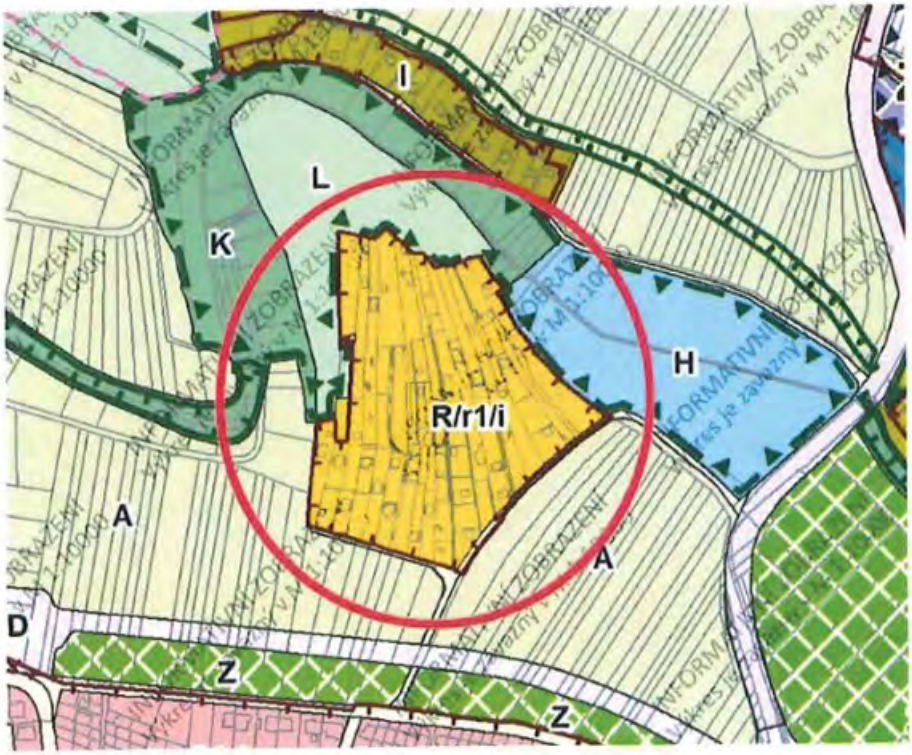
**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA – grafické zakreslení

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298592/2020
Námitky

MMB/0298592/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

6682

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 27 -06- 2020
C.j. MMB: 0291604
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako majitel výše uvedeného pozemku nesouhlasím se zakreslením silničního obchvatu, který se nachází i dle nově zveřejněného Územního plánu pro město Brno na mém pozemku. Tento silniční obchvat je zde zakreslen již od roku 1994 a od stejné doby je na něm stavební uzávěra, což jsem se dozvěděl od stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina, když jsem se ptal na možnost výstavby rodinného domu. Od roku 1994 do roku 2010 se nic nedělo. V roce 2010 a v roce 2013 jsme byli vyzváni k vyjádření, zda souhlasíme s odkupem pozemku. Naše stanovisko bylo kladné. Od této doby se ovšem k našemu hledisku nikdo nevyjádřil. Momentálně je stav takový, že je zde zakreslen obchvat, který se ale už 26 roků stále nerealizuje, na pozemku je stavební uzávěra a tím nám brání v našich právech už 26 roků s pozemkem nakládat podle našich představ a pozemek tím ztrácí na své tržní hodnotě. A v připravovaném novém územním plánu města Brna je opět tento silniční obchvat navržen i přesto, že nebyl od roku 1994 realizován, proto s tímto návrhem v novém územním plánu zásadně nesouhlasíme s již uvedených důvodů. Vaši písemnou odpověď s uvedením č.j.,které mi přidělíte, očekávám na můj e-mail: [redacted] v zákonné lhůtě do 30-ti dnů. S pozdravem [redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: .... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298604/2020
Námitky

MMB/0298604/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením výhledové dopravní stavby, označené jako Sla/2 (obchvat Slatiny), na pozemku p.č. 1084/10 v k.ú. Slatina.

V předmětném území bylo toto komunikační propojení dlouhodobě sledováno a vymezeno i v platném územním plánu.

V souvislosti se změnou vymezení koridoru v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje bude návrh pro opakované veřejné projednání upraven.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298606
Příl.:

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

6753

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

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

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

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

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

V Kyjově dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,
v příloze zasílám námitku k ÚPD ZM7/3871.
ID datové schránky: **a7kbrrn**

S přáním hezkého dne
[redacted]

Bez virů. www.avast.com

MMB/0298606/2020
Námitky

MMB/0298606/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Předmětné pozemky jsou již v platném ÚPmB součástí nestavebních - volných ploch: plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy zemědělského půdního fondu. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

6681

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -06- 2020
Č. j. MMB: 0297607
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Parc. č. [redacted] sou vedeny jako orná půda připraveny k záboru ZPF označená jako HH059. Ve skutečnosti se ovšem nejedná o ornou půdu natož pak s bonitou dle klasifikace BPEJ 20100 ale o navážky zeminy a stavební suti.

V Brně… dne …26.6.2020…….	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298607/2020
Námitky

MMB/0298607/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Pozemek p.č. 243/4 k.ú. Horní Heršpice je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku "orná půda", a proto musí být při pořizování územního plánu dle právních předpisů součástí textové části odůvodnění "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond" a příslušných grafických příloh. Pozemek je ovšem již dlouhodobě využíván k jiným účelům než pro zemědělské hospodaření. Nicméně uvedení skutečného stavu využití pozemku do souladu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí je v kompetenci vlastníka nemovitosti a je předmětem jiného řízení než je pořizování ÚPmB.

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

6783

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
dne: 29 -06- 2020
MMB: 0298608

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
☐ ~~ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy,

které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

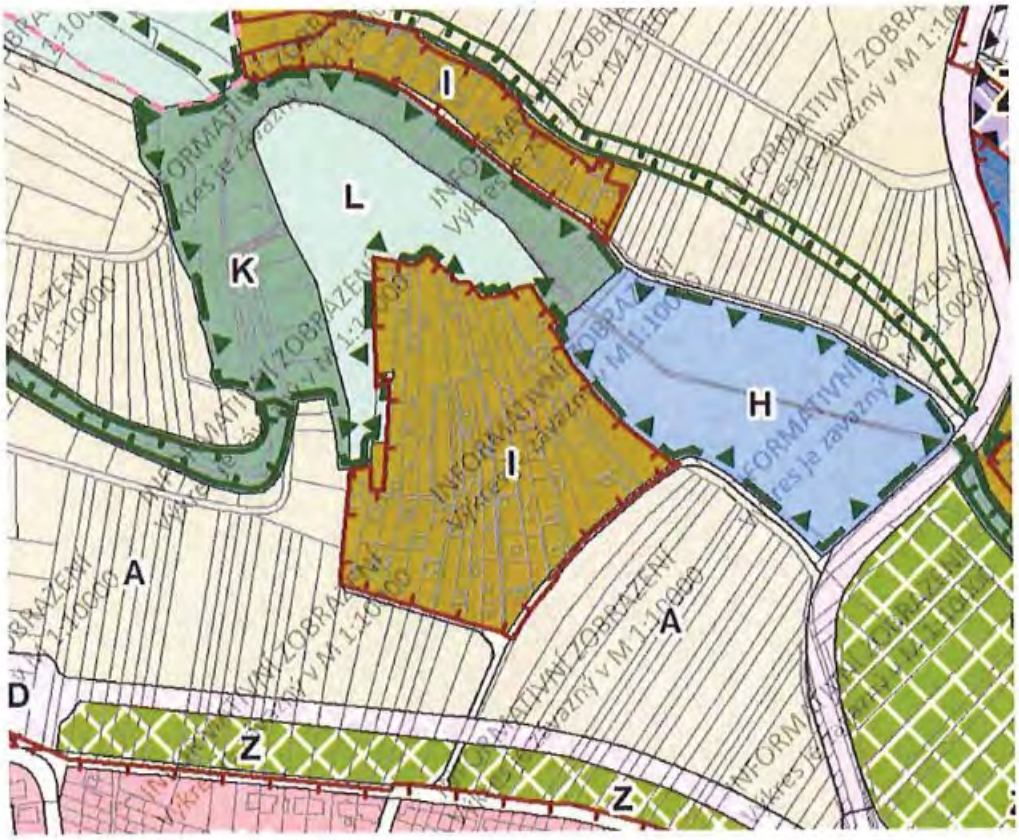
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

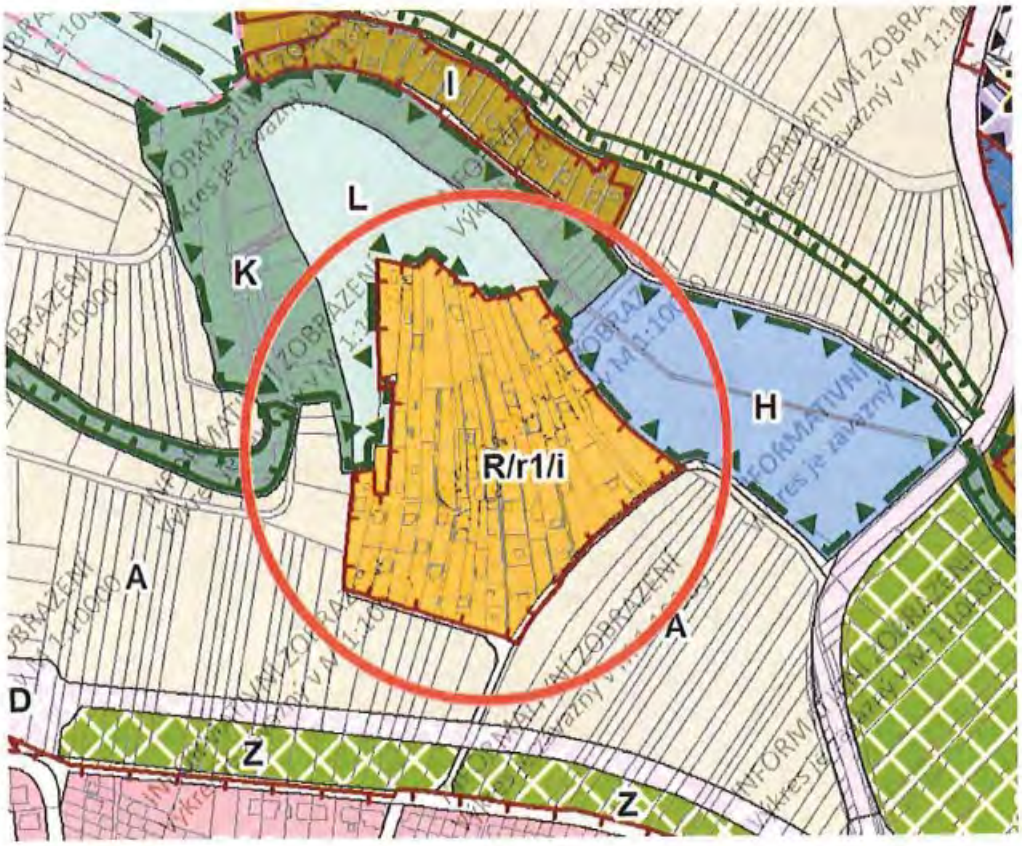
V Brně Dne 16.6. 2020	Podpis:	[redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298608/2020
Námitky

MMB/0298608/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

6680

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 27 -06- 2020
0230/15

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Na výše zmíněných soukromých parcelách je v rámci územního plánu plánováno s plochou dopravní infrastruktury „D" vedoucí z ulice Košuličova k železničnímu koridoru, stejně jako v současně platném územním plánu. Zcela identická komunikace s obdobnou trasou a stejným účelem využití by přitom mohla vést o několik metrů vedle po pozemcích ve vlastnictví České republiky a správě státní organizace Správy železnic, případně ve vlastnictví Města Brna – viz parc. č. 204/8, 204/2, 204/7, 222/28 a navazujících. Domnívám se, že pro umístění veřejných staveb by měly být, pokud tato možnost existuje, využívány primárně pozemky ve vlastnictví a správě státu a státních organizací a nikoli zabírány a znehodnocovány soukromé pozemky. Ohleduplnost k soukromému vlastnictví by zároveň urychlila případnou výstavbu a eliminovala spory se soukromými majiteli pozemků. S trasou komunikace přes pozemky v mém vlastnictví nesouhlasím a žádám změnu trasy na sousední pozemky ve veřejném vlastnictví.

V Brně… dne …26.6.2020……	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298615/2020
Námitky

MMB/0298615/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením komunikace pod označením HH/5 na pozemcích podatele.

Již v současném územním plánu jsou pozemky podatele součástí plochy komunikací a prostranství místního významu. V rámci Návrhu nového územního plánu jsou pozemky součástí plochy dopravní infrastruktury, a je sledován záměr sběrné komunikace pro propojení směrem k novému nádraží.

Obejití pozemků podatele západním směrem není vhodný s ohledem na propojení do ulice Košuličovy.

Konkrétní dotčení pozemků a případné majetkoprávní vypořádání bude možné řešit v rámci přípravy záměru, kdy již bude známo podrobnější technické řešení.

Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

6674

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0298624
Příl.:

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 Maloměřice 612499, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice	
Katastrální území	Maloměřice 612499	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Ma-5 má výškovou úroveň r2, a to nerespektuje stávající realitu a do budoucna tak diskriminuje jiné obyvatele.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298624/2020
Námitky

MMB/0298624/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Konstatujete, že rozvojová lokalita Ma-5 je vymezena ve výškové úrovni r2, která nerespektuje stávající realitu, a to bude v budoucnu diskriminovat jiné obyvatele.
Požadavek na zvýšení nebo snížení výškové úrovně není v námitce vyjádřený. Také většina sousedních ploch pro bydlení (B) nebo smíšených obytných (C) má vymezenu výškovou úroveň 2. V rozvojové lokalitě se nachází přízemní nebo patrové rodinné domy, některé s využitým podkrovím, tedy zástavba odpovídající úrovni r2 s možností dalšího růstu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 229631

6714

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**

[redacted] trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

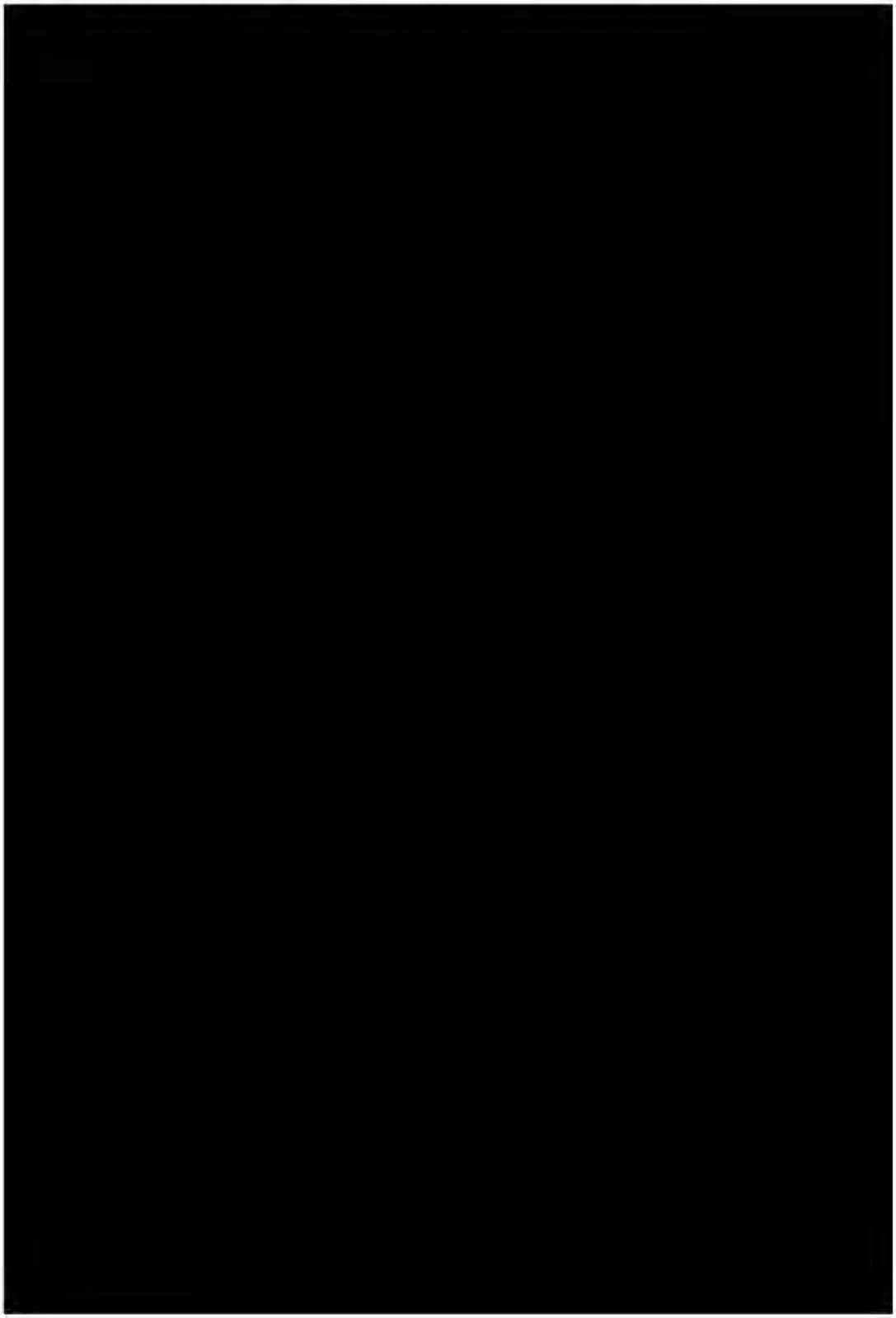
V Brně dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

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

[redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle skutečného stavu



MMB/0298631/2020
Námitky

MMB/0298631/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

Pro transformaci povodňového průtoku v jižní části města je navržen poldr Chrlice. Opatření jsou navržena tak, aby po dobudování protipovodňové ochrany vyloučením zástavby z inundace nedošlo ke zhoršení povodňové situace v úsecích pod městem Brnem.

V plochách retenčního prostoru a řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení). Více viz zejména příslušné textové části (upraveného) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) k předmětné problematice.

Pro informaci uvádíme, že dle doplňujících podmínek využití území retenčního prostoru a poldru Chrlice Návrhu ÚPmB je přípustné takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0291655

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

6/06

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba 01

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

Fyzická osoba 02

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vyznačením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy městské zeleně (Z), která je vymezena na místě předmětných pozemků, **na plochu rekreace R/r1/i.** Zároveň žádáme, aby byla zrušena definice pozemků jako veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s kódem **P/Z/0034.**

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Bystrc na břehu Brněnské přehrady v lokalitě rekreačních chat. Na dotčených pozemcích se v současné nachází stavba pro rodinnou rekreaci. Námi vlastněné pozemky tvoří jeden celek tvořený rekreačním objektem a souvisejícími pozemky. Tento celek navazuje z jižní strany na areál TJ Lodní sport, který je v návrhu ÚPmB vymezen jako plocha sportu.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto ve stabilizované ploše rekreační zeleně (ZR) mimo zastavěné území, a to i přes to, že na pozemku č. [redacted] stojí stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. [redacted] na pozemek by spolu s okolím mělo být v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona nahlíženo jako na zastavěný stavební pozemek.

Návrh Územního plánu města Brna do velké míry kopíruje řešení platného ÚPmB. Napravuje sice vymezení zastavěného území a v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuje předmětné pozemky do zastavěného území, avšak zároveň tyto pozemky vymezuje jako návrhové plochy městské zeleně (Z), jejichž podmínky neumožňuje stávající využití pozemků.

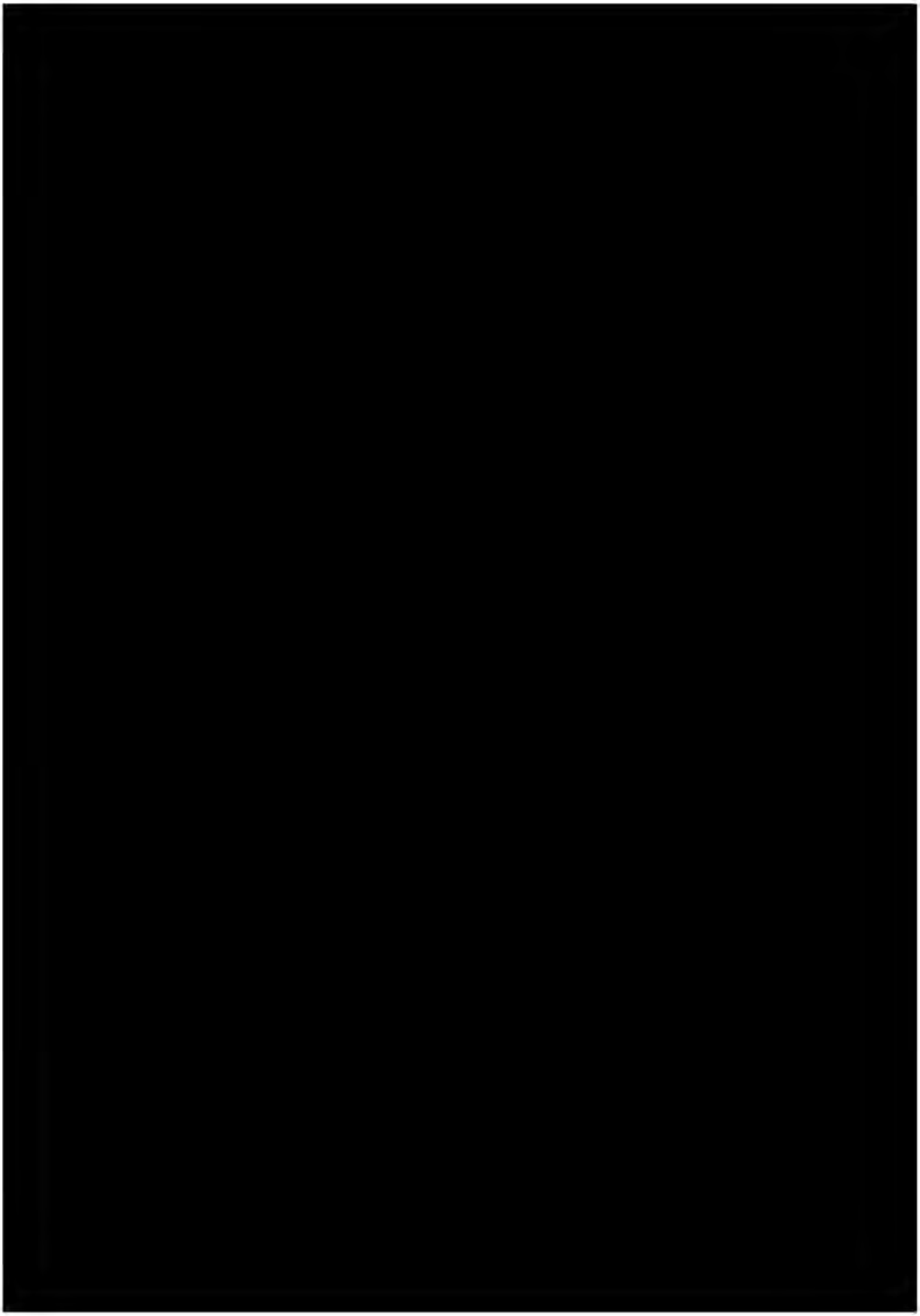
Vzhledem k návaznosti předmětných pozemků na okolní zastavěné území, které je tvořeno obdobnými rekreačními objekty a areálem lodních sportů, a vzhledem k umístění pozemků, které neohrožuje prostupnost území ve vztahu k břehu přehrady, je naprosto evidentní, že stávající využití je nejvhodnější funkcí pro tyto pozemky, respektive není účelné navrhovat řešení jiné. Proto navrhujeme, aby byly předmětné pozemky vymezeny jako okolní podobně vypadající chatové lokality, tj. jako plocha rekreace s kódem R/r1/i. Námi navržená plocha rekreace (R) má jako hlavní využití určenu rekreaci. Námi navržená struktura zástavby „r" je dle návrhu ÚPmB *„rezidenční nízkopodlažní, tj. struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení"*. Námi navržená výšková úrovní zástavby „1", určuje výškové rozpětí staveb 3 až 7 m. Námi navržená specifikace způsobu využití „i", je dle návrhu ÚPmB určena *„pro plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití"*.

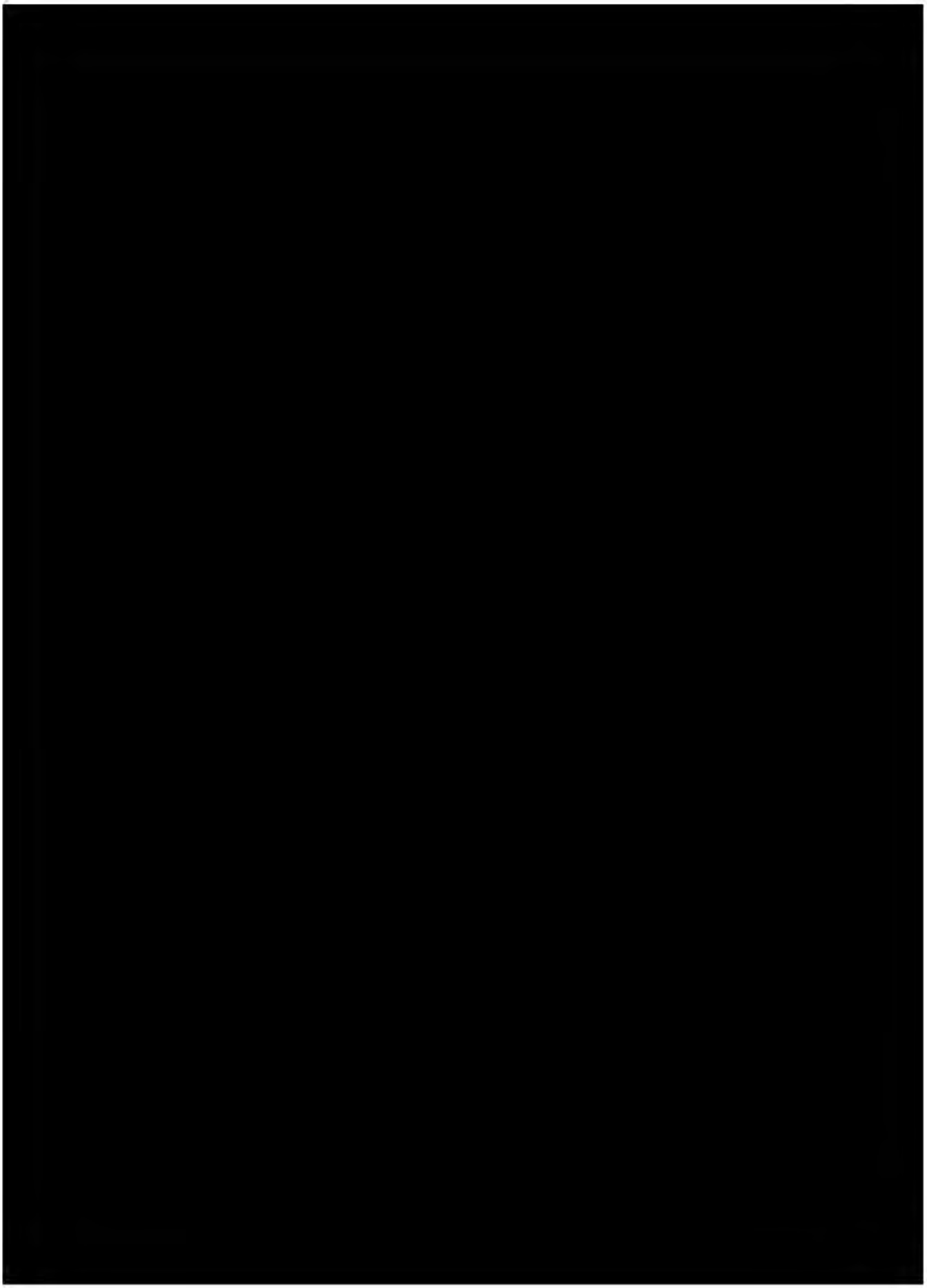
Na okraj je nutno podotknout, že v případě ponechání předmětných pozemků v ploše městské zeleně nebudeme moci rekreační objekt stavebně rozvíjet, avšak to nás nezbavuje povinnosti řádně udržovat stavbu vyplývající z § 139 stavebního zákona. Jelikož náš zájem na rekreaci v tomto objektu je dlouhodobý, a tudíž neuvažujeme o jeho prodeji, nejeví se nám realizace veřejné zeleně na místě předmětných pozemků z dlouhodobého hlediska jako pravděpodobná.

Děkujeme a s pozdravem

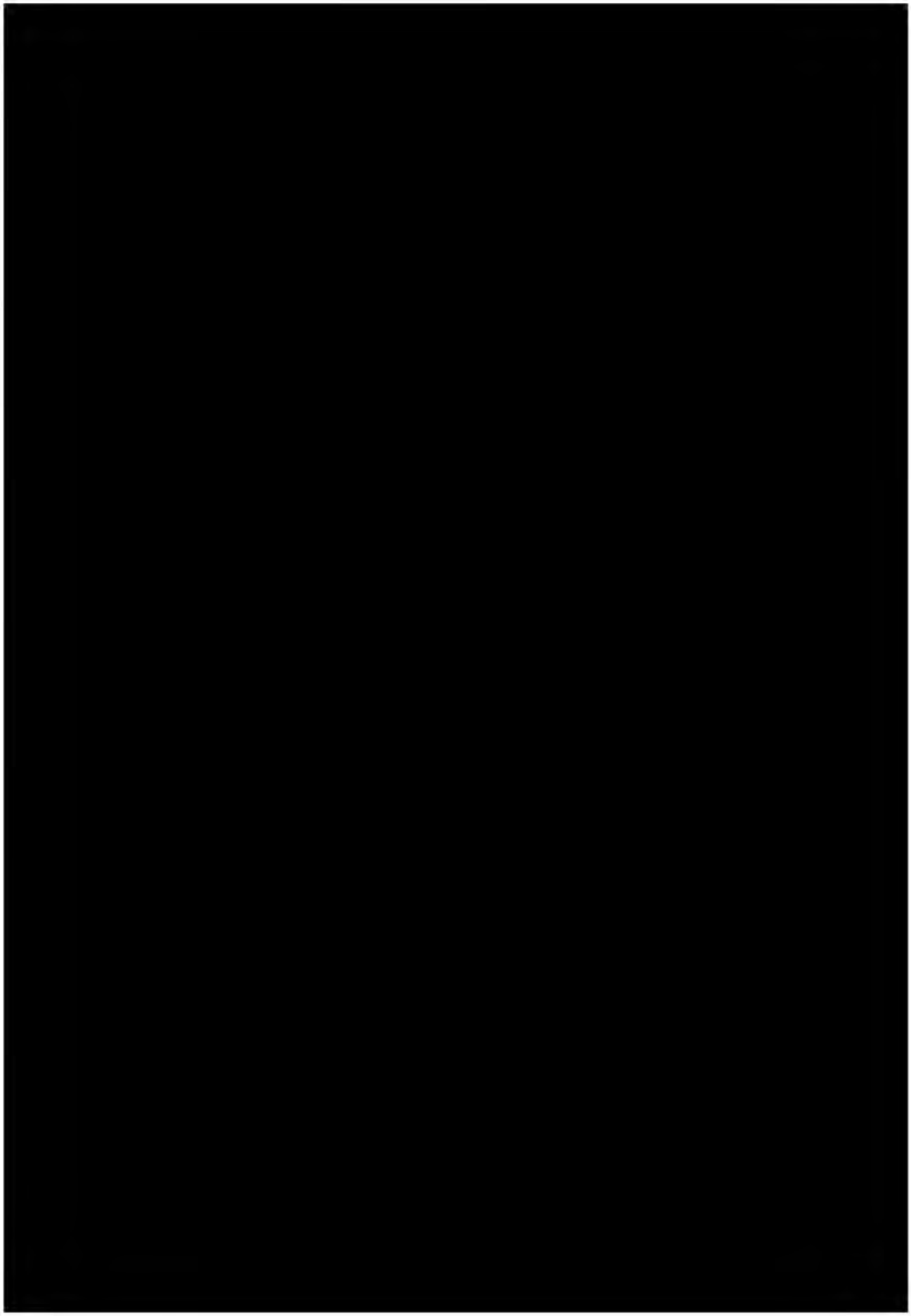
V Brně dne 30. 6. 2020	Podpisy: [redacted]

*nehodící se škrtněte





obr. č. 01 KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



MMB/0298655/2020
Námitky

MMB/0298655/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Již v aktuálně platném územním plánu se tyto pozemky parc. č. 4068, 4069, 4070 a 4071, vše v k.ú. Bystrc, nachází v ploše rekreační zeleně (ZR). Je to plocha nestavební-volná, slouží jako zázemí pro rekreační aktivity a má být veřejně přístupná. Tomu odpovídají regulativy ve stávajícím územním plánu: přípustné jsou stavby rekreačních areálů, hřišť, koupališť či kempingů, přípustné jsou též vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření a jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti. Stávající stavby, jako jsou stavby pro rodinnou rekreaci, je možné i nadále užívat.

Návrh nového územního plánu zde v souladu se skutečným stavem území (veřejná zeleň ještě nebyla realizována) vymezuje plochu návrhovou. Nestavební využití plochy nemění, zůstává dále plánováno pro veřejně přístupnou městskou zeleň (Z). Tento stav je výhledový.

Do doby realizace, která může být v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části).

Veřejně přístupná zeleň v této rekreační oblasti má stěžejní význam, je veřejným zájmem (neboť plochy městské zeleně (Z) jsou veřejným prostranstvím), a proto byla pro její realizaci vymezena plocha pro uplatnění předkupního práva P/Z/0034. Odůvodnění textové části návrhu územního plánu v části 5.11.2 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva uvádí, že návrh územního plánu vymezuje plochy pro uplatnění předkupního práva: „pro veřejná prostranství s převahou zeleně na plochách městské zeleně. Jedná se o plochy s vysokým významem pro urbanistickou koncepci města, převážně pro vytvoření nových parků (dotvoření hradebního okruhu, veřejně přístupné pláže na přehradě, park v novém obytném souboru Kamenný vrch II).“

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

671

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0298656
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

[redacted]

Trvám na zachování orné půdy na části pozemku a její obhospodařování, půda 1. bonity

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

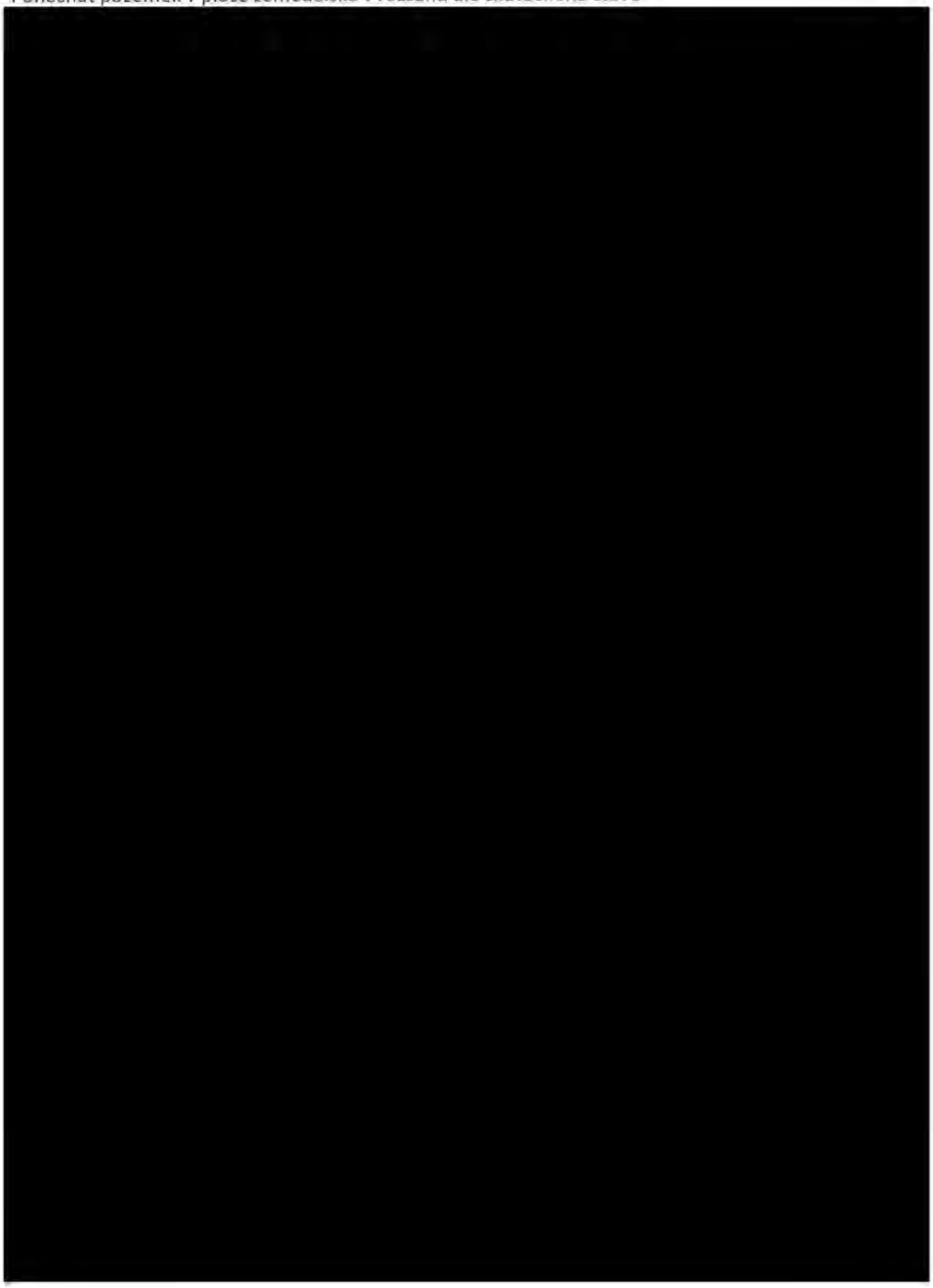
V Brně dne 25-6-2020

Podpis

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

[redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle skutečného stavu



MMB/0298656/2020
Námitky

MMB/0298656/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

Pro transformaci povodňového průtoku v jižní části města je navržen poldr Chrlice. Opatření jsou navržena tak, aby po dobudování protipovodňové ochrany vyloučením zástavby z inundace nedošlo ke zhoršení povodňové situace v úsecích pod městem Brnem.

V plochách retenčního prostoru a řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení). Více viz zejména příslušné textové části (upraveného) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) k předmětné problematice.

Pro informaci uvádíme, že dle doplňujících podmínek využití území retenčního prostoru a poldru Chrlice Návrhu ÚPmB je přípustné takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6786

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298723
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

[redacted]

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

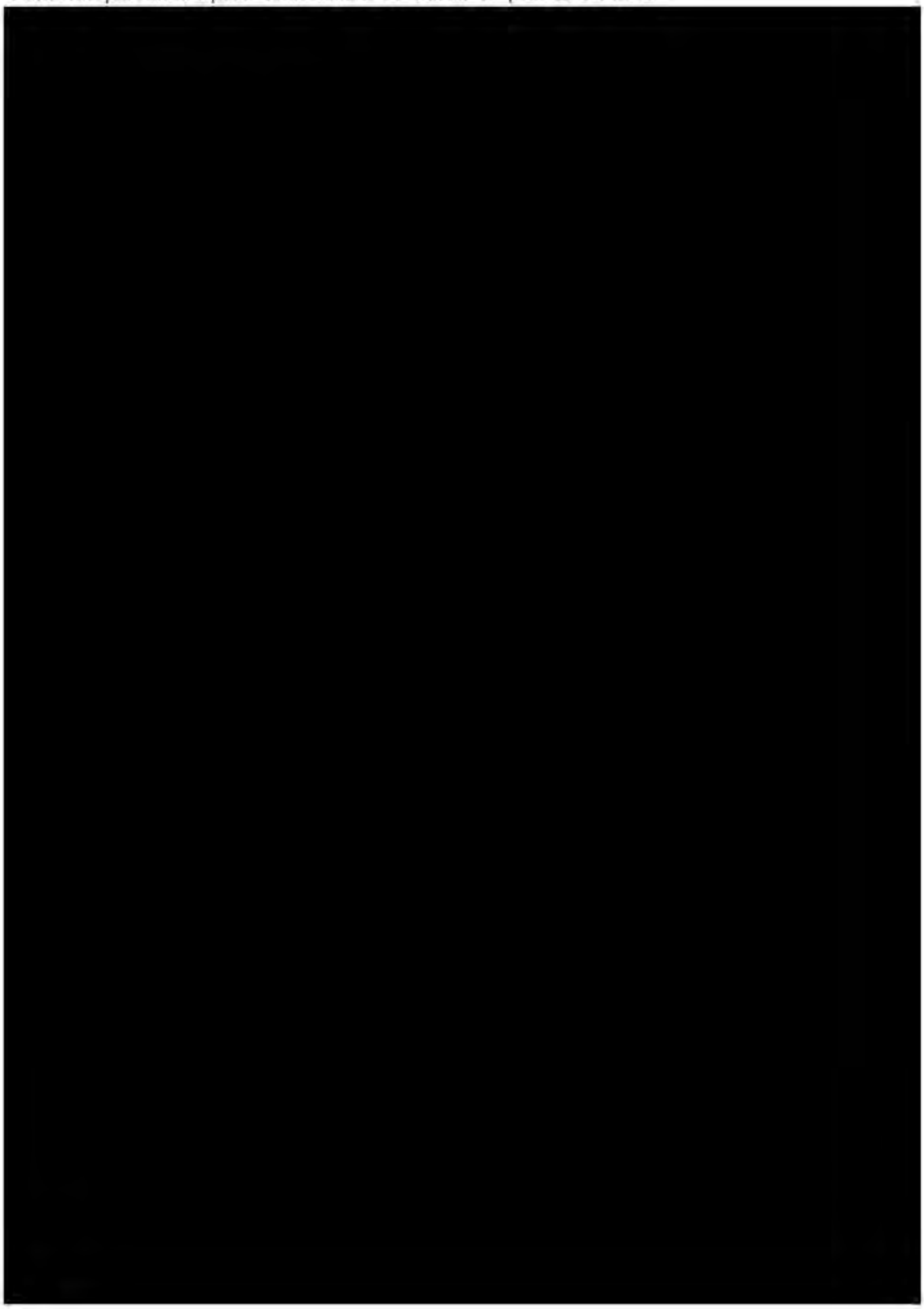
V Brně dne 25.6.2020

Podpis [redacted]

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

[redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle platného ÚPmB



MMB/0298723/2020
Námitky

MMB/0298723/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 a dle kterých mělo být území Holásek řešeno zejména dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě určena plocha krajinné zeleně zejména s režimem retenčního prostoru, ale také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

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. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. 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. 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.

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit rozsah plochy krajinné zeleně "K" a protipovodňových opatření v předmětné lokalitě v k.ú. Holásky, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Vymezení předmětného biokoridoru ÚSES - RK 1494/K1 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. 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 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.

MMB/0298723/2020
Námitky

V rámci výše uvedených ochranných režimů jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES či odtokové poměry v dané ploše (viz kap. 6.5 Doplňující podmínky využití resp. kap. 5.7 Voda v krajině a 5.10 Územní systém ekologické stability).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

7525

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298734/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739abc8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0298734
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

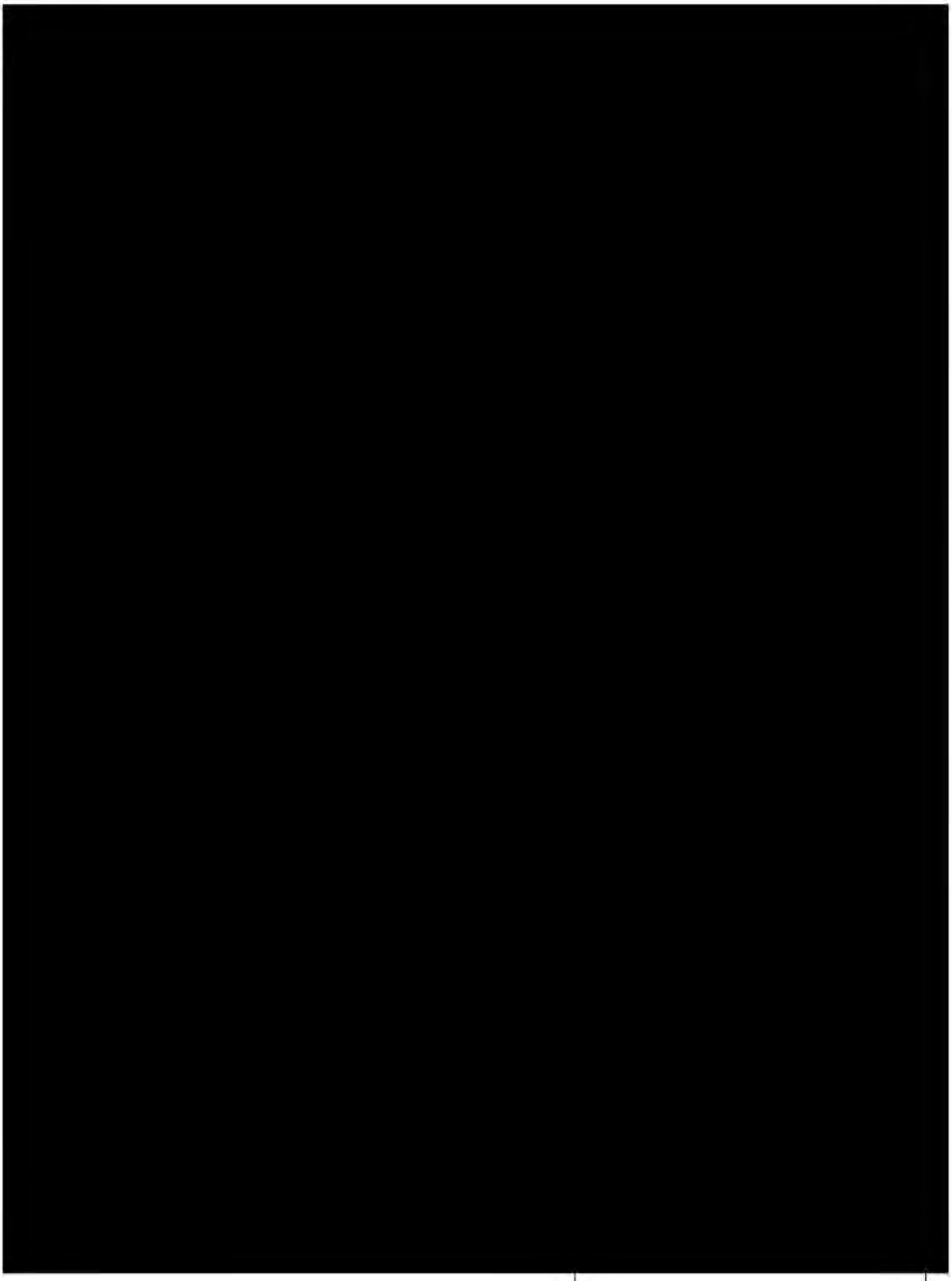
Připomínka	**číslo:**	1	

Žádám Vás o změnu návrhu územního plánu z nestavební volné plochy (funkce - zemědělská plocha) na plochu stavební (funkce - bydlení). Jedná se o parcelu č. [redacted] m viz. zákres do mapy. S ohledem na to,že parcelou prochází vysokotlaký plyn a jsou zde rozsáhlá anodová pásma a pozemek sousedí s lesním pozemkem,dovolujeme si zaslat návrh umístění možných RD s ohledem na již zmíněná ochranná pásma. Dále zde probíhá cca. středem parcely vedení vysokého napětí,které bude přeloženo a zapuštěno do země a trasováno po hranici pozemku.

Připomínka číslo 1 (zákres)

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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



MMB/0298734/2020
Námitky

MMB/0298734/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje vymezit plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Soběšic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB, s úpravou řešení rozvojové lokality So-6 a So-1 dle var. I. s vypuštěním plochy So/S/1 (viz příslušná varianta výkresu záboru ZPF Konceptu ÚPmB), kde měla být ponechána plocha zemědělská resp. ZPF. Návrhem ÚPmB jsou tak v dané MČ naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita tak bude vymezena také z důvodu zachování kontinuity pořizované nové územně plánovací dokumentace i nadále jako plocha zemědělská (také v platném ÚPmB je vymezena plocha zemědělská).

Mimo již vymezené zastavitelné lokality je nežádoucí rozšiřovat plochy pro další výstavbu zejména bydlení a tak prohlubovat negativní vlivy vnitřní suburbanizace (viz Zadání ÚP). Nadměrný rozvoj k.ú. Soběšice v oblasti bydlení by vyžadovalo doplnit především základní veřejnou vybavenost – školu, plochy pro sport včetně zajištění dopravní obsluhy a prostupů do krajiny.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a odůvodněné měnit předmětnou plochu zemědělskou, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území, a není tak žádoucí zde vymezovat plochu bydlení a zintenzivňovat tak využití území na úkor volné krajiny a to také především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Soběšice. Navrženým řešením jsou náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298746
Příl.

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

74/05

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298746/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739abd1

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví
2) Stávající územní plán
3) Návrh nového územního plánu
4) Katastrální mapa

Pozemky parc. č [redacted] jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny jako plocha pro lesnickou výrobu. Návrh nového územního plánu je mění na plochu lehké výroby.

<u>S touto změnou zásadně nesouhlasíme, a to z následujících důvodů:</u>

1. Chceme změnu funkčního využití ploch na takové, které lze **využít pro školství, případně pro komerci.**
2. Na pozemcích již **úspěšně funguje lesní školka** a v objektu na pozemku stojícím se právě schvaluje zázemí této lesní školky, které bylo kladně předjednáno s Odborem stavebním MČ Líšeň a OÚPR MMB.

3. Žádáme, aby dotčené pozemky byly navrženy **jako pozemky stavební**, aby bylo možné fungující objekt v současnosti přípustně definovaný jako zázemí lesní školky a dočasná stavba v budoucnu legalizovat jako stavbu trvalou.
4. Funkce umožňující využití plochy pro školku je funkce ve vztahu k sousedním pozemkům a jejich funkčnímu využití **nerušivá**.
5. **Sousední pozemky jsou taktéž v našem vlastnictví**.

V Brně dne 30.06.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:55:03*

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:55:03*

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

Kat.území: **612405 Líšeň** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

Vyhotoveno: 30.06.2020 00:58:55

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:55:03*

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:55:03*

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

Kat.území: **612405 Líšeň** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

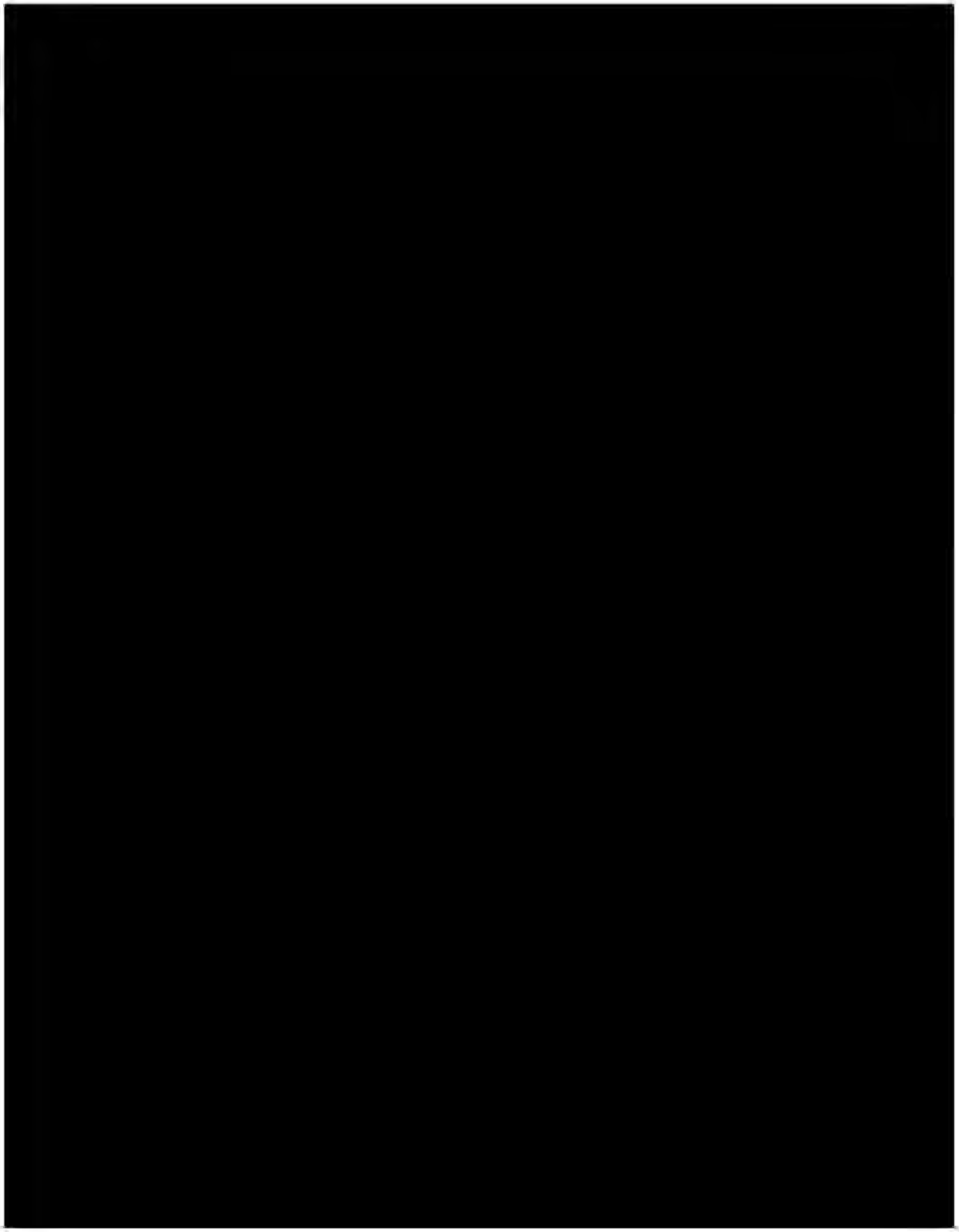
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

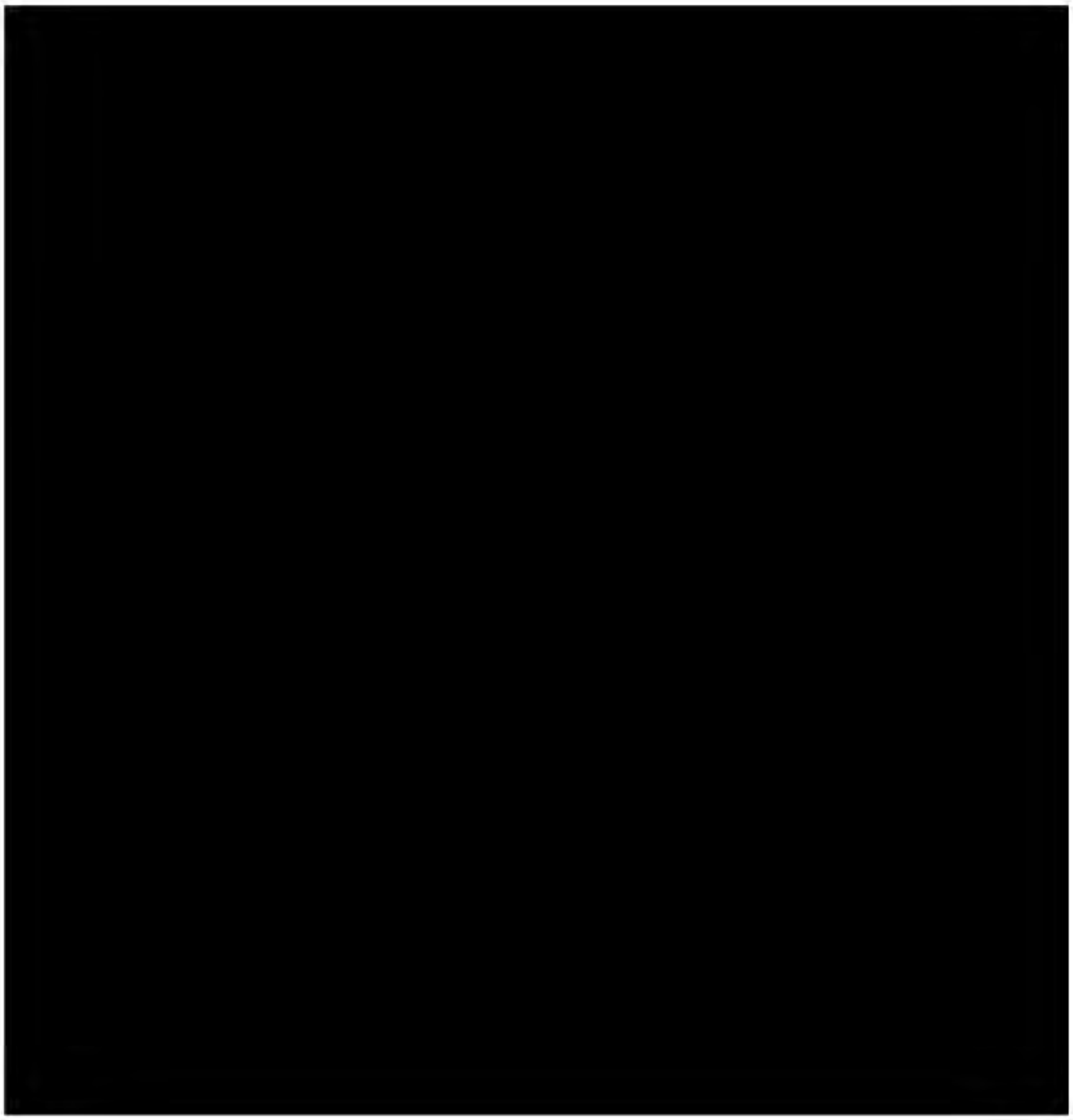
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

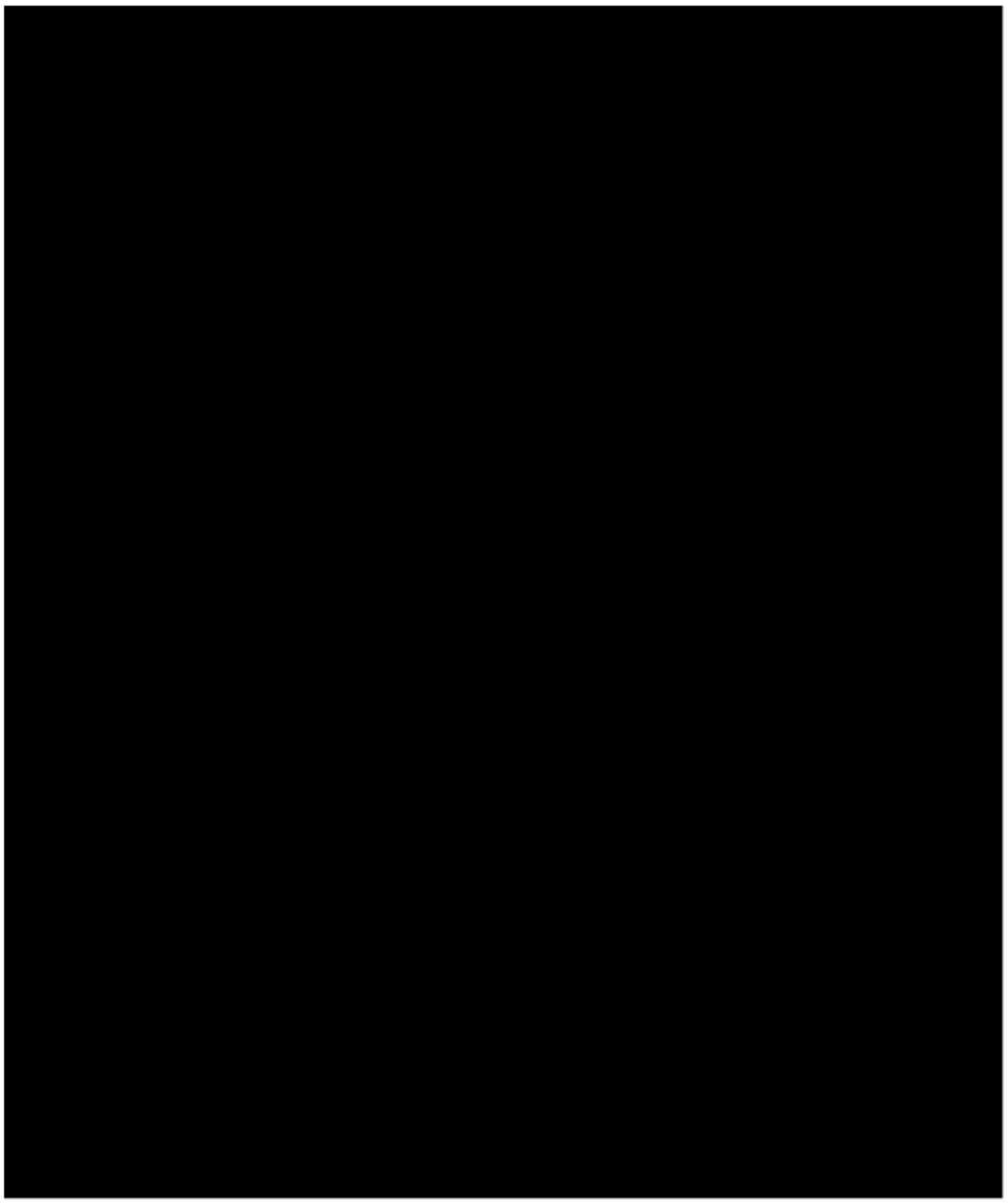
Vyhotoveno: 30.06.2020 00:58:54

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....







PLNÁ MOC

ZMOCNITELÉ:

[redacted]

a

[redacted]

ZMOCŇUJEME

[redacted]

Ve smyslu § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, udělují zmocněnci plnou moc pro všechny úkony vůči příslušnému stavebnímu úřadu (včetně jemu nadřízenému), dotčeným úřadům státní správy a správcům sítí, kteří jsou spojeni s realizací záměru zmocnitele:

Výukové a vzdělávací zázemí lesní školky na p.č. [redacted] **k.ú. Líšeň (612405) a připomínkování návrhu územního plánu v této věci.**

Zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech záležitostech a jednáních před úřady, správci sítí, orgány státní správy a místní samosprávy a dále ve všech záležitostech a jednáních s právnickými a fyzickými osobami, dále jednat našimi jměny, činit veškeré úkony včetně podávání písemných návrhů a žádostí (vč. doručování zásilek do vlastních rukou), podávat i vzdávat se řádných a mimořádných opravných prostředků v rámci správních či jiných souvisejících s výše uvedeným záměrem.
Zmocněnec je ve smyslu § 438 občanského zákoníku oprávněn udělit plnou moc jiné osobě vč. advokáta, nese však případné s tím spojené náklady.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31.12.2020

[redacted]

V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

Prohlašuji, že výše uvedené zmocnění přijímám:

V Brně dne 26.6.2020

[redacted]

Zmocněnec

MMB/0298746/2020
Námitky

MMB/0298746/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna využití území s pozemky p.č. 5106 a 5107 k.ú. Líšeň v majetku podatele z plochy lehkého výroby E/a1 na plochu stavební, umožňující školství nebo komerci.

Jedná se o lokalitu situovanou při ulici Střelnice na severním okraji zastavěného území Líšně obklopenou lesy. V platném ÚPmB je vymezena jako stabilizovaná plocha pro lesnickou výrobu PL. Na pozemcích v současné době funguje lesní školka a v objektu na pozemku stojícím je schváleno vybudování zázemí této školky. Všechny okolní pozemky včetně lesních jsou v majetku podatele, jedná se o okrajovou klidnou lokalitu.

Na základě výše uvedeného je možné námitce vyhovět, plocha bude převedena z lehké výroby E/a1 na plochu smíšenou obytnou C/v1, jenž realizaci lesní školky umožní.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6787

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
č.j. MMB: 0298747
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

[redacted]

Trvám na zachování stávajícího stavu, krajinou zeleň nezvětšovat nad současnou hranici.

Námitka číslo 1 (zákres)

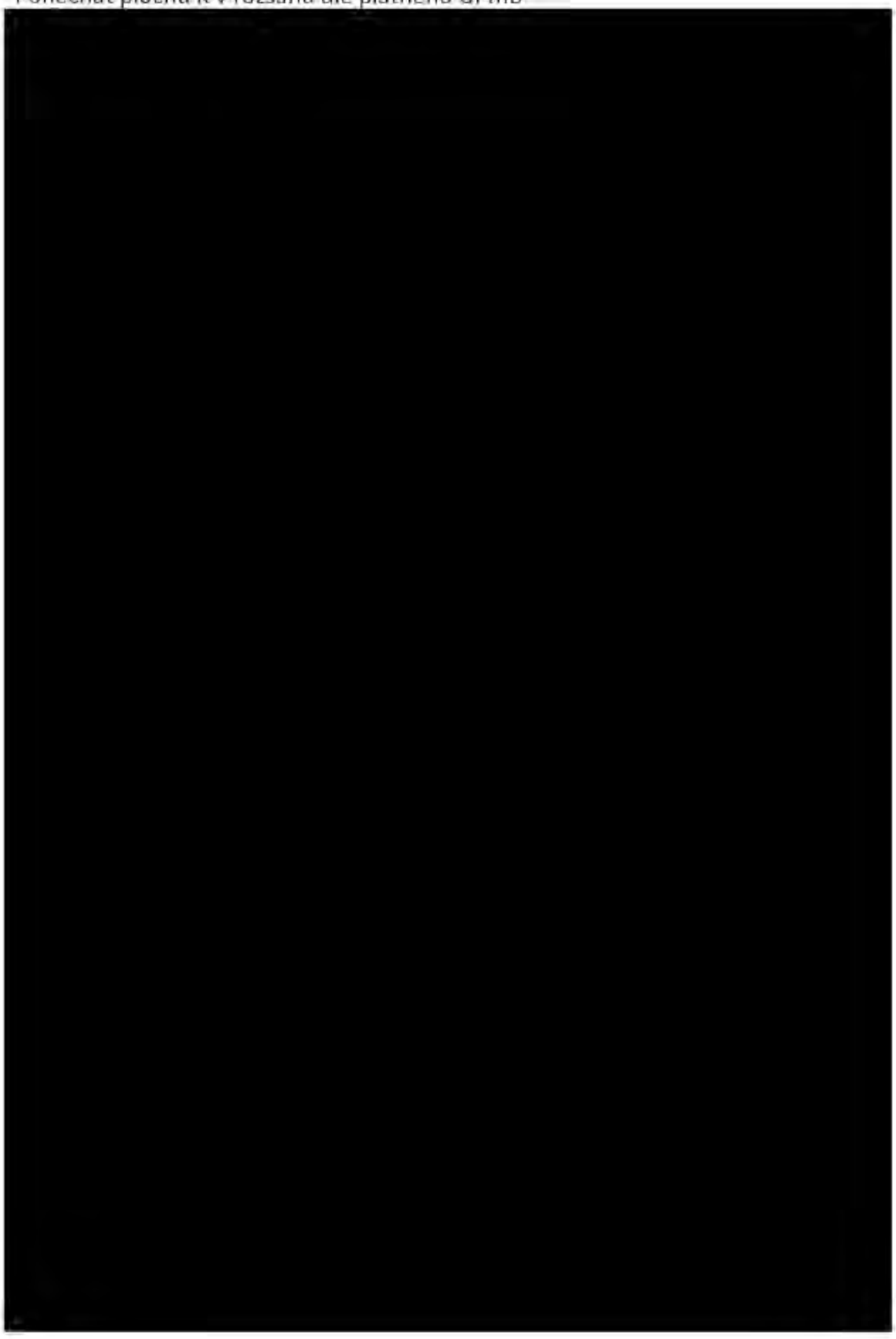
[redacted]

V Brně dne 25.6.2020	Podpis	[redacted]

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

[redacted]

Ponechat plochu K v rozsahu dle platného ÚPmB



MMB/0298747/2020
Námitky

MMB/0298747/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a vzhledem k registrovanému významnému krajinnému prvku "Holásecká pískovna", se jeví odůvodněné upravit rozsah předmětné plochy krajinné zeleně na pozemku p.č. 204/28 v k.ú. Holásky v souladu s výše uvedeným tedy plocha krajinné zeleně bude upravena dle stavu v platném ÚPmB a registrovaného významného krajinného prvku "Holásecká pískovna".

IV

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020

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

7462

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298753/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739abd7

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	MENDEL QUARTER s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	051 54 570
Trvalé bydliště/ sídlo	Pražákova 1000/60, 619 00 Brno
Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černá Pole parcely č. 465/1,465/48,465/50,465/58,465/60,465/81,465/83,465/94 Katastrální území Ponava, parc. č. 852/3,852/5

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Černá Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Návrhová plocha rozvojové lokality CP – 1, ul. Porgesova	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

<u>Námitka</u>

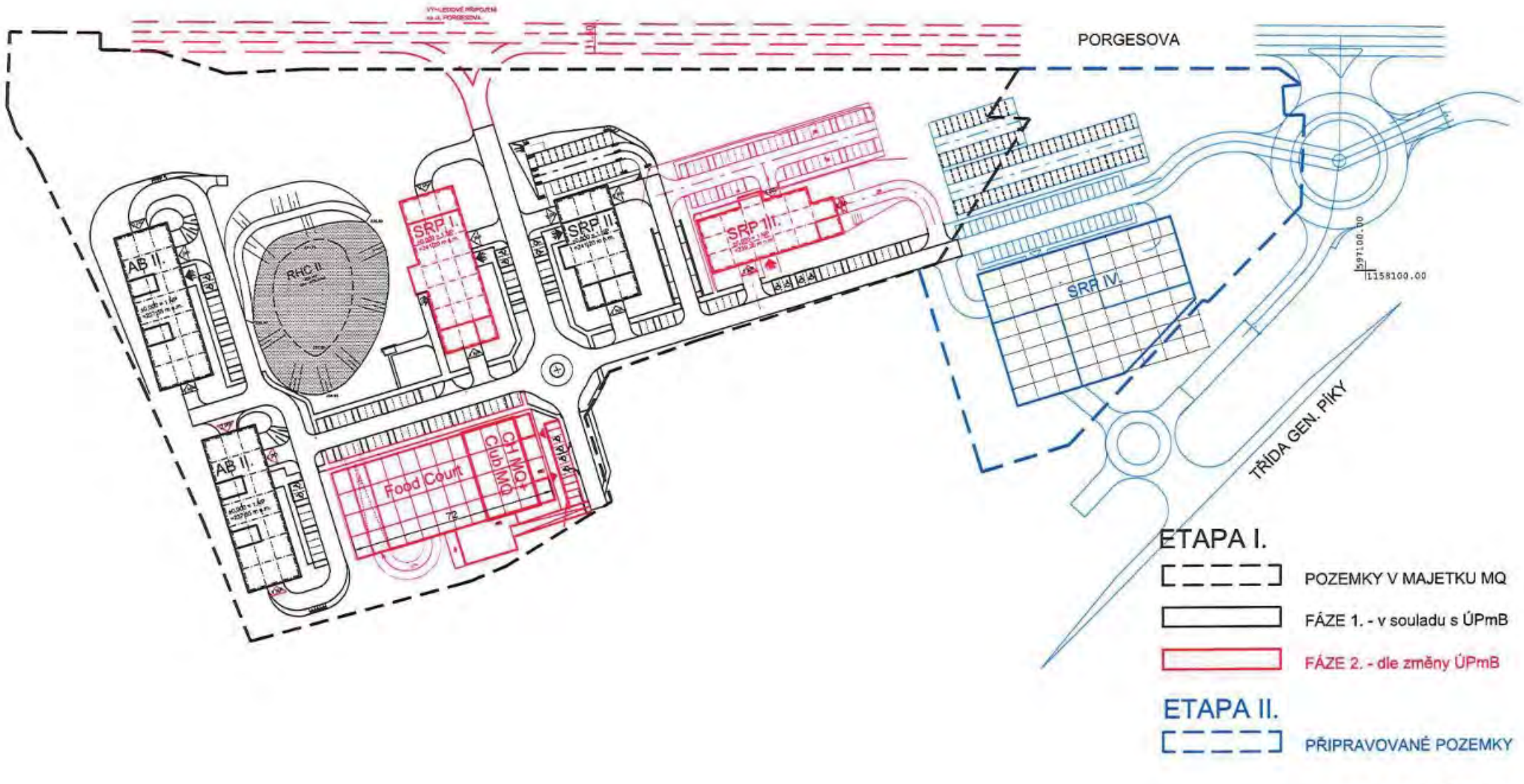
Funkční využití a prostorové uspořádání rozvojové lokality CP – 1 zásadně neodpovídá připravované koncepci územního rozvoje.

<u>Odůvodnění</u>

Návrhová plocha rozvojové lokality CP – 1 je z hlediska polohy území a současného způsobu využití přímo navazujících pozemků, nevhodná pro pro výrobu E/v3. Předpokládané aktuální využití lokality specifikuje zadání Změny Územního plánu města Brna B 5/19-CM – MČ Brno – Královo Pole, k.ú. Černá Pole, přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky – zahájení pořizování zkráceným postupem (viz Usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/14 konaného dne 11. února 2020). Tato změna reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER – vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Žádáme tímto o změnu způsobu využití lokality CP – 1 na plochu smíšenou obytnou C/a6, resp. převzetí návrhu funkčního a prostorového uspořádání podle v současnosti zpracovávané Změny Územního plánu města Brna B 5/19-CM.

V Brně dne 29.06.2020	P.Vesely; P[redacted] Podpis: ....[redacted]....

**nehodící se škrtněte*


PORGESOVA
AB II.
RHC II.
SRP I.
SRP II.
SRP III.
SRP IV.
Food Court
CH MQ + Club MQ
TŘÍDA GEN. PÍKY
597100.00
1158100.00
ETAPA I.
POZEMKY V MAJETKU MQ
FÁZE 1. - v souladu s ÚPmB
FÁZE 2. - dle změny ÚPmB
ETAPA II.
PŘIPRAVOVANÉ POZEMKY

BEZ MĚŘÍTKA

MMB/0298753/2020
Námitky

MMB/0298753/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje změnu funkčního využití a prostorového uspořádání rozvojové lokality CP-1 Třída Generála Píky, které zásadně neodpovídá připravovanému stavebnímu záměru v území.

Dotčená lokalita je zařazena do přestavbových ploch lehké výroby E/v3 při ul. Porgesova, které tvoří rozvojovou lokalitu CP-1. Pro dané území je projednávána Změna ÚPmB B5/19-CM – MČ Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (UAD Studio 09/2020), která reflektuje aktuální záměr projektu MENDEL QUARTER – vědecko výzkumný kampus Brno, včetně dopravní obsluhy území. Změna bude podkladem pro řešení daného území v Návrhu ÚP. Dle koordinačního výkresu k této změně budou předmětné plochy ve stávajícím platném ÚPmB začleněny do návrhových smíšených ploch obchodu a služeb SO.

Na základě výše uvedeného je možné námitce vyhovět a zařadit plochy rozvojové lokality CP-1 do ploch komerční vybavenosti W.

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

6788

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29 -06- 2020
B: 0298757

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
☐ ~~ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

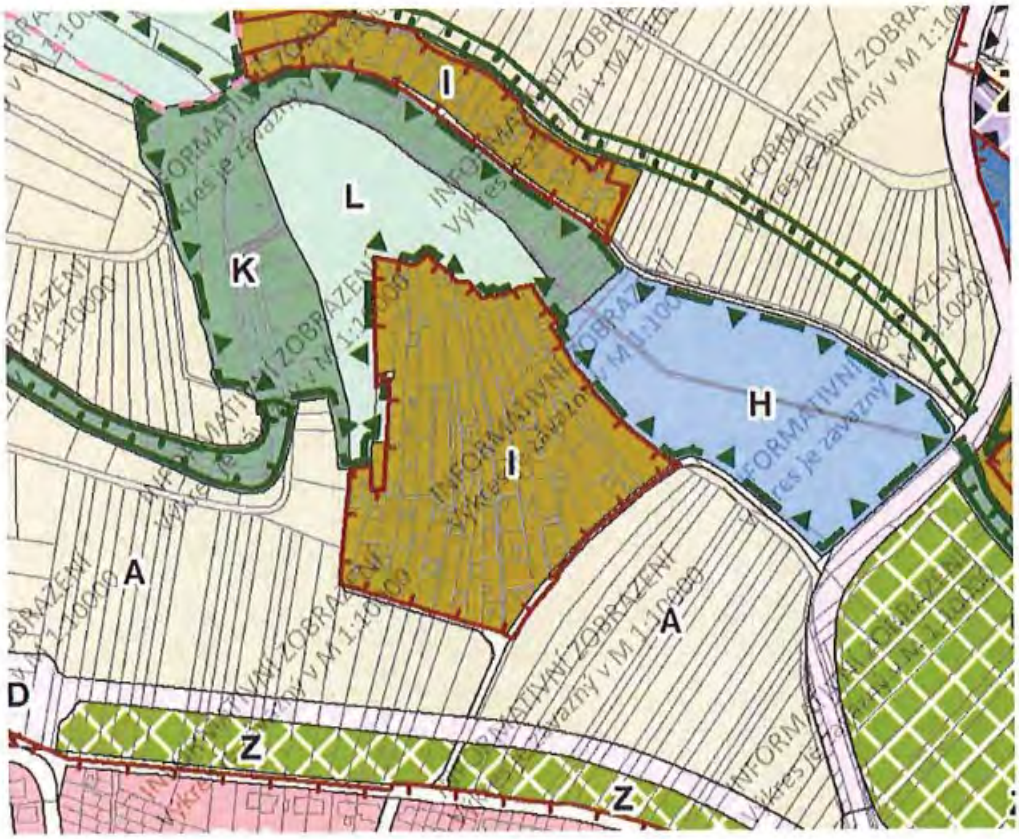
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

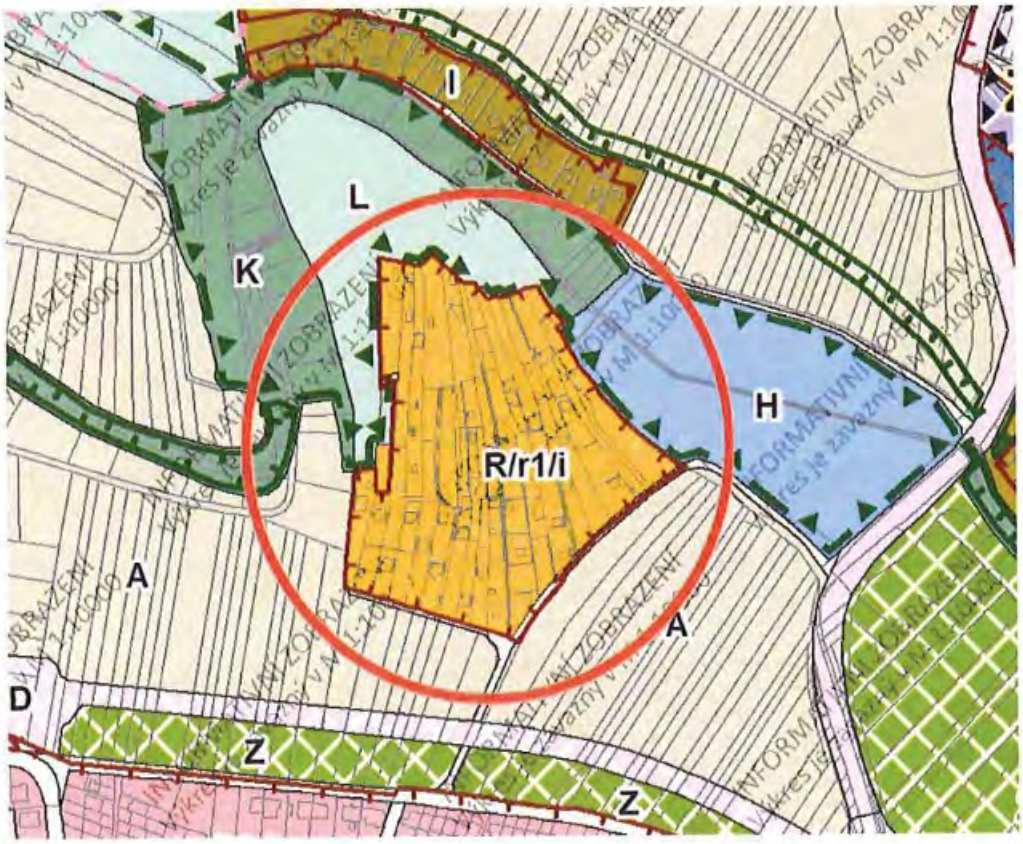
V Brně Dne 16.6. 2020	Podpis: [redacted] ....

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298757/2020
Námitky

MMB/0298757/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
0298758

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

7282

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**R-8**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298758/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739abdd

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	ALUTREND, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26295300
Trvalé bydliště/ sídlo	Kuřimská 1926/21a, Řečkovice, 621 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Řečkovice parc. č. 740/3; 740/10; 809; 810; 811; 812/1; 813/2 ; 815/26; 815/27 ~~Jsem~~ – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou 802; 812/2; (dopravní propojení – vybarveno) – viz schválený souhlas MmB OM a ÚMČ Brno Řečkovice a Mokrá Hora

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Brno Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Návrhová plocha lokality R - 8, ul. Podpěrova	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NÁMITKA:

Funkční využití a prostorové uspořádání rozvojové lokality R-8 neodpovídá připravované koncepci územního rozvoje.

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhovaná plocha změny smíšené obytné volné C/v3 je z hlediska polohy území a současného využití přímo navazujících pozemků v terénním uspořádání a možnosti využití lokality – kotlina s převýšením úrovně rostlého terénu směrem k ulici Banskobystrická o cca 15 m, se vzrostlou ochrannou zelení (=cca 10m) je celkový vnímatelný rozdíl o cca 25m výšky. Žádám tímto o změnu indexu – zvýšení výšky na C/v4

Dále žádám v lokalitě R-8 funkční plocha Z o možnost začlenění dopravního propojení v šířce minimálně 25m směrem k FP C/v3 (C/v4). Parcely jsou ve vlastnictví města Brna (p.č. 802; 812/2)

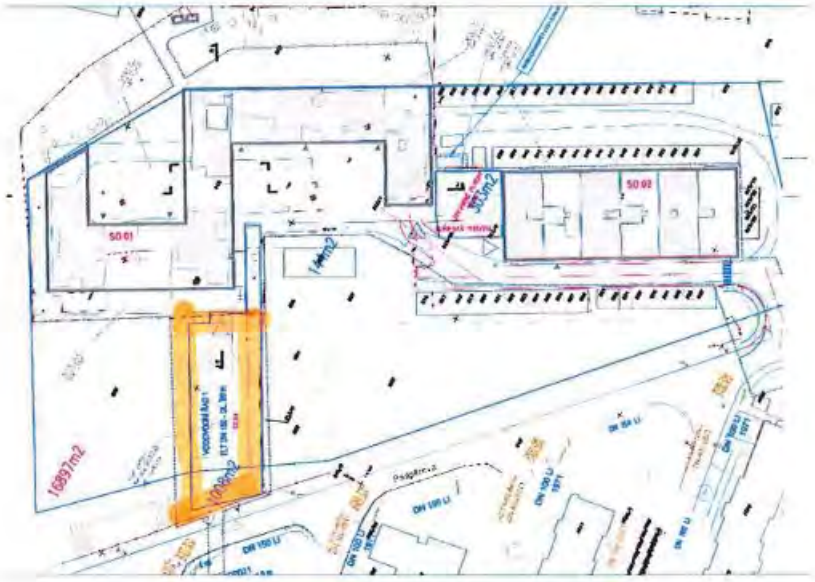
Předmětný požadavek vychází z urbanizace prostorového vnímání lokality tak aby budoucí zástavba nebyla tzv „utopena“ a navazovala či architektonicky kontrastovala zástavbě v ulicích Višňová až Broskvoňová, jejímž architektem byl arch B. Fuchs a vhodně doplňovala celé zastavěné okolí.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis:	[redacted] END s.r.o. A, 644 00 BRNO 62 95 300 Z26295300 .....

**nehodící se škrtněte*

NÁVRH - NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN

SITUACE – NOVA CIHELNA:



MMB/0298758/2020
Námitky

MMB/0298758/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci karty rozvojové lokality, která R – 8, která stanovuje požadavky na řešení je uveden požadavek rozvíjet existující parkové úpravy navazující na lokalitu s důrazem na zajištění průchodnosti mezi ulicemi Sibiřská a Podpěrova.

Vymezovat komunikaci na úkor plochy zeleně, které mají sloužit pro zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území a pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města není účelné. Plocha městské zeleně (Z) je v návrhu územního plánu vymezena mezi stavebními plochami také za účelem plnění funkce veřejného prostranství. To je v souladu s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Celková rozloha lokality R-8 je 3,12 ha, z toho plochy bydlení a plochy smíšené obytné činí cca 2 ha. Vymezení plochy veřejného prostranství dále umožňuje dosažení účelu eliminace neprůchodného bloku uprostřed rezidenční zástavby (propojení ulic Podpěrova s ulicemi Dudíkova a Járy Cimrmana) a nevytvářet bariéru v území.

Požadujete zvýšit výškovou úroveň v3 na v4 a argumentujete terénním uspořádáním. Všechny okolní plochy pro bydlení jsou navrženy v úrovni 2 nebo 3. Výjimkou je plocha s výškovou budovou bývalé "Geofyziky" s výškovou úrovní 5. Proti vymezení této plochy a její výškové úrovni směřuje nejvíce námitek nebo připomínek. Klidná lokalita bydlení v rodinných domech a nízkých bytových domech nebyla určena pro umisťování vyšších nebo výškových budov. Zvýšilo by se i dopravní zatížení stávajících obslužných komunikací.

Navržená úroveň 3 (6 - 16 m) může být ještě zvýšena o ustupující podlaží o výšce do 3,5 m, nad uvedenou úroveň, může vystupovat šikmá střecha o výšce 7,0 m ve sklonu 45°, jak je uvedeno v textové části v bodě 6.4.2. Úroveň atiky nebo hlavní římsy může být tedy v těchto odůvodněných případech ještě zvýšena.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298759
Příl.:

7464

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

NÁMITKY

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298759/2020
listy:1 přílohy: 1/sv/
druh:
mmb1es7739abde

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
č.1 – výpis z katastru nemovitostí (1 strana)
č. 2 – informace MČ Brno – Líšeň (3 strany)
č. 3 - Snímek z technického pasportu komunikací Brněnských komunikací (1 strana)

Jsem vlastníkem zahrady parc. č. [redacted] v k.ú. Líšeň v obci Brno, údaje z katastru nemovitostí přikládám jako přílohu č. 1 námitky. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) uplatňuji následující námitky k návrhu Územního plánu města Brna (dále jen návrh ÚPmB) s následujícím odůvodněním:

Výše uvedená zahrada je ve vlastnictví mé rodiny od roku 1969. Po celou tuto dobu, tedy již 51 let, vstupujeme já i moje rodina na zahradu z ulice Kostelíček, pak cestou z kopce dolů ulicí Kniesovou po místní a následně účelové komunikaci na pozemku parc. č. 996 k.ú. Líšeň, dále je nyní cesta možná už jen veřejně přístupnou pěšinou polem ve vlastnictví Statutárního města Brna parc. č. 3865 k.ú. Líšeň a pak po pozemcích komunikací parc. č. 3850/2, 3850/7, 3850/6, 3850/5, 3850/4 a 3850/3 vše k.ú. Líšeň. Žádná jiná legální přístupová cesta na zahradu v mém vlastnictví neexistuje. Přístup z ulice Podhorní na komunikaci parc. č. 3850/2 k.ú. Líšeň přes komunikaci parc. č. 3850/1 k.ú. Líšeň možný není a ani co já

50 let pamatuji nikdy nebyl. V katastru nemovitostí se jeví, že by mohl být možný přístup z ulice Podhorní po pozemcích ve vlastnictví Brna parc. č. 770 či parc. č. 783 oba k.ú. Líšeň, tyto pozemky jsou však co mi paměť sahá připloceny k sousedním zahradám a není jimi průchod možný. To potvrzuje i sdělení Úřadu Městské části Brno – Líšeň, které přikládám k námitce jako přílohu č. 2.

V místě přístupové cesty na zahradu v mém vlastnictví je však v návrhu ÚPmB navržena **rozvojová lokalita Li-16 Kostelíček** tak, že zde podél místní a následně účelové komunikace na pozemku parc. č. 996 k.ú. Líšeň, která je vymezena jako plocha veřejných prostranství, mají být postaveny rodinné domy. Ulice je zde navržena jako slepá s tím, že veřejná komunikace má končit jako slepá u plotu zahrady parc. č. 899 k.ú. Líšeň. Je nasnadě, že po vybudování rodinných domů budou pozemky okolo domů oploceny. Tak vznikne neprostupná bariéra, která znemožní přístup na zahradu v mém vlastnictví.

1) Rozpor se závaznými Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna

Tento koncept slepé komunikace končící u oplocené zahrady parc. č. 899 k.ú. Líšeň je v rozporu se závaznými Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna (dále jen Pokyny), které byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání dne 19. 6. 2018, a to nesplněním 2 závazných podmínek, jak uvádím následovně.

1. V Pokynech je jednoznačně stanoven požadavek zajištění prostupnosti území zastavitelných ploch, a to v části I.6.2. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele pro zastavitelné plochy (viz str. 94 Pokynů). Rozvojová lokalita Li-16 Kostelíček je v návrhu ÚPmB vymezená jako zastavitelná plocha. Prostupnost území musí být zajištěna pro všechny potřebné směry. Není možné zajistit prostupnost územím jen směrem na východ a zcela opominout tu skutečnost, že řešené území zajišťuje nutnou a nenahraditelnou komunikační potřebu pro pozemky sousedící s rozvojovou lokalitou západním směrem, a stanovit podmínky tak, že k západně položeným pozemkům znemožní přístup.

2. Zahrada parc. č. 879/2 k.ú. Líšeň v mém vlastnictví je v návrhu ÚPmB začleněna do ploch A, tj. do ploch zemědělských. Podle závazných Pokynů v části I.6.2. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele je pro plochy zemědělské stanoveno na str. 98:
„Dořešte na území města zpřístupnění zbytkových ploch A pro zemědělskou techniku (vymezení přístupové komunikace jako veřejnou obsluhu území) nebo převeďte nepřístupné plochy A do jiné funkce při zachování ZPF."
Návrh ÚPmB je s touto podmínkou ve vymezení rozvojové lokality Li-16 Kostelíček a přilehlých pozemků zcela v rozporu a nesplňuje ji. Nejen, že nezajišťuje zpřístupnění zbytkových ploch A v lokalitě jihozápadně od rozvojové lokality Li-16 Kostelíček pro zemědělskou techniku, ale navíc zavádí možnost zrušení i jen stávajícího pěšího přístupu.

   Otázkou je, proč stávající, po mnoho desetiletí oplocené zahrady nacházející se jihozápadně od ulice Kniesovy jsou označovány jako plochy zemědělské A bez jednoznačné specifikace, o jaké plochy se vlastně jedná. Proč není zachováno v návrhu ÚPmB jejich dřívější vymezení jako plochy zemědělského půdního fondu, jehož definice je v právním řádu ČR jednoznačně určená, a výklad jeho rozsahu tak i ve vztahu k zápisům pozemků v katastru nemovitostí nečiní žádné problémy – jedná se o ornou půdu, zahrady, vinice, chmelnice, ovocné sady a trvalé travní porosty. Přitom pojem zemědělský půdní fond je v návrhu ÚPmB také na více místech používán, například přímo ve výše uvedeném závazném pokynu na str. 98 Pokynů. V části 5.3.4 návrhu ÚPmB je velmi neurčitě definovaný pojem zemědělských ploch A, jako ploch, které *„jsou*

vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití". Používání tohoto jednoznačně neurčeného pojmu, tak také pojmu zemědělský půdní fond v jednom a tom samém předpise činí jeho zmatečnost a nepřezkoumatelnost. Jeví se, že důvodem by mohlo být to, aby se jednoduše nahradil úbytek jiného druhu zemědělského půdního fondu, například orné půdy, na které se jinde v návrhu ÚPmB povoluje výstavba rodinných či bytových domů, zahradami, čímž nedojde ke snížení celkové výměry těchto ploch zemědělských A.

V souladu se stanovením zemědělských ploch A v části 5.3.4 návrhu ÚPmB, je účelem vymezení těchto ploch zajištění podmínek pro dané zemědělské využití. Pokud je navrhováno začlenění pozemků do ploch zemědělských A, pak také by měly být tyto zemědělské plochy zpřístupněny pro zemědělskou techniku v souladu se závaznými Pokyny (viz str. 98 Pokynů), aby podmínky pro zemědělské využití byly zajištěny. Jestliže nelze podmínky pro dané zemědělské využití pozemků v návrhu ÚPmB splnit, pak by v souladu se závaznými Pokyny neměly být pozemky do ploch zemědělských A začleňovány a měly by být tyto pro zemědělskou techniku nepřístupné pozemky převedené do jiné funkce při zachování ZPF.

Při nerespektování závazných Pokynů s ohledem na výše uvedené tak návrh ÚPmB jeví ve vymezení rozvojové lokality Li-16 Kostelíček a vymezení zemědělských ploch A v jejím sousedstvi jihozápadním směrem znaky nepřípustné libovůle.

2) Rozpor se zastupitelstvem schváleným vypořádáním mých námitek ke konceptům ÚPmB

Dne 9. 3. 2011 jsem podala své námitky ke konceptům ÚPmB. Tyto mé námitky byly pod č. N [redacted] vypořádány Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018 následovně:

„1569N Námitka – požadavek na zachování stávajícího přístupu na pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Líšeň z ulice Kniesova.
Stanovisko pořizovatele: Pěší prostupy územím k plochám zahrádek v ploše A je nutné zachovat jak z ulice Kniesovy, tak z ul. Podhorní. Koncept má z ul. Podhorní 3 bílé vstupy a cestičku vedenou na městském pozemku. Tím je přístup na pozemek namítající zajištěn z jihu. Obdobně je třeba zajistit prostup z ul. Kniesova na severní straně za lokalitou Li-16. Koncept zde přístupy neřeší vůbec. Adekvátní plocha pro pěší prostup bude vymezena v návrhu územního plánu.
Části námitky se vyhovuje, a to v požadavku zajištění prostupnosti územím z ul. Kniesova k nestavebnímu pozemku namítající, *ve zbývající části se námitce nevyhovuje.*
Pokyn pro zpracovatele: V návaznosti na ul. Kniesova vymezte plochu veřejné obsluhy územím pro pěší prostup k ploše A."

Jak uvádím výše, přístup na zahradu v mém vlastnictví je možný pouze z ulice Kniesova, tento přístup plní funkci nutné a nenahraditelné komunikační potřeby. Z ulice Podhorní přístup možný není a co já pamatuji, ani nikdy možný nebyl, což dokládá i sdělení Úřadu MČ Brno – Líšeň, které tvoří přílohu č. 2 těchto námitek. Ty „možné vstupy" z ulice Podhorní, které jsou uváděny ve vypořádání námitky, ve skutečnosti neexistují, jsou to původně tzv. „horské vpusti", které sloužily k odvodnění návrší a jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Nejsou však veřejně přístupné, jsou zataraseny ploty a užívány vlastníky sousedních nemovitostí. Uváděná cestička nad ulicí Podhorní vedená na městském pozemku a částečně na pozemcích fyzických osob končí na východní straně u pozemku parc. č. 3817 k.ú. Líšeň ve vlastnictví fyzické osoby a na západní straně končí u zahrady v mém vlastnictví. Vypořádání námitky uvažující o přístupu z ulice Podhorní je v této části založeno zřejmě na neznalosti místních poměrů. Zachování stávajícího přístupu na zahradu v mém vlastnictví z ulice Kniesova je tak nezbytné, není

přípustné, aby pozemek byl zbaven nutné a nenahraditelné komunikační potřeby.
Jak uvádím výše, návrh ÚPmB nezajišťuje prostupnost územím z ul. Kniesova k nestavebnímu pozemku v mém vlastnictví, naopak vytváří podmínky pro jeho znepřístupnění a tak nerespektuje vypořádání mé námitky ke konceptům ÚPmB, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna.

3) Rozpor s Listinou základních práv a svobod

Územní plán musí být v souladu s veškerou jím nadřazenou územně plánovací dokumentací, musí respektovat ustanovení stavebního zákona i ostatních zákonů účinných v České republice a musí být v souladu s Ústavou a Listinou základních práv a svobod jako součástí ústavního pořádku České republiky.

Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Li-16 Kostelíček vymezuje pouze plochy veřejných prostranství, která mají sloužit pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu pro možnost stavebního využití pozemků v této rozvojové lokalitě. Neřeší však tu skutečnost, že některé pozemky v ní plní funkci nutné komunikační potřeby pro spojení jiných v sousedství se nacházejících pozemků s veřejně přístupnou pozemní komunikací, tedy funkci, která je zcela nenahraditelná a která je chráněna jak ustanoveními stavebního zákona (viz např. ustanovení § 170 odst. 2 stavebního zákona), tak i dalších zákonů (viz např. ustanovení § 7 odst. 1 a § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, či ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů) a která vychází z ustanovení článku 11 Listiny základních práv a svobod vyhlášené usnesením předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky (dále jen Listina). Podle článku 11 odst. 1 Listiny má každý právo vlastnit majetek, přičemž vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dle článku 11 odst. 3 Listiny vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých nebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Je tak nemyslitelné, aby obec na jedné straně umožňovala některým vlastníkům zhodnocení jimi vlastněných pozemků umožněním výstavby na nich a současně tím připravila vlastníky jiných pozemků o možnost dosavadního naplnění nutné komunikační potřeby, tedy aby tak způsobila ztrátu spojení jiných pozemků s veřejně přístupnou komunikací. Obec nemůže upřednostňovat zájmy jedněch vlastníků pozemků na úkor oprávněných zájmů vlastníků jiných pozemků v lokalitě. Takové řešení by bylo v rozporu s ústavním pořádkem chráněnými zájmy, bylo by v rozporu s dobrými mravy, diskriminovalo by jedny vlastníky pozemků ve prospěch jiných vlastníků pozemků v lokalitě a bylo by nepřípustným projevem libovůle.

Jedinou možností, jak realizovat nutnou komunikační potřebu a umožnit spojení zahrady v mém vlastnictví s veřejně přístupnou pozemní komunikací, kterou je účelová komunikace nacházející se na pozemku parc. č. 996 k.ú. Líšeň navazující na místní komunikaci Kniesova (viz příloha č. 3 – Snímek z technického pasportu komunikací Brněnských komunikací), je veřejně přístupná polní pěšina vedoucí přes pozemek parc. č. 3865 k.ú. Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna a na ni navazující komunikace vedoucí přes pozemky parc. č. 3850/2, 3850/7, 3850/6, 3850/5, 3850/4 a 3850/3 vše k.ú. Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna a fyzických osob. Vzhledem k tomu, že některé z pozemků této cesty jsou ve vlastnictví fyzických osob a že cesta by měla být posuzována jako jeden funkční celek, může být tato cesta klasifikována jedině jako účelová komunikace podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), neboť pouze takový druh pozemní komunikace může být podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích i ve vlastnictví fyzických osob, nikoliv pouze ve

vlastnictví obce jako veřejnoprávní korporace. Je třeba připomenout, že účelová komunikace podle ust. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích na rozdíl od ostatních pozemních komunikací nemusí být stavbou podle stavebního zákona, tedy výsledkem stavební činnosti, a že o tom, že určitá cesta se stává účelovou komunikací, se nevydává správní rozhodnutí. Účelovou komunikací se cesta stává ze zákona v okamžiku, kdy splní znaky, které zákon o pozemních komunikacích a judikatura pro vznik účelové komunikace stanovují.

Pro zachování stávajícího spojení zahrady v mém vlastnictví s veřejně přístupnou komunikací parc. č. 996 k.ú. Líšeň tak, aby mohla být naplněna nutná komunikační potřeba, je zapotřebí, aby cesta vykazovala způsobilost nejen fyzickou, ale zejména způsobilost právní. Pouhá výprosa už ze své povahy, kdy ji lze kdykoliv odvolat, jak dokazují i příklady z posledních let v lokalitě Kostelíček, není plnohodnotnou alternativou cesty a nutnou komunikační potřebu trvale nasytit nemůže. Problematika umožnění řádného užívání nemovitosti zabezpečením nezbytného přístupu k ní je všeobecně velmi citlivou oblastí vyvolávající velmi komplikované právní problémy a často i zdlouhavé spory, se kterými má už i Statutární město Brno své zkušenosti. Je proto v zájmu všech zainteresovaných, aby problematika nutné komunikační potřeby, tedy zabezpečení nezbytného spojení zahrady v mém vlastnictví s veřejně přístupnou komunikací v rozvojové lokalitě Li-16 Kostelíček byla v návrhu ÚPmB vyřešena v souladu Listinou, v souladu s vypořádáním mých námitek ke konceptům ÚPmB Zastupitelstvem města Brna a v souladu se závaznými Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna.

Z výše uvedených důvodů uplatňuji následující požadavky na doplnění obsahu návrhu ÚPmB:

1. V Závazné textové části (Výroku) – Příloze č. 1 Karty lokalit doplnit do karty lokality Li-16 Kostelíček v souladu s článkem 4.4.2 a 5.5 závazné textové části návrhu ÚPmB následující text

   a) do části Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot:

   „Zachovat prostupnost územím na západní straně rozvojové lokality veřejným prostranstvím - veřejně přístupnou komunikací na pozemku parc. č. 3865 k.ú. Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna"

   b) do části Veřejná prostranství:
   „Vymezit přístupovou komunikaci jako veřejnou obsluhu území pro zpřístupnění sousedících zbytkových ploch A pro zemědělskou techniku."

2. V Závazné grafické části (Výroku) změnit zakreslení v následujících výkresech:
   a) 2.1 Hlavní výkres
      - v Listu B u pozemku parc. č. 3865 k.ú. Líšeň zakreslené Plochy změn – Plochy bydlení nahradit Plochami změn – Plochami veřejných prostranství,
      - v Listu B doplnit přístupovou komunikaci jako veřejnou obsluhu území pro zpřístupnění s rozvojovou lokalitou Li-16 Kostelíček sousedících zbytkových ploch A pro zemědělskou techniku,

   b) 2.2 Souhrnný výkres dopravy
      - v listu B u pozemku parc. č. 3865 k.ú. Líšeň zakreslené Plochy stavební – zastavitelné nahradit Plochami veřejných prostranství,
      - v Listu B doplnit přístupovou komunikaci jako veřejnou obsluhu území pro zpřístupnění s rozvojovou lokalitou Li-16 Kostelíček sousedících zbytkových ploch A pro

zemědělskou techniku,

c) výše uvedené změny v případě potřeby promítnout i do dalších výkresů.

3. Pokud nebude v Závazné části (Výroku) návrhu ÚPmB jak v textové, tak i v grafické části vymezena přístupová komunikace jako veřejná obsluha území pro zpřístupnění s rozvojovou lokalitou Li-16 Kostelíček sousedících zbytkových ploch A, tedy i pro zpřístupnění zahrady v mém vlastnictví pro zemědělskou techniku, jak požadují závazné Pokyny (viz str. 98), tak nebudou zajištěny podmínky pro zemědělské využití zahrady v mém vlastnictví v souladu s účelem zemědělských ploch A. V takovém případě požaduji, aby zahrada parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň v mém vlastnictví byla v souladu se závaznými Pokyny jako pro zemědělskou techniku nepřístupná zemědělská plocha A, pro kterou tudíž nebyly návrhem ÚPmB vytvořeny podmínky pro zemědělské využití, převedena do jiné funkce při zachování ZPF. Tedy zřejmě do plochy zahrádek, která jako jediná z dalších návrhem ÚPmB vymezovaných ploch spadá také do zemědělského půdního fondu.

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

PŘÍLOHA Č. 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 09:00:00

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

PŘÍLOHA č. 2

Úřad městské části města Brna,
Brno - Líšeň
Útvar tajemníka
Jirova 2, 628 00 Brno

Číslo jednací: 2004/03667/2020/Hu
Spisová značka: 3667/2020/Hu
Oprávněná úřední osoba: Květoslava Hudcová
E-mail: hudcova@brno-lisen.cz

V Brně dne 12.05.2020

Žadatel:
[redacted]

Informace dle zák.č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů

Úřad městské části města Brna, Brno – Líšeň, Útvar tajemníka, orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle vyhl. č. 20/2001 statutárního města Brna Statutu města Brna v platném znění a ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 zák.č. 500/2004 Sb. správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a jako povinný subjekt dle § 2, odst. 1, zák.č. 106/1999 S. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost, kterou dne 28.04.2020 podala

[redacted]

(dále jen žadatel), ve věci

žádost o poskytnutí informace ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. , o svobodném přístupu k informacím.

Žadatelka požádala dne 28.04.2020 o poskytnutí informace podle zák.č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a to:

1. zda pozemky p.č. 770 a p.č. 783 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna, svěřené MČ Brno – Líšeň jsou veřejně přístupné a je možné je využívat jako veřejně přístupnou účelovou komunikaci pro průchod z ulice Podhorní,
2. zda jsou pozemky veřejnosti nepřístupné a využívané k jiným účelům, například pronajaty fyzickým či právnickým osobám a využívány způsobem jako zahrady.

K bodu 1)
Oba pozemky p.č. 770 – 106 m2 – ostatní plocha/neplodná půda a p.č. 783 – 127 m2 – ostatní plocha/neplodná půda v k.ú. Líšeň, jsou svěřeny MČ Líšeň (p.č. 770 od r. 2018 a p.č. 783 od r. 2001). Způsob využití pozemků po celá léta odpovídá jejich zařazení v katastru nemovitostí – tj. neplodná půda. Parcely nebyly nikdy zařazeny ve způsobu využití ostatní komunikace

(účelová cesta), původně sloužily jako tzv.: „horské vpusti". Je pravdou, že obě parcely navazují na pozemek p.č. 3850/1 v k.ú. Líšeň, který dle katastru nemovitostí je zařazen ve způsobu využití - ostatní komunikace (účelová cesta) – která ovšem nikam nevede. Ve své trase je na východě uzavřena pozemkem p.č. 3817 k.ú. Líšeň a na severní straně končí pozemkem p.č. 879/2 k.ú. Líšeň (obě parcely jsou ve vlastnictví fyzických osob).
Z původní parcely č. 3850 vznikly oddělením (důvod dělení nám není znám) parcely č. 3850/1, 3850/2, k.ú. Líšeň, evidované v katastru nemovitostí na LV 10001- majetek města Brna (parcely nejsou svěřeny MČ Brno – Líšeň) na které navazují parcely č. 3850/4, p.č. 3850/5, p.č. 3850/6 a p.č. 3850/7 k.ú. Líšeň v katastru nemovitostí zařazené ve způsobu využití ostatní komunikace (účelová cesta), ale evidované ve vlastnictví fyzických osob.

K bodu 2)
Pozemky p.č. 770 a 783 k.ú. Líšeň nejsou veřejně přístupné, majitelé přilehlých rodinných domů tyto z ulice Podhorní přehradili, aby zamezili přístupu „bezdomovců", parcely využívají k přístupu na pozemky vlastní navazující na jejich rodinné domy. Na pozemek p.č. 783 je uzavřena nájemní smlouva a uzavření nájemní smlouvy na p.č. 770 je v jednání. Parcely nelze využívat jako zahrady, jedná se o prudce svažité z části kamenité plochy.

V příloze Vám zasíláme snímek z pozemkové mapy s vyznačením účelové komunikace p.č. 3850/1k.ú. Líšeň a parcel navazujících.

Dle § 19 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, je Vám informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, včetně přílohy doručována prostřednictvím poštovních služeb.

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem.

Úřad městské části města Brna
Brno-Líšeň
[redacted] tajemníka
628 00 Brno
6

Květoslava Hudcov[redacted]
samostatný odborný pracovník na úseku [redacted]dy a
krajiny, Útvaru tajemníka
Úřadu městské části města Brna,
Brno - Líšeň

Příloha:
1x – snímek p.č. 3850/1a p.č. 3850/2 k.ú. Líšeň z katastrální mapy

Obdrží:
[redacted]

3851/2
3834
3839/2
3850/1
815
812
809
806
803/2
803/1
800
797
799
794
782
780
778
776
774
772
769
767
765
763/2
763/3
761
759
757
755
796
793
795
781
779
777
775
773
771
768
766
764
762
760
763/1
758
756
754
752
750
748
792
791
790
789
788
787
786
785/2
784
718/1
718/3
Podhoří
318/2
318/3
685/18
685/1
314/2
312/2
310/3
310/4
314/1
312/1
310/1
308/4
308/3
695/1
695/3
695/2
698
697
693/3
696/1
699/1
701
702
703

PŘÍLOHA č. 3

MMB/0298759/2020
Námitky

MMB/0298759/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Dle výše uvedené vyhlášky se plochy veřejných prostranství vymezují v zastavěném území a zastavitelných plochách, v rámci volné krajiny se mají chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Obecně lze konstatovat, že výše uvedené požadavky vyplývající z právních předpisů jsou v Návrhu ÚPmB naplněny jednak přímo v grafické části vymezením konkrétních ploch, které jsou v rámci zastavěného území/zastavitelných ploch napojené na dopravní infrastrukturu či protnuté veřejnými prostranstvími v souladu s výše uvedeným, ale také závaznými obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2 závazné textové části), dle kterých lze veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Dále pak v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) a v neposlední řadě také musí také záměry na změny v území 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.

Vzhledem k uvedenému se nejeví důvodné vymezovat plochu veřejných prostranství v rámci plochy zemědělské či uplatňovat požadavek na vymezení veřejného prostranství na konkrétním pozemku v rámci karty lokality.

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

6717

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
~~Došlo dne:~~ 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298762
~~Příl.:~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
☐ ~~ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

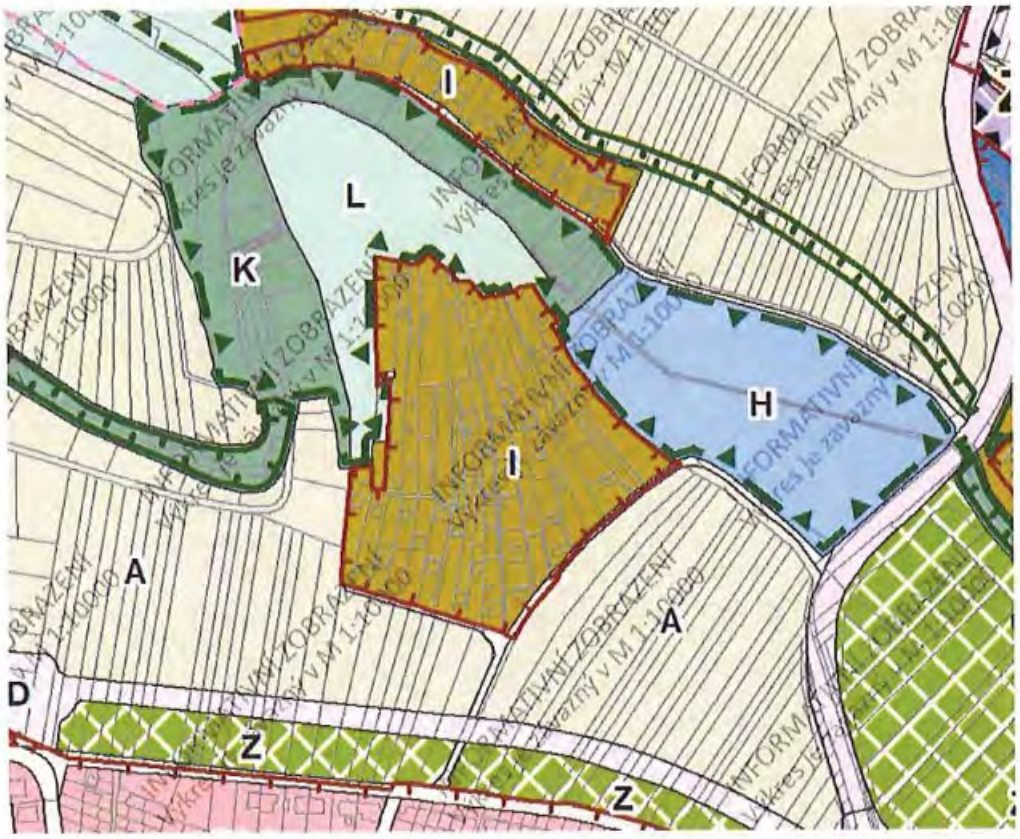
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastnici 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

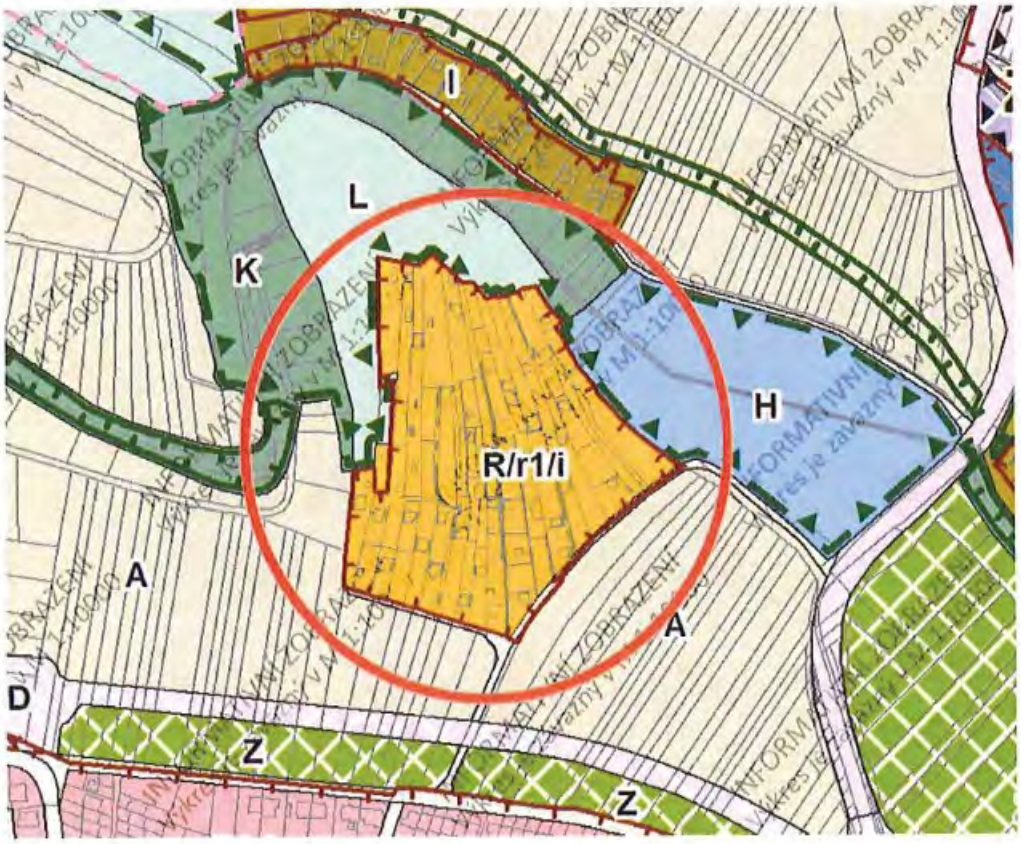
V Brně Dne 16.6. 2020	Podpis: [redacted] ....

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298762/2020
Námitky

MMB/0298762/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

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

7465

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno: 30.06.2020
Č.j. MMB 0298777

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **Návrh pro veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298777/2020
listy.1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739abee

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**HT Real s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**26246171**
Trvalé bydliště/sídlo	Ríšova 2, Brno - Žebětín, 641 00
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~ *) vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: **Ponava**, parc. č.: 601/11, 1086/28

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Ponava	
Katastrální území	Ponava (6111379)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	601/11, 1086/28 stavba hokejové haly ul. Střední č.p. 595, (zakresleno v příloze)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Naše společnost je vlastníkem hokejové haly dětí a mládeže (Sport centrum Lužánky), která je postavena na pozemku, který přímo sousedí s parcelami, jichž se týká navrhovaná změna územního plánu – územní studie Areál Ponava. Námitku vznášíme proti zamýšlené ploše dopravy a proti zbudování zeleně Z-1, touto námitkou žádáme o úpravu ÚZEMNÍHO PLÁNU tak, aby byla možná již předjednaná výstavba hokejové haly.

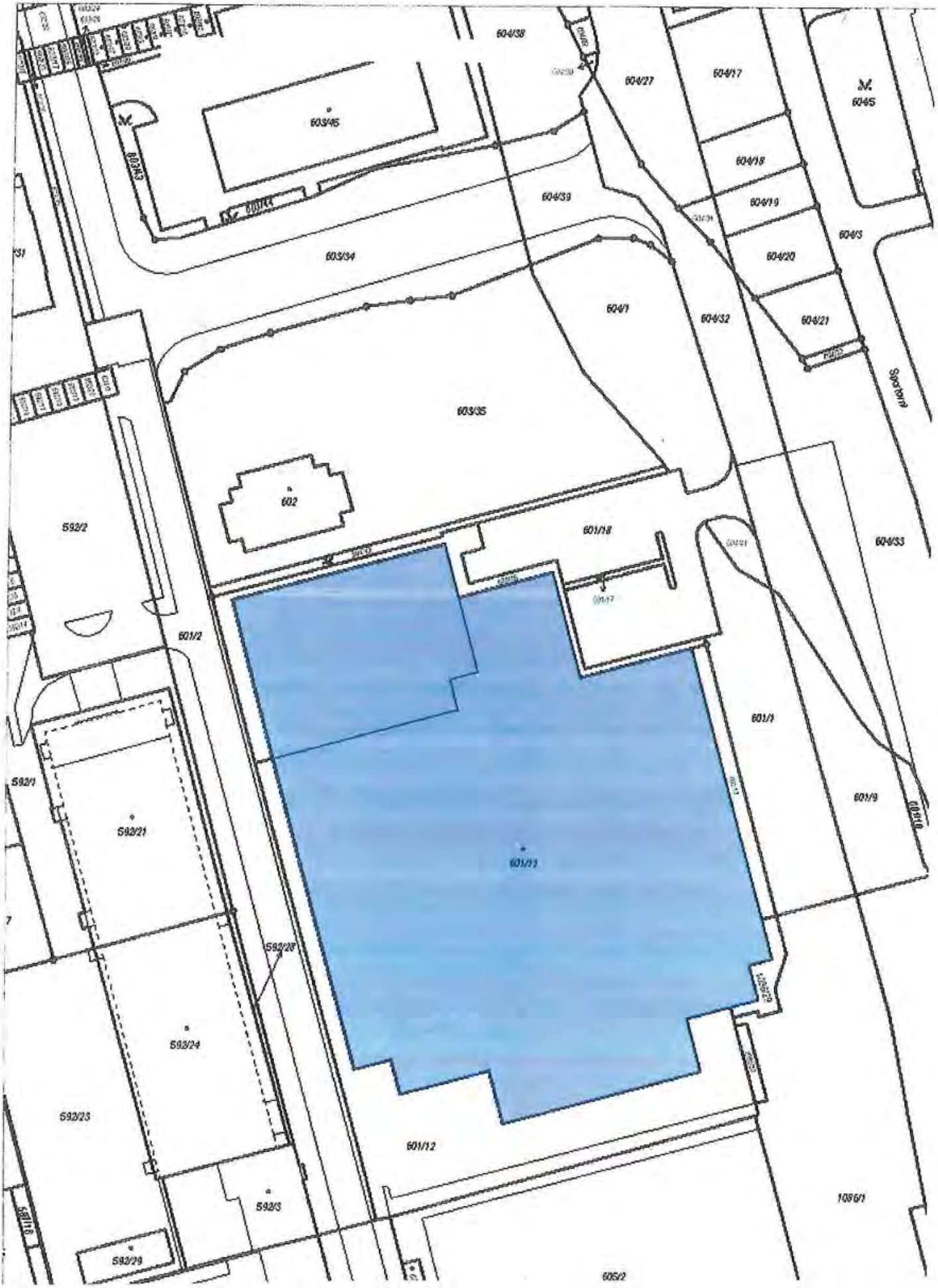
Odůvodnění:

Po dohodě se zástupci města Brna je naším záměrem vybudování další stavby hokejové haly a to na pozemcích par. č. 601/15,603/35,602,604/1, studie zpracovaná pro tuto stavbu (areál Ponava) vychází z územně plánovací dokumentace z roku 2018. V této plánovací dokumentaci je již vymezená plocha pro výstavbu tréninkového zimního stadionu, ale vymezená plocha je značně poddimenzovaná a počítá pouze s ledovou plochou samotnou ne se zázemím, tak aby byla stavba jako celek uživatelná.
Návrh nové tréninkové haly je větší, než se kterým počítala územní studie. V tomto návrhu, který je přílohou této námitky, je umístěna ledová plocha a nezbytné zázemí (6 šaten) pro fungování ledové plochy. Z tohoto důvodu se dostává umístěná zeleň Z-1 do kolize s navrhovanou výstavbou hokejové haly. Vzhledem k záměru vybudovat podzemní parkoviště a odlehčit tak okolní komplikované situaci s parkováním je v místě pozemku určeného pro městskou zeleň navržena přístupová rampa pro vozidla jedoucí do podzemního parkoviště. Toto místo je jediné možné pro umístění takové rampy, která logicky navazuje na vnitřní dopravní systém stávajícího areálu. Vjezd na rampu je umístěn naproti stávající křižovatce na parkovišti, tedy omezuje (zmenšuje) tuto plochu Z-1, kterou ovšem nahrazuje na jiných místech zelení. Touto námitkou žádáme o zúžení plochy Z-1.

V nově navrhovaném řešení územního plánu zasahuje do zamýšlené stavby i plocha dopravy, žádáme, aby tato zamýšlená plocha dopravy byla změněna na plochu rekreace tak, aby bylo reálné vystavět hokejovou halu.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: Ing. Jan Sm [redacted]

**nehodící se škrtněte*



STÁVAJÍCÍ HOKEJOVÉ HALY DĚTÍ A MLÁDEŽE VE VLASTNICTVÍ PODATELE

situace územní plán

Návrh nové hokejové haly – zúžení plochy Z-1

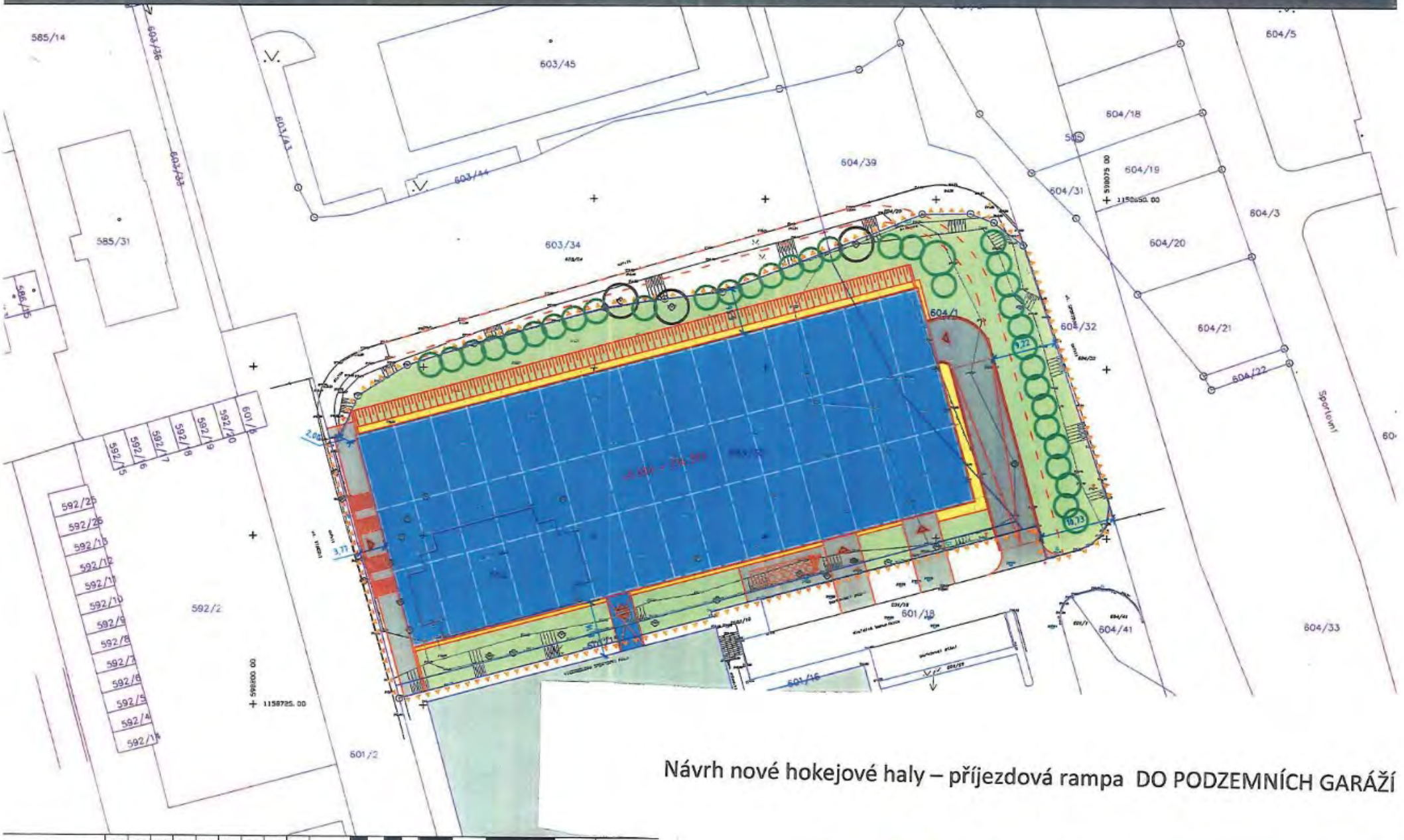
A	01	02	03	04	05	06	07	08	09
	10			20			30		

M 10 20m 30

Bpv 214,300

územní plán			
místo	k.ú. Ponava		
autor	Ing. Jiří Žák		
	1 : 500	06/2019	studie

situace koordinační



Návrh nové hokejové haly – příjezdová rampa DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

A	01	02	03	04	05	06	07	08	09	M				Bpv	±0,000
	10			20			30				10	20m	30		214,300

ZIMNÍ STADION BRNO-PONAVA			
koordinační situace			
místo	k.ú. Ponava		
autor	Ing. Jiří Žák		
	1 : 500	06/2019	studie

ŠIRŠÍ VZTAHY – PLOCHA DOPRAVY

MMB/0298777/2020
Námitky

MMB/0298777/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vymezení plochy sportu S vedle stávající haly pro její předjednanou navazující dostavbu bez konkrétní specifikace. Přílohou podání je zákres záměru, dále je požadováno zmenšení plochy zeleně Z-I.

V návrhu územního plánu je vymezena územní rezerva pro záměr Po/R31 a pozemky v sousedství stávající haly jsou prověřením tohoto záměru dotčeny.

Bez podrobnějšího technického prověření a vyhodnocení dopadů výše uvedeného dopravního záměru do území nelze upravovat nebo měnit využití území.

K požadavku na zmenšení plochy zeleně uvádíme, že v Návrhu územního plánu není plocha zeleně vymezena a podatel se odkazuje na studii, která byla pouze podkladem pro návrh.

Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0298783
Př.:

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

7166

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrhu Územního plánu města Brna - ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298783/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739abf3

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Stabilita: stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B
Název RZV: plocha bydlení
Struktura zástavby: rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby: 3-10 m

Tedy lokalita je navrhována jako FP označenou B/r2, tímto žádám o změnu, a to min. na B/r3, tedy výšková úroveň zástavby až na 6-16 m. Navíc je důvodné změnit i index r na v z důvodu změny využívání nemovitostí v dané lokalitě (podle povoleného účelu užívání nejde převážně o nemovitosti k bydlení).

Stávající výškové omezení 3-10m neodpovídá současné výšce většiny stavebních objektů v dané lokalitě ani povolené výšce objektu č.p. 189 v mém vlastnictví, které je povoleno na výšku +11,583m podle pravomocného stavebního povolení ze dne 21. 3. 2016 pod č.j. MCBRMH/001719/16/2100/SVDE, sp. zn. S MCBRMH/008553/15/2100/SVDE. Jakékoliv nižší výškové členění je tedy nepřípustný zásah do stávajícího stavu a neodpovídá realitě na místě samém.

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

**nehodící se škrtněte*

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

k čj.: MMB/0202272/2020

Podatel: [redacted]

Jako vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1805 pro obec Brno a katastrální území Řečkovice

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna

(doplnění)

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52odst. 1,2,3,4a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), ze dne 21. 5. 2020 pod čj. MMB/0202272/2020 (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP"), tímto jako vlastník výše uvedených nemovitostí podávám

n á m i t k y ,

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části k samotnému procesu pořizování, vztahující se na část územního plánu v:

městské části:	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora
katastrální území:	Řečkovice
parcelní číslo:	[redacted]
při ul.:	

kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

plocha:	Stabilizovaná
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): B – plocha bydlení
struktura zástavby:	rezidenční nízkopodlažní
výšková úroveň zástavby:	3-10 m
specifikace způsobu využití:	RZV
předpokládaný rozsah lokality:	(odhad) 24 650 m^2
tedy souhrnně označeno:	**B/r2**

Identifikace území dotčeného námitkami:

Vždy se jedná o celé území dotčené návrhem nového územního plánu označeného: **B/r2** (přesná specifikace viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno.

V případě, pokud správní orgán rozhodne, že výše uvedené osoby nemohou podat námitku, pokládejte námitky za připomínky.

Námitky:

1) Námitka č. 1 – způsob využití pozemku:

Jako předmět změny je nově uveden způsoby využití plochy na plochy bydlení s rezidenčními nízkopodlažními domy označovanou kódem B/r2, a podle mého názoru jde o zcela odlišné využití oproti stávajícímu charakteru a funkci dané plochy, a to s ohledem na stávající a plánované využití ploch (pozemků).

Navrhuji změnu na B/v3 nebo minimálně B/r3

Odůvodnění námitky:

Předkládaný nový územní plán nereflektuje stávající využití plochy jako BC (čistého bydlení) (podle dnes platného ÚPmB), neodpovídá zcela se současným funkčním využitím a plánovaným využitím (provozem) a není seznámen se situací v dané lokalitě (stabilizovaným stavem) s ohledem na rozhodovací praxi stavebního úřadu v dané lokalitě.

Tento navrhovaný stav adekvátně nevyhodnocuje stávající využití, a to ani s ohledem na sousední lokality, a podle navrhovaných dokladů ani nemohlo dojít k řádné analýze stávajícího stavu v místě a v dané lokalitě s ohledem na rozhodovací praxi správních orgánů pro dané území.

Přesto je předkládána změna funkčního využití tak, že dochází k zásadní změně plánovaného využití, nereflektuje doposud vydané rozhodnutí ke stavebním záměrům, a tedy zcela mění stávající funkční využití. Plánovaný návrh územního plánu tomuto neodpovídá a mění již stabilizované funkční využití lokality. Navíc dle nového územního plánu jde o plochu RZV bezprostředně souvisí s rozvojovou lokalitou a přitom v této lokalitě již de facto žádný vývoj nepřipouští.

Navrhovaná změna je ze stávajícího způsobu využití pozemku na BC, která blíže (přiléhavější i když nikoliv přesně) reflektuje stávající a plánované využití dané plochy (dostavby) v dané lokalitě se mění na B/r2 (rezidenční bydlení nízkopodlažní jen v rodinných domech) což je změna zpátečnická a k horšímu (předchozímu využití) a neodpovídá ani stávajícímu stavu.

2) Námitka č. 2 – struktura zástavby a plocha územního plánu:

Jako struktura zástavby je nově navržena „r" (rezidenční nízkopodlažní) a podle mého je možná kombinace „r" s vyšším indexem, tj. z 2 na 3, ale výhodnější je volné využití „v" s indexem 3.

Navrhuji změnu na „v" (v3) nebo minimálně r3

Odůvodnění námitky:

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektuje stávající využití plochy jako BC s IPP (podle dnes platného ÚPmB), neodpovídá zcela se současným funkčním využitím a plánovaným využitím v dané lokalitě.

Dále není reflektováno, že se jedná o plochy určené v blízkosti rozvojové lokalita (RZV). Do budoucna se jedná pouze o plochu stavební, kde bude určitě probíhat stavební činnost směřující spíše do nástaveb u stávajících objektů či jejich funkční změny na jiný druhy bydlení nebo i drobné nerušící provozovny a sídla firem.

3) Námitka č. 3– výšková úroveň zástavby:

Jako předmět změny je nově uveden způsoby využití plochy zástavbou č. „2", tj. od 3 - 10 m výšku budov a podle mého názoru jde o zcela neadekvátní výškové zónování, tj. posouzení stávající a plánované zástavby v daném území. Výškové omezení neodpovídá stávajícímu charakteru a funkci dané plochy s ohledem na stávající a plánované výškové využití ploch (pozemků).

Navrhujeme změnu na „3".

Odůvodnění námitky:

Předkladatelé změny, resp. NÚP nereflektuje stávající využití plochy pro již umístěné a dostavované budovy o výšce přesahující 10 m výšky s ohledem na velikost pozemků podle stávajícího využití IPP (podle dnes platného ÚPmB). Tak jak je NÚP navržen neodpovídá možnosti využití zastavěnosti daných pozemků, a to podle stávajících kritérií IPP. Výškové limity obecně *de facto* zvýhodňuje vlastníky menších pozemků, kterým nynější IPP nepovoluje a neumožňuje jim stavby navýšit a znevýhodňuje vlastníky velkých (rozsáhlých) pozemků, kde za stávající účinnosti IPP je možné (a také k tomu i došlo) umístit výškové objekty za splnění podmínek na tyto stavby kladené stavebním zákonem a jinými právními předpisy.

Toto navržené omezení výšky v NÚP vůbec nereflektuje stávající povolenou zástavbu ani plánovanou obdobnou zástavbu v daném území, které by bylo možné za stávajícího ÚPmB realizovat a tím dochází ke zhoršení podmínek využití daného území (daných pozemků) bez jakéhokoliv opodstatnění.

Tento navrhovaný stav adekvátně nevyhodnocuje stávající výškové limity (stabilizovaného území) a ani nemohlo dojít k řádné analýze stávajícího stavu v místě a v dané lokalitě, a to ani s ohledem na stávající schválené využití *„Výškového zónování v MMR a jejich ochranná pásma"*, která vydal OÚPRMMB dne 27. 2. 2015, kde se zohledňují a stanovují zóny podléhající výškovému sledování (dozoru) mající negativní vliv na architektonické ztvárnění města Brna, a to i s pohledu výškové ochrany (výškových staveb). Tato lokalita je mimo Brno střed (je ve značné vzdálenosti), proto zde není na místě takové přísné výškové omezení. Podatel si je vědom, že výškové limity mohou být na něho kladeny z hlediska blízkosti letiště, ale není důvodem toto omezit v návrhu územního plánu, protože omezení na případné nové stavby bude na základě jiného právního předpisu.

Navrhované změna ze stávajícího indexu 2 na index 3 je více reflektující stávající způsobu využití intenzity území s ohledem na IPP podle stávajícího ÚPmB a je více přesnější s charakterem okolní zástavby, tedy bližší (přiléhavější) reflektující stávající charakter okolních staveb a plánované využití dané plochy (dostavby) novými stavbami, resp. jejich navýšení v dané lokalitě do budoucna do stejné výšky. Povolení stavby vyšších v dané lokalitě v navrhovaném územním plánu ještě logicky neznamená, že takto budou i povoleny všechny stavby s ohledem na stavební předpisy a jiné právní předpisy. Podatel se objektivně domnívá, že je zde prostor pro zachování možnosti se přizpůsobit okolní zástavbě v dané lokalitě, kde je navrhovaná výška nepřizpůsobena stávající i plánované stavební činnosti (charakteru dané lokality), tak jak plyne ze stávající rozhodovací praxe stavebního úřadu.

Souhrnné a další odůvodnění k námitkám (připomínkám) k navrhovanému územnímu plánu včetně procesních námitek při pořizování NÚP:

Považuji za důležité upozornit, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v daném území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona, a to zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona, a s z tohoto hlediska nemůže NÚP obstát.

Výše uvedený NÚP popírá své základní cíle stanovené mj. v čl. 3.1 NÚP, a to jako svůj základní cíl, který je stanoveno, že:

> *„Základní cíl vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území je splněn zejména prostřednictvím základní koncepce rozvoje města, která omezuje vymezování zastavitelných ploch do volné krajiny, preferuje výstavbu převážně v širším centru města na plochách bývalých továrních areálů, drážních a skladovacích ploch a dalších typů brownfieldů. Klade důraz na posílení městských funkcí a obytnost veřejného prostoru."* (str. 88 a násl. NÚP).

Podle podatele nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, protože stávající NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry (rozhodnutí stavebního úřadu), smysl a účel plánované využití dané lokality (4.2 str. 119 a násl. NÚP). NÚP nereflektuje ani důvodnost či smysl omezení v návrhu územního polánu ve výčtu a počtu rozvojových lokalit či lokality s nimi sousedícími.

Přesto je stávající areál nově zařazen zcela do nevypovídající stabilizované plochy, která ani neodpovídá stávajícímu využití a tím není naplněn uvedený a sledovaný cíl uvedený mj. na str. 304 NÚP, a to, že:

> *„Nastavené využití zastavěného území reaguje zejména na Zadání (zpřesněné Pokyny) předkládající teze o polyfunkčnosti, kompaktnosti a prostupnosti města. Řešení urbanismu a struktury zástavby je tak primárním důvodem navrhovaných změn uvnitř zastavěného území. Především se jedná o potřebu řešit obnovu nevyužívaných lokalit, zástavbu proluk a přestavbu reliktních struktur nevhodných pro fungování města 21. století. Efektem tohoto řešení je pak zvyšování hustoty obyvatelstva a nabídky pracovních míst v rámci kompaktního města."*

Takto navrženým územním plánováním rovněž nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání daného území s cílem vedoucí k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území, která již nyní podléhá změně povolenými stavebními záměry.

Návrh územního plánu uvádí v odst. 5.9.2 na str. 229 NÚP, že:

> *„Jedno z nejnáročnějších vyhodnocení bude vyžadovat kritérium přiměřeného stavebního rozvoje: obecně bude přípustným způsobem zástavby značně rozvolněná zástavba, hmotově, půdorysně a zejména množstvím zeleně odpovídající nebo vhodně zakomponovaná do daného charakteru území, která bude respektovat lokální přírodní hodnoty. Příkladem takové zástavby mohou být rozvolněné solitérní domy nízkopodlažní rezidenční zástavby s vysokým podílem rostlé zeleně (charakteru zahradního města), které zachová silně přírodní charakter a umožní pronikání zeleně do zastavěného území."*

Schválením navrženého územního plánu by byly sledované zásady zcela porušeny a došlo by k zařazení lokality do lokality zcela vybočující sledovanému záměru, jak je dále upřesněno ve odst. 5.5.1.3 na str. 164 a násl. NÚP, kde je mj. k rezidenčnímu nízkopodlažnímu bydlení uvedeno, že:

> *„Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení....*
>
> *Pro typ zahradního města je charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Nízkopodlažní rezidenční charakter může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka případně vybavenost. Uliční čára je tvořena zpravidla oplocením (objekty jsou obvykle obklopeny zahradou ze všech stran)."*

Stávající stav neodpovídá této lokalitě, a to ani s ohledem na lokality sousední, tedy nejde o rezidenční bydlení v nízkopodlažních domech a jde o nepřiléhavé zařazení. Je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání dané shora uvedené lokality, a to i z hlediska výškového zónování nemůže obstát a je zde dán důvod pro provedení změn.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem 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. Bohužel navrhovaný nový územní plát tento cíl ve sledovaném území zcela opomíjí.

Předkladatelé návrhu nového územního plánu nejsou z důvodu rozsáhlosti změn zřejmě zcela seznámeni se současným využitím ve sledovaném území, tj. provozem a probíhající či plánovanou výstavbou v dané lokalitě a ponechává vše na případných námitkách či připomínkách. Navrhovaný stav se tedy jeví jako neadekvátní, neodpovídající řádnému vyhodnocení, a to a ni s ohledem na novější rozhodování stavebního úřadu pro danou lokalitu. Přesto je předkládáno, že navrhované začlenění je plně v souladu s požadavky územního plánování, a to především do budoucna (budoucí využití v souladu s cíli a postupy územního plánování) s využitím výškového zónování.

Pokud dojde ke schválení dané lokality, tak jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádané lokality, a to ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého logického využití daného území s ohledem na stávající skutkový stav. Realizací, tj. schválením nového územního plánu by došlo k trvalé ztrátě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (povinné již neobvyklé využití území vzhledem k dané a sousední lokalitě), pro hospodářský rozvoj daného areálu a *de facto* by došlo k znemožnění dalšího rozvoje v daném území a tím ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Rapidně by došlo k poškození práva a majetku podatele, a to v rozsahu zcela nepřijatelném.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna a nedošlo k neúčelným krácením práv podatele a tím znemožnění rozvoje v dané lokalitě, která nyní probíhá, a v této návaznosti by měla probíhat i do bud[redacted]

V Brně dne 29/6 2020

[redacted]

Příloha:

- *výpis z katastru nemovitostí*
- *pravomocného stavebního povolení ze dne 21. 3. 2016 pod č.j. MCBRMH/001719/16/2100/SVDE, sp. zn. S MCBRMH/008553/15/2100/SVDE. ...*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 09:35:04*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 09:35:04*

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

Kat.území: **611646 Řečkovice** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.06.2020 09:50:37

[redacted]

[redacted]

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Stavební úřad
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací
MCBRMH/001719/16/2100/SVDE
K podání

Spisová značka
S MCBRMH/008553/15/2100/SVDE

Oprávněná úřední osoba:
Ing. Denisa Svobodová
tel.: 541 421 733
fax: 541 226 124
e-mail: svobodova@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 21. 3. 2016

[redacted]

ROZHODNUTÍ

Přípisem ze dne 11. 11. 2015 pod č. 8553/15/2100 podal [redacted]

Brno, u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení podle ustanovení § 110 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále jen „stavební zákon", a § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, pro stavbu s názvem „Rekonstrukce rodinného domu, Gromešova 36, Brno". Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost byla doplněna přípisem ze dne 11. 1. 2016 pod č. 226/16/2100 a dne 25. 1. 2016.

Jedná se o stavební úpravy objektu [redacted]

Úřad městské části města Brna, Brno - Řečkovice a Mokrá Hora, Stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 stavebního zákona a dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, dále jen „stavební úřad" ve stavebním řízení přezkoumal výše uvedenou žádost o vydání stavebního povolení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě toho podle § 115 odst. 1 stavebního zákona vydává

stavební povolení

pro změnu stavby – stavební úpravy objektu Gromešova 36, na pozemku parc.č. 2915, k.ú. Řečkovice.

Popis stavebních úprav:

- **Stávající objekt obsahuje: v 1. NP bývalou ordinaci lékaře a cestovní kancelář. Ve druhém NP je byt. Stavební úpravy objektu budou prováděny z důvodu změny v užívání a vestavby bytu do podkroví.**
- **Půdorys objektu, výška stavby i střešní kce budou ponechány ve stávajícím stavu.**
- **Budou provedeny dispoziční změny, vestavba vnitřního schodiště, zpevnění stropních kcí nad 1. a 2. NP, příp. výměna jednotlivých vadných prvků krovu, osazení střešních oken do stávající střešní kce.**
- **Bude provedeno zateplení uliční a dvorní fasády a střešní kce. Štítové stěny nebudou zatepleny. Krytinu střechy bude tvořit keramická taška pálená. Klempířské kce nebudou přesahovat na sousední pozemky. Zateplení uliční části bude umístěno nad pozemkem parc.č. [redacted] k.ú. Řečkovice.**
- **Budou prováděny nové vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektrické energie, hromosvodu a vytápění (kondenzační plynový kotel, odtah spalin nad střechu). Přípojky IS budou ponechány stávající.**

Po stavebních úpravách bude objekt Gromešova 36 obsahovat:

- **v 1. PP - kotelnu, sklady**
- **v 1. NP - kanceláře se zázemím**
- **ve 2. NP - 2 bytové jednotky**
- **v podkroví - 1 BJ**
- **Objekt má i po změně stavby parametry rodinného domu, tzn., že více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, techn. zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

4. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

5. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., upravující technické požadavky na stavby.

6. Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb upravují § 152 až § 161 stavebního zákona.

7. Povinnosti stavebníka :

- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.
- Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen

a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103,
f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

8. Povinnosti zhotovitele a stavbyvedoucího:

- Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v § 160 odst. 3 a 4 stavebního zákona není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

- Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.
- Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
- Stavební deník - Při provádění stavby vyžadující stavební povolení musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů.

9. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladována na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz.

10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, umístění lešení apod. bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán (MMB - OD).

11. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.

12. Stavba bude dokončena v termínu **do 31. 12. 2016.**

13. Kontrolní prohlídky stavby budou provedeny ve fázi výstavby:

1. tři dny po zahájení stavby

- ověřenou projektovou dokumentaci ve stavebním řízení
- stavební deník

2. po realizaci bouracích prací a dozdívek

Ke kontrolní prohlídce předložte:

- ověřenou projektovou dokumentaci ve stavebním řízení
- předávací protokol dodavatele – pokud bude sepsán
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, platnými právními předpisy a obecnými požadavky na výstavbu
- doklad o přizvání statika, byl – li přizván
- doklad o použití materiálů předepsaných vlastností (certifikáty, atesty apod.)
- stavební deník

3. po realizaci schodiště a zesílení stropů

Ke kontrolní prohlídce předložte:

- ověřenou projektovou dokumentaci ve stavebním řízení
- předávací protokol dodavatele – pokud bude sepsán
- prohlášení stavbyvedoucího o provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, platnými právními předpisy a obecnými požadavky na výstavbu
- doklad o přizvání statika, byl – li přizván
- doklad o použití materiálů předepsaných vlastností (certifikáty, atesty apod.)
- stavební deník

MMB/0298783/2020
Námitky

MMB/0298783/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 (3 až 10 metrů) pro funkční plochu B/r2 mezi ulicemi Gromešova a Dolnice jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.
Charakter lokality "r" se vztahuje k typu zástavby ne k funkčnímu využití zde stojících objektů. Nadto většina objektů v předmětné ploše slouží bydlení.

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

6790

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
do dne: 29 -06- 2020
MMB: 0248786
č.j.:

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 úze[redacted] parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla 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 m^2 s výškovou úrovní do 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.

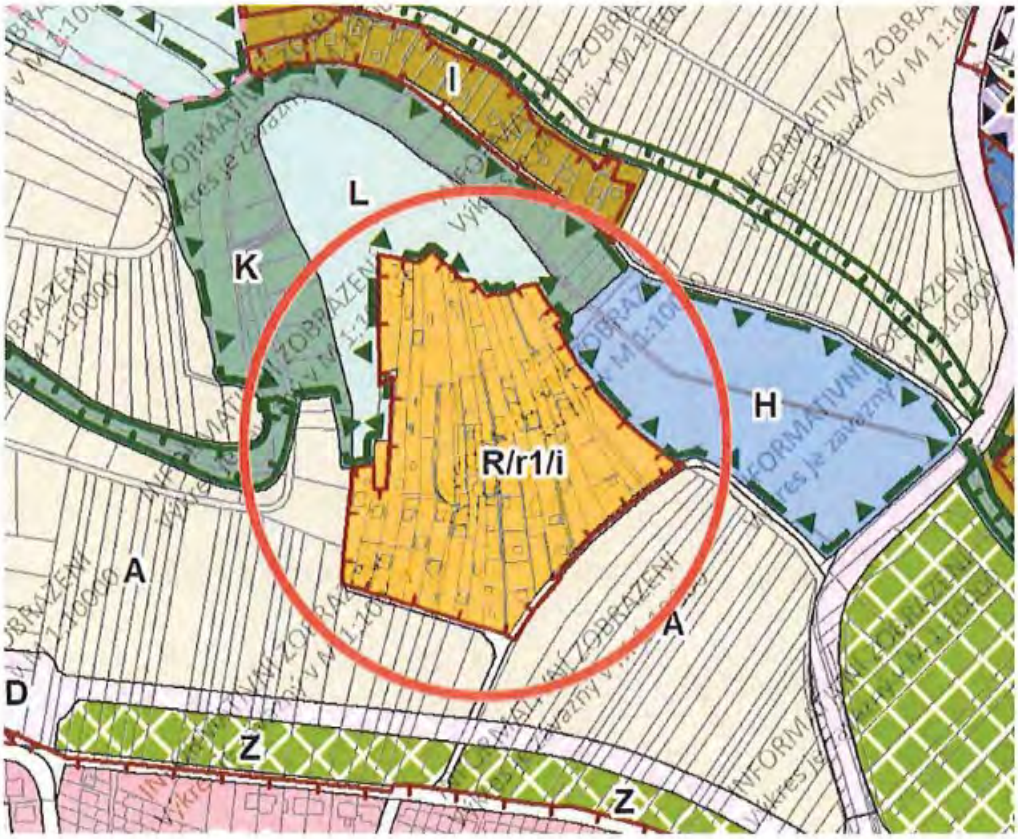
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, 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 18.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020

Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298786/2020
Námitky

MMB/0298786/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298791/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

7545

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

mmb1es7739abfb

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPMB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0298791
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	Centrum Viktoria s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 27731677
Trvalé bydliště/ sídlo	Vodařská 232/2, Brno 61900
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice parc č. 499/1, 500/1, 500/6.....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
▫ K textové části	* Ke grafické části	▫ K procesu pořizování
Městská část	Brno Jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	499/1, 500/1, 501/1, 500/10, 500/6, 501/2, 501/5, 501/8, 501/9, 502/1, 502/4, 502/6, 2039/19	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 1. informace o areálu, 2. Návrh řešení, 3. Nákres řešení 1, 4. Nákres řešení 2, 5. Rozložení areálu 6. Vizualizace areálu.

* ano
▫ ne

1 **Námitka č.1 – Vzhledem k umístění areálu, jeho využívání a provozu žádáme o změnu určení využívání z S na W, které plně odpovídá současnému využití (se zachováním převažujících volnočasových aktivit) i našim budoucím záměrům.** 1

2 **Námitka č.2 – Vzhledem k okolní zástavbě a na základě v současnosti projednávané (dle stávajícího ÚP) studie přístavby stávajícího objektu ponechat výšku zástavby na minimálně 21m.** 2

3 **Námitka č.3 – Změna určení plochy Z na W nebo S. Umožnit přístavbu a rekonstrukci stávajících venkovních šaten, zkolaudovaných a s č.p. 707, umístěných v zeleni a obklopených stávajícími betonovými zpevněnými povrchy.** 3

4 **Námitka č.4 – Posunout ochranné pásmo dopravní stavby ul. Vodařská o cca 2m tak, aby dočasná stavba 3 podlažního objektu mohla být rekolaudována na stavbu trvalou.** 4

Provoz areálu je od prvopočátku koncipován jako místo s širokým vyžitím a službami pro veřejnost. Tento záměr a vývoj areálu je rozvíjen ve spolupráci s městskou částí Brno-Jih.

Podrobnosti uvedeny v Příloze tohoto podání.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č.: 1 – informace o areálu

CENTRUM VIKTORIA s.r.o.

Areál Centra Viktoria Vodařská 2, 61900 Brno Komárov se nachází na pozemcích p.č. 499/1, 500/1, 500/6, 500/10, 501/1, 501/2, 501/5, 501/8, 501/9, 502/1, 502/4, 502/6, 2039/19 vše k.ú. Horní Heršpice , Brno o celkové výměře 8684m2

Areál je nově vybudovaný v 11ti etapách v průběhu let 2000-2020 na základě vydaných stavebních povolení:

1.Etapa – přestavba původní průmyslové haly o zastavěné ploše cca 2000m2 na squashové centrum se šesti kurty, sociálním zázemím, tělocvičnou a kavárnou **2000-2001**

2.Etapa – výstavba venkovního tenisového a víceúčelového kurtu s umělým povrchem a 2 beachvolejbalových kurtů, rekonstrukce objektu šaten a sociálního zázemí pro nově budované kurty **2003**

3.Etapa – přístavba 3 podlažního objektu restaurace, bowlingu, 21 kancelářských prostor, sociálních zařízení, wellness centra (finská a parní sauna, whirpool) a 4 relaxační místnosti. Rovněž došlo k architektonické úpravě fasád a sjednocení s novou přístavbou. **2008-2009**

4.Etapa – změna užívání kancelářských prostor ve 2.NP na dětský klub a provozovnu služeb **2010**

5.Etapa – změna užívání 4 relaxačních místností ve 2.NP na 4 apartmány pro příležitostné ubytování **2011**

6.Etapa – přístavba 3 podlažního objektu o zastavěné ploše 440 m2 s prostory určené pro služby, skladování, kanceláře, 3 badmintonové kurty, 7 parkovacích stání a 6 venkovních beachvolejbalových kurtů **2011-2012**

7.Etapa – výstavba 29 parkovacích stání **2011**

8.Etapa – výstavba víceúčelové sportovní haly 38 m/25 m nad stávajícími 3 beachvolejbalovými kurty **2015**

9.Etapa – změna užívání prostor 3 kanceláří v 1.NP na prostory pro pohybovou medicínu – ordinace fyzioterapie **2017**

10.Etapa – změna užívání 4 apartmánů pro příležitostné ubytování ve 2.NP na provoz dvou dětských skupin **2018**

11.Etapa – změna užívání prostor wellnesu a provozovny služeb ve 2.NP na prostor dětské skupiny **2020**

Veškeré stavby včetně změn užívání byly řádně zkolaudovány.

Současný stav:

V areálu Centra Viktoria se k dnešnímu dni nachází tyto provozy:

Hlavní objekt včetně přístavby z roku 2008

1.NP
- 6 squashových kurtů
- recepce
- sociální zázemí, šatny, posezení
- restaurace pro 90 osob
- zastřešená restaurační zahrádka pro 80 osob
- dvě bowlingové dráhy
- kuchyně, sklady, zázemí pro personál
- sociální zařízení pro provoz restaurace

2.NP
- dětský klub - česká třída, anglická třída, jesličky, Montessori 5 tříd
- 2 šatny
- sociální zázemí muži/ženy
- 2 dětské sociální zázemí
- výdejna stravy
- kotelna I.
- 2 dětské skupiny 2 třídy
- dětské sociální zázemí
- šatna
- prádelna
- místnost pro personál
- 1 dětská skupina 2 třídy
- šatna
- dětské sociální zázemí

- sociální zázemí muži/ženy
- tělocvična
- místnost pro personál
- kancelář

3.NP - 11 kanceláří

Přístavba hlavního objektu z roku 2011

1N.P. - 3 prostory určené pro služby
- 3 skladové prostory
- 3 kancelářské prostory
- 2 ordinace fyzioterapie včetně sociálního zařízení
- sociální zařízení muži, ženy

2.N.P. - 3 badmintonové kurty
- 2 sklady
- kotelna
- kancelář

3.N.P. - sklad

Venkovní prostory

- 5 beachvolejbalových kurtů
- 3 beachvolejbalové kurty umístěné v sezónní vytápěné hale
- 1 tenisový kurt s umělým povrchem
- 1 víceúčelový kurt s umělým povrchem
- 1 dětské hřiště s herními prvky určené výhradně pro dětský klub a dětské skupiny
- 1 dětské hřiště s herními prvky určené pro veřejnost
- šatny a sociální zařízení muži, ženy určené pro venkovní sporty
- stánek s občerstvením včetně posezení se zastřešením pro 50 osob
- parkovací plochy 74 stání

V současnosti jsou venkovní šatny pro sezónní sporty umístěné na pozemku p.č. 500/6 k.ú. Horní Heršpice č.p.707. Šatny a sociální zařízení byly zrekonstruovány v roce 2003 a řádně zkolaudovány. Objekt šaten je obklopen původní zpevněnou betonovou plochou. Vzhledem k rozvoji areálu jsou šatny I sociální zařízení v současné době kapacitně nevyhovující.

V areálu působí několik sportovních oddílů, klubů:

Squashový klub - Squash Viktoria z.s. (největší a nejúspěšnější squashový klub v ČR o 267 členech)
Beachvolejbalový klub – Beach Academy Viktoria Brno z.s. (400 členů)
Badmintonový klub – Badminton Sharks Brno z.s. (100 členů)

Nedostatečné kapacity šaten a sociálního zařízení mají neblahý dopad i na naše sportovní kluby a jejich rozvoj.

Aktuální plány pro rozvoj areálu:

V současné době renomovaná architektonická kancelář zpracovává na základě vyhotovené studie, projektovou dokumentaci na přístavbu hlavního objektu spočívající v sedmi podlažní budově a případnou rekonstrukci stávajících venkovních šaten, kde v:
1.N.P.: vznikne nový hlavní vstup do objektu – areálu, nové šatny a sociální zázemí, nová restaurace včetně kuchyně a zázemí
2.N.P.: rozšíření stávající tělocvičny, nové prostory pro dětský klub, dětské skupiny
3.N.P. - 7.N.P.: prostory pro ubytování a kanceláře
Venkovní prostory: Rekonstrukce a rozšíření stávajících venkovních šaten

Závěrem:

V současnosti ani v uplynulých letech majitel areálu nečerpal ani nežádal o žádné dotace a příspěvky ze státních nebo obecních rozpočtů. Veškerý provoz je ekonomicky soběstačný.

Jak z výše uvedeného vyplývá jedná se o víceúčelový areál se sportovní činností jak vnitřní tak venkovní, činností předškolních zařízení – dětský klub a dětské skupiny, provozu restauračního zařízení s bowlingem a stánkem, kancelářských prostor, obchodních prostor a prostor služeb, také prostor pro zdravotní služby – ordinace fyzioterapeuta, skladových prostor a v budoucnu i prostor pro ubytování, vč. relaxačních venkovních prostor v kultivovaně upravené přírodní scenerii.

Již dnes dle našeho názoru uvedené činnosti přesahují z hlediska komplexnosti služeb rámec ploch pro sport a toto určení ve více případech komplikuje provozování některých činností např. dětský klub a dětské skupiny splňují

veškeré požadované podmínky provozu jako předškolní zařízení nicméně nemohou vzhledem k určení ploch být kolaudovány jako předškolní zařízení – mateřská školka. Podobný problém nastává i u provozoven určených pro služby, kanceláří a skladů jejichž využití je v plochách pro sport omezováno, přičemž výnosy z těchto činností jsou zásadní pro finanční soběstačnost celého areálu. Vizualizace včetně plánované přístavby areálu je viditelná v příloze č. 6, bez rekonstrukce venkovních šaten, kterou nám stávající ÚP neumožňuje.

Zpracoval :

Ing.Pavel Knecht
Jednatel
Centrum Viktoria s.r.o.

Návrh řešení:

Nepředpokládáme, že dojde k zásadní změně využití areálu a jeho rozložení viz. příloha č. 5, jehož jsme provozovateli již 13 let a do kterého jsme nainvestovali desítky milionů korun a rádi bychom pokračovali v jeho dalším provozování bez omezení, které bylo nastíněno v příloze č. 1.

K námitkám č. 1 a 2:
Dle našeho názoru by i vzhledem k umístění areálu a výše uvedeným provozům (viz. příloha č.1) více odpovídaly plochy pro komerční vybavenost W kde je využití, které plně odpovídá stávajícímu stavu a odstraňuje všechna sporná úskalí provozu.
Zároveň vzhledem k okolní zástavbě a navrhovaným plochám v novém ÚP a v současné době projednávané studii přístavby našeho objektu, navrhujeme minimálně zachování výšky zástavby – dnes dle územně plánovací informace 21m oproti navrhovaným 12m v novém ÚP. V případě, že by byla vůle k posunutí výškové hranice nad 21m, jsme připraveni přehodnotit stávající návrh studie přístavby a objekt zvýšit.
Oblasti jsou zakresleny v přílohách č. 3 a č. 4 pod označením N01 a N02.

K námitce č. 3, související také s námitkou č. 1:
Dále jak jsme výše uvedli jsou v současné době venkovní šatny kapacitně nedostačující a je naším záměrem je v místě zpevněných ploch rozšířit a tím navýšit kapacitu a zároveň je celé zrekonstruovat. Toto rozšíření šaten, je pro provoz areálu nezbytné řešení, pokud by zde ale zůstal momentální návrh určení ploch v místě šaten p.č.500/6, tak by dle našeho názoru došlo k znemožnění tohoto rozšíření šaten a tím i k pozastavení rozvoje areálu. Z tohoto důvodu žádáme o úpravu určení ploch v místě stávajících venkovních šaten tzn. parcela p.č. 500/6 a část parcely p.č. 501/1 tak, abychom mohli zrealizovat záměr přestavby venkovních šaten, které jsou pro provoz venkovních sportů zásadní.
Veškeré naše venkovní plochy jsou zastavěny sportovišti nebo zázemím pro sportovní aktivity viz. příloha č. 5 a drobnou kultivovaně upravenou přírodní scenerii z tohoto důvodu si myslíme, že označení stávajících sportovních ploch jako Z je neodpovídající a pro rozvoj areálu likvidační. Navrhujeme řešení v podobě W na celou oblast, která je jako služby více odpovídající celému stávajícímu zaměření areálu viz příloha č. 3 s označením plochy N03 nebo na rozdělení areálu na vnitřní část s označením W a venkovní část na označení S viz. příloha č. 4 s označením plochy N03. Obě tyto navrhované varianty označení by byly

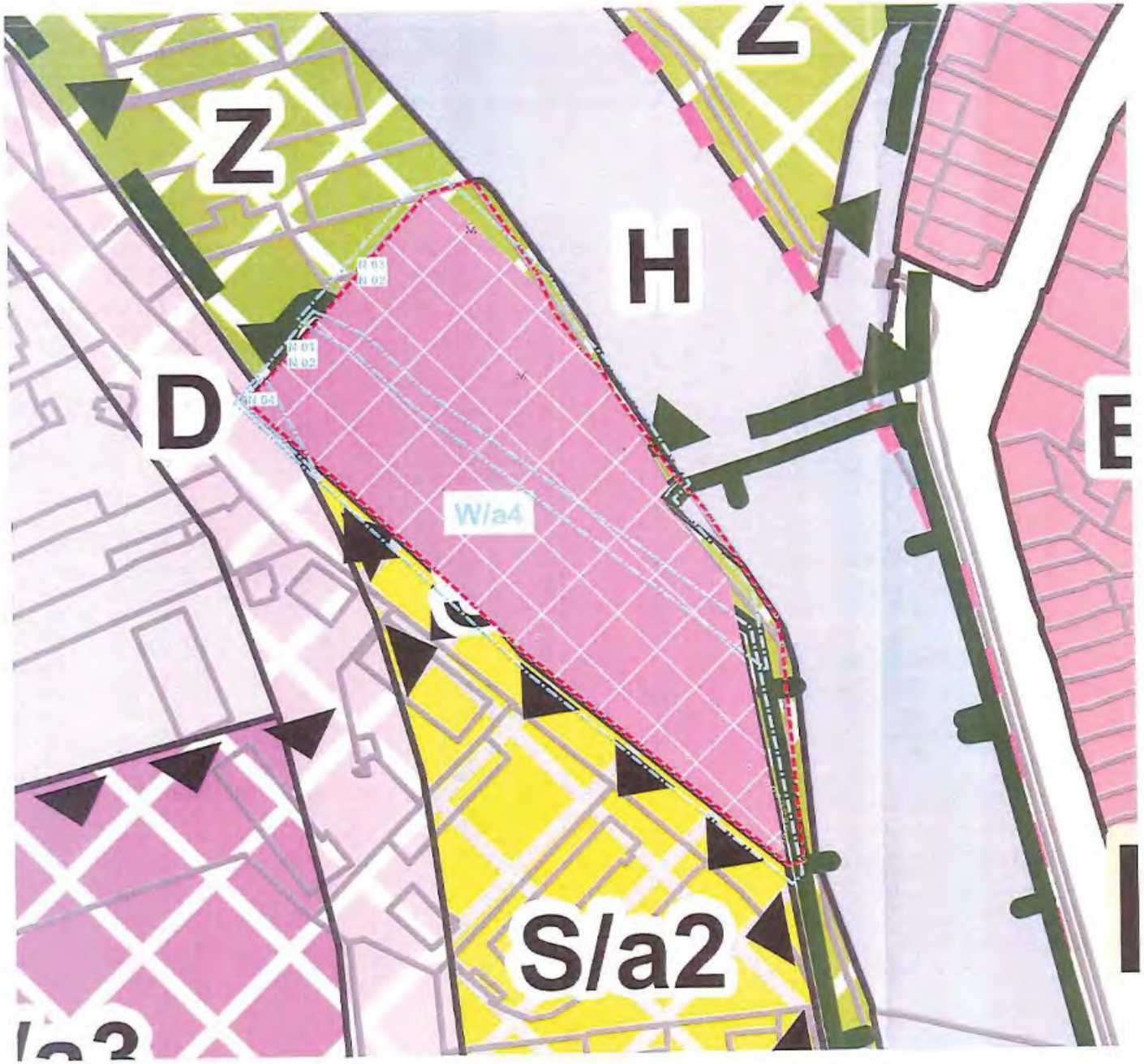
odpovídajícími a aktualizující momentální návrh, který neodpovídá současnému skutečnému stavu.

K námitce č. 4:
Vzhledem k tomu, že stávající územní plán umožňoval rozvoj našeho areálu a to jako jediného v této oblasti, investovali jsme do něho nemalé finanční prostředky a z důvodu neupřesněného vedení dopravní stavby nové ulice Vodařská jsme museli dostavbu objektu v roce 2011-2012 realizovat jako stavbu dočasnou na 10 let s možností prodloužení o dalších 10 let. Jelikož se již v době projednávání stavebního povolení jednalo o zásah rohem stavby cca 1,5m do ochranného pásma dopravní stavby (tato marginální výměra vzhledem k velikosti přistavovaného 3 podlažního objektu, nemohla být z důvodu omezení hloubky zástavby a velikosti badmintonových kurtů z naší strany akceptována a stavba posunuta), žádáme o upřesnění umístění této dopravní stavby tak, aby náš objekt stojící na našem pozemku mohl být zkolaudován (rekolaudován) jako stavba trvalá, což by nám výrazně pomohlo při projednávání budoucího financování v dnešních dnech projednávané přístavby a vyřešilo by to stávající nekomfortní stav. Problém je zakreslen v přílohách č. 3 a č.4 pod označením N04.

Zpracoval :

Ing.Pavel Knecht
Jednatel
Centrum Viktoria s.r.o.

[redacted]



LEGENDA

Plochy stabilizované

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. zelenáce
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. zemědělské
- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. zelenáce
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. vodní a vodohospodářské

- Rozvojové lokality
- Koridory dopravní infrastruktury
- Územní rezerva dopravní infrastruktury
- Územní rezerva odtahu
- Biocentrum ÚSES
- Biokoridor ÚSES
- Rekreační oblasa
- Plocha řízeného rozvoje - Polár Chrlice
- Retenční prostor
- Hranice zastavěného území vymezená k 1. 1. 2019

Správní členění

- Hranice katastrálních území
- Správní hranice města Brna

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

W/a4/m
- specifikace způsobu využití
- výškové úrovně zástavby
- struktura zástavby
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

-/a-/-	kompaktní
-/v-/-	volná
-/r-/-	rozdělení nákupní zóní
-/a-/-	areálová
-/o-/-	stavebně omezená
-/s-/-	bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

-/-1/-	3 - 7 m
-/-2/-	3 - 10 m
-/-3/-	6 - 16 m
-/-4/-	9 - 22 m
-/-5/-	12 - 28 m
-/-6/-	12 - 28 m s akcentem do 40 m
-/-7/-	zóna pro umístění výškových staveb

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

-/--/zoo	zoologická zahrada
-/--/n	předmětná pro zdravotní a sociální péči
-/--/h	hlubinový
-/--/s	šlechtivý
-/--/m	armáda
-/--/z	soustředěná zemědělská a lesnická výroba
-/--/vtc	veřejné logistické centrum
-/--/st	sportovní letiště
-/--/i	stavby pro rodinou rekreaci do 60 m²
-/--/o	odpady

Příloha č. 3, Námitky k připravovanému územnímu plánu - Varianta 1

Centrum Viktoria s.r.o.

N 01 Námitka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "W" namísto "S" s ohledem na stávající a budoucí využití území při nové městské třídě

N 02 Námitka č. 2 - k výškové úrovni zástavby - navrhujeme koeficient "4" s výškou 9-22 metru dle územně plánovacího podkladu "Výškové zónování v Městské památkové rezervaci (MPR) a jejím ochranném pásmu"

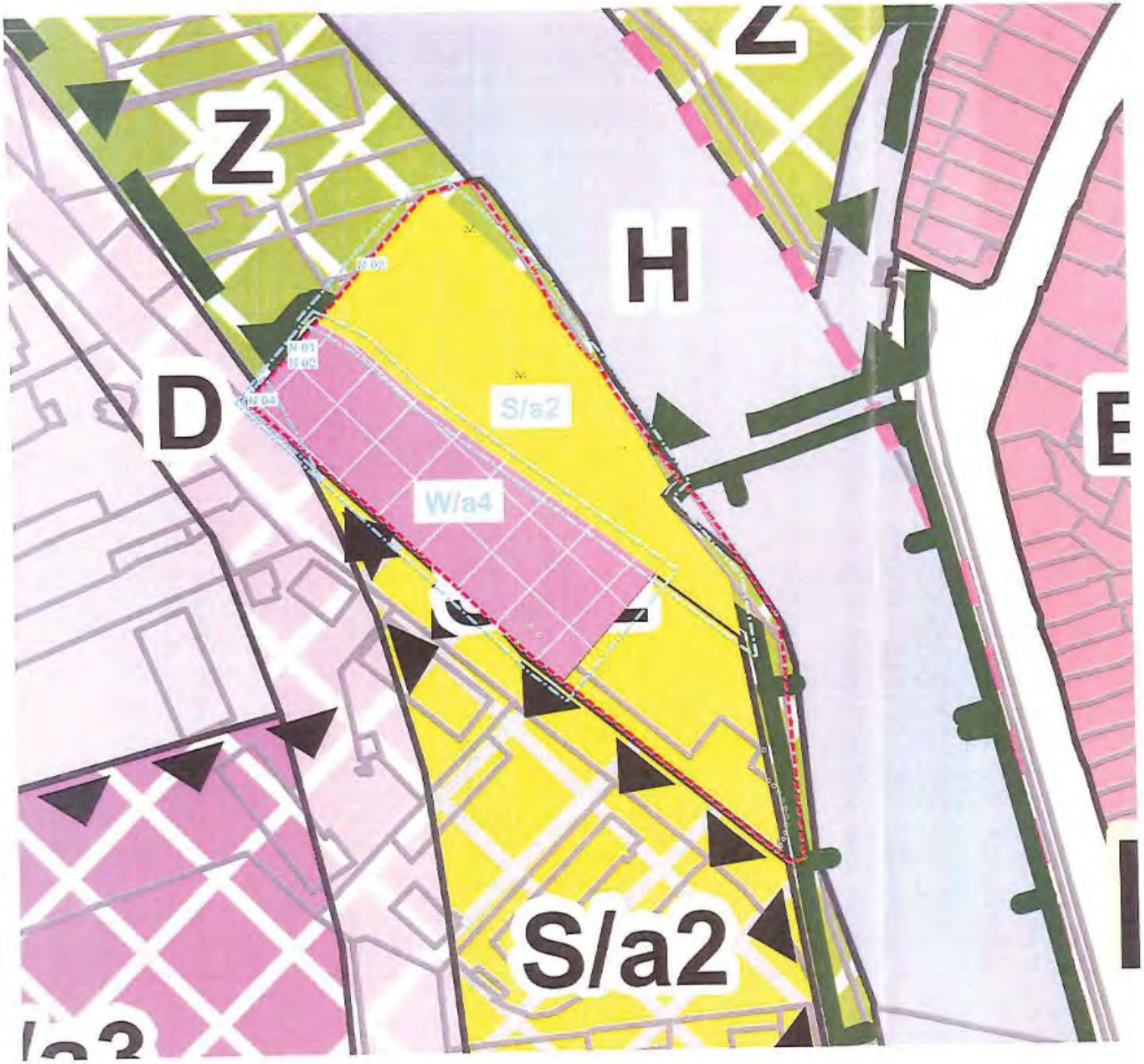
N 03 Námitka č. 3 - k určení typu funkční plochy sportovišť - při severovýchodní hranici navrhujeme typ funkční plochy "W" z důvodu existence sportovišť, služeb a zázemí pro tyto sportoviště, které již v této době je kapacitně nedostačující.

N 04 Námitka č. 4 - k určení typu funkční plochy v západní části území /objektu - zahrnutí celé plochy budovy do plochy "W" namísto plochy "D"

LEGENDA

- Hranice areálu Centrum Viktoria s.r.o.
- W/a4 Navrhovaný kód plochy
- Oblast námitky, číslo námitky

CENTRUM VIKTORIA
Centrum Viktoria s.r.o. Vodařská 232/2, 619 00, Brno
IČO: 277 31 677 DIČ: CZ277 31 677 Tel: 778 282 675
info@centrumviktoria.cz www.centrumviktoria.cz



LEGENDA

Plochy stabilizované

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. nekonečné a zábavních centrů a zvláštních areálů
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. zemědělské
- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. lehké výroby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesní
- pl. vodní a vodohospodářské

- Rozvojové lokality
- Koridory dopravní infrastruktury
- Územní rezerva dopravní infrastruktury
- Územní rezerva nástavby
- Biocentrum ÚSES
- Biokoridor ÚSES
- Rekreační oblasti
- Plocha územního rozlivu - Polní Chrlice
- Rekreační prostor
- Hranice zastavěného území vymezené k 1. 1. 2019

Správní členění

- Hranice katastrálních území
- Správní hranice města Brna

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vlastním
- specifikace způsobu využití
- výšková úrovně zástavby
- struktura zástavby
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

-/k-/-	kompaktní
-/v-/-	volná
-/r-/-	rezidenční nekonečnější
-/a-/-	areálová
-/o-/-	stavebně omezená
-/x-/-	bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

-/-1/-	3 - 7 m
-/-2/-	3 - 10 m
-/-3/-	6 - 16 m
-/-4/-	9 - 22 m
-/-5/-	12 - 28 m
-/-6/-	12 - 28 m s akcentem do 40 m
-/-7/-	zóna pro umístění výškových stavob

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

-/--/soc	zoologická zahrada
-/--/n	přednostně pro zdravotní a sociální péči
-/--/h	hřbitovy
-/--/s	školství
-/--/m	armáda
-/--/z	soustředěná zemědělská a rostlinná výroba
-/--/vlc	veřejné logistické centrum
-/--/si	sportovní hřiště
-/--/i	stavby pro rodinou rekreaci do 80 m²
-/--/o	odpady

LEGENDA

- Hranice areálu Centrum Viktoria s.r.o.
- Navrhovaný kód plochy
- Oblast námitky, číslo námitky

CENTRUM VIKTORIA
Centrum Viktoria s.r.o. Vídeňská 23, 2. 619 00, Brno
IČO: 277 31 677 DIČ: 277 31 677 Tel: 776 282 575
info@centrumviktoria.cz www.centrumviktoria.cz

Příloha č. 4, Námitky k připravovanému územnímu plánu - Varianta 2

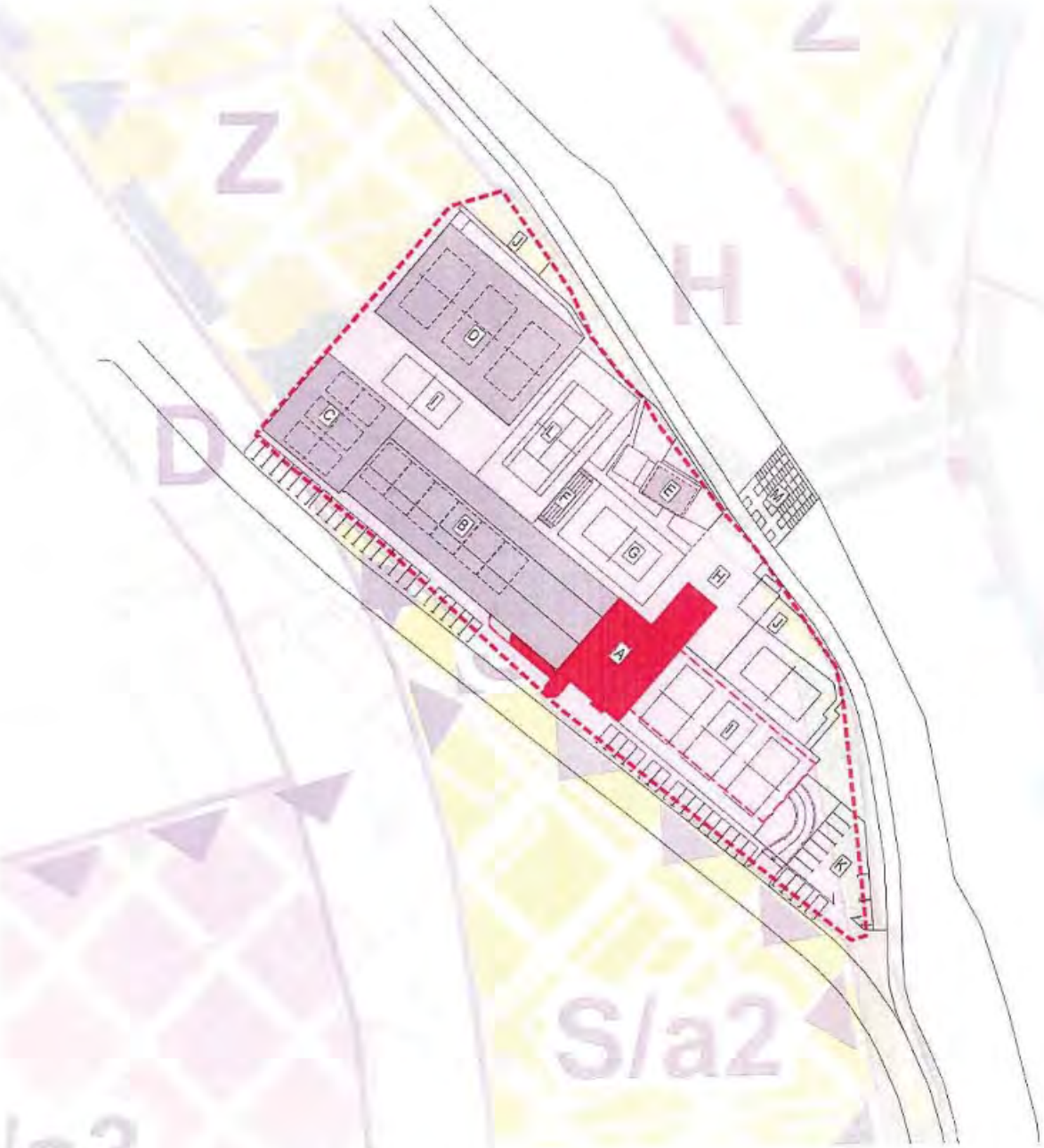
Centrum Viktoria s.r.o.

N 01 Námitka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "W" namísto "S" s ohledem na stávající a budoucí využití území při nové městské třídě

N 02 Námitka č. 2 - k výškové úrovni zástavby - navrhujeme koeficient "4" s výškou 9-22 metru dle územně plánovacího podkladu "Výškové zónování v Městské památkové rezervaci (MPR) a jejím ochranném pásmu"

N 03 Námitka č. 3 - k určení typu funkční plochy sportovišť - při severovýchodní hranici navrhujeme typ funkční plochy "S" z důvodu existence sportovišť a zázemí pro tyto sportoviště, které již v této době je kapacitně nedostačující. V této části je plánována rekonstrukce stávajícího zázemí pro sportovce.

N 04 Námitka č. 4 - k určení typu funkční plochy v západní části území /objektu - zahrnutí celé plochy budovy do plochy "W" namísto plochy "D"



LEGENDA

Plochy stabilizované

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sklad.
- pl. sportu
- pl. výroby a skladování
- pl. těžby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesů
- pl. zemědělské
- pl. vodní a vodohospodářské

Plochy změn

- pl. bydlení
- pl. smíšené obytné
- pl. veřejné vybavenosti
- pl. komerční vybavenosti
- pl. sklad.
- pl. výroby a skladování
- pl. těžby
- pl. technické infrastruktury
- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- pl. městské zeleně
- pl. rekreace
- pl. zahrádek
- pl. krajinné zeleně
- pl. lesů
- pl. vodní a vodohospodářské

- Rozvojové lokality
- Návrhový dopravní infrastruktury
- Územní rezerva dopravní infrastruktury
- Územní rezerva ostatní
- R centrum ÚSES
- R koridor ÚSES
- Rokycanův oblouk
- Plocha územního rezervu - Hulín Cerkov
- Retenční prostor
- Hranice zastavěného území vymezena k 1. 1. 2019

Správní členění

- Hranice katastrálních území
- Správní hranice města Brna

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vzorec

- specifikace způsobu využití
- výškové třídy zástavby
- struktura zástavby
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

- -/k-/- kompaktní
- -/v-/- volná
- -/z-/- rozvolněná/solitérní
- -/a-/- areálová
- -/s-/- stavebně smíšená
- -/x-/- bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

- -/-1/- 3 - 7 m
- -/-2/- 3 - 10 m
- -/-3/- 6 - 16 m
- -/-4/- 9 - 22 m
- -/-5/- 12 - 28 m
- -/-6/- 12 - 28 m v akcentu do 40 m
- -/-7/- zeleň pro umístění výškových staveb

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

- -/-/-1 zoo zoologická zahrada
- -/-/-1 m předmostí pro zákusní a sociální péči
- -/-/-1 h hřbitovy
- -/-/-1 k kaštěl
- -/-/-1 m mlýnůž
- -/-/-1 z specifikovaný zemědělský a lesnický výrobu
- -/-/-1 vtc veřejné logistické centrum
- -/-/-1 sl sportoviště letiště
- -/-/-1 stavby pro velkou rekreaci do 80 m²
- -/-/-1 o ostatní

LEGENDA

- Hranice areálu Centrum Viktoria s.r.o.
- stávající objekty v areálu
- předpokládaná výstavba
- předpokládaná výstavba podzemní parking

- nová přístavba
- stávající objekt haly (sportovní, dětské skupiny)
- stávající přístavba haly s badmintonem
- stávající sezónní beach volejbalová hala
- stávající šatny pro venkovní sporty
- nová tribuna k centrálnímu hřišti
- centrální beach volejbalové hřiště
- plocha venkovního občerstvení
- plocha beach volejbalového hřiště
- stávající dětské hřiště
- stávající parkoviště
- stávající tenisová hřiště
- výškový zámě úpravy břehu řeky

CENTRUM VIKTORIA

Centrum Viktoria s.r.o., Vídeňská 212, 619 00, Brno
IČO: 277 31 677 DIČ: CZ277 31 677 Tel: 476 282 575
info@centrumviktoria.cz www.centrumviktoria.cz

Příloha č. 5, Námitky k připravovanému územnímu plánu
Centrum Viktoria s.r.o.
Územní studie - předpokládaný vývoj lokality - podložení studie (06/2020) s navrhovanými úpravami ÚP

CENTRUM
VIKTORIA

MMB/0298791/2020
Námitky

MMB/0298791/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o víceúčelový areál se sportovní činností vnitřní i venkovní, činností předškolních zařízení - dětský klub a dětské skupiny, kancelářské prostory, obchodní prostory, prostor služeb atd. Těmto stávajícím činnostem a dlouhodobě připravovanému záměru na rozvoj areálu lépe odpovídá plocha pro komerční vybavenost W. Pořizovatel proto dává pokyn stabilizovanou plochu sportu S/a2 u rozvojové lokality HH-8 (pozemek p.č. 501/2 a další v k.ú. Horní Heršpice) vymezit do plochy W a zahrnout do lokality HH-8.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadována výška zástavby min. 21 m. To představuje výškovou úroveň 4. Vzhledem k dlouhodobě připravovanému záměru na využití plochy je eventuálně možné výškovou úroveň zástavby upravit. Pořizovatel proto dává pokyn výškovou úroveň zástavby přiměřeně zvýšit s ohledem na okolní zástavbu a využití areálu.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou již aktuálně platným územním plánem určeny pro nestavební využití, a to plochu krajinné zeleně. Návrh nového ÚPmB zde v souladu s projednaným konceptem potvrzuje plochu zeleně městské s překryvným režimem, biocentrem územního systému ekologické stability. Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1485/C5 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu 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. Proto nelze námitce vyhovět. Z hlediska regulativů tedy platí, že vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území podmínky využití území uvedené v kapitole 5.10 závazné textové části. Tedy především, že přípustné jsou v těchto plochách stávající stavby. A podmíněně se připouští takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy RZV tedy v tomto případě plochy městské zeleně jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nevratně neznehodnotí přirozené podmínky stanoviště; přípustnost umístění staveb je nad to podmíněna tím, že podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Areál tedy bude možné dále užívat v souladu s těmito podmínkami.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0298791/2020
Námitky

V rámci podání je vysloven požadavek na posun koridoru dopravní stavby o 1,5 m, aby mohla být kolaudována dočasná stavba na stavbu trvalou.
Tento požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu a možnost změny dočasné stavby na stavbu trvalou bude možné přehodnotit až na základě podrobnější projektové dokumentace záměru HH/3, který je dlouhodobě sledován a vymezen shodně jako v současném územním plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

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

6791

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298807
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

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 chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako *kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.*

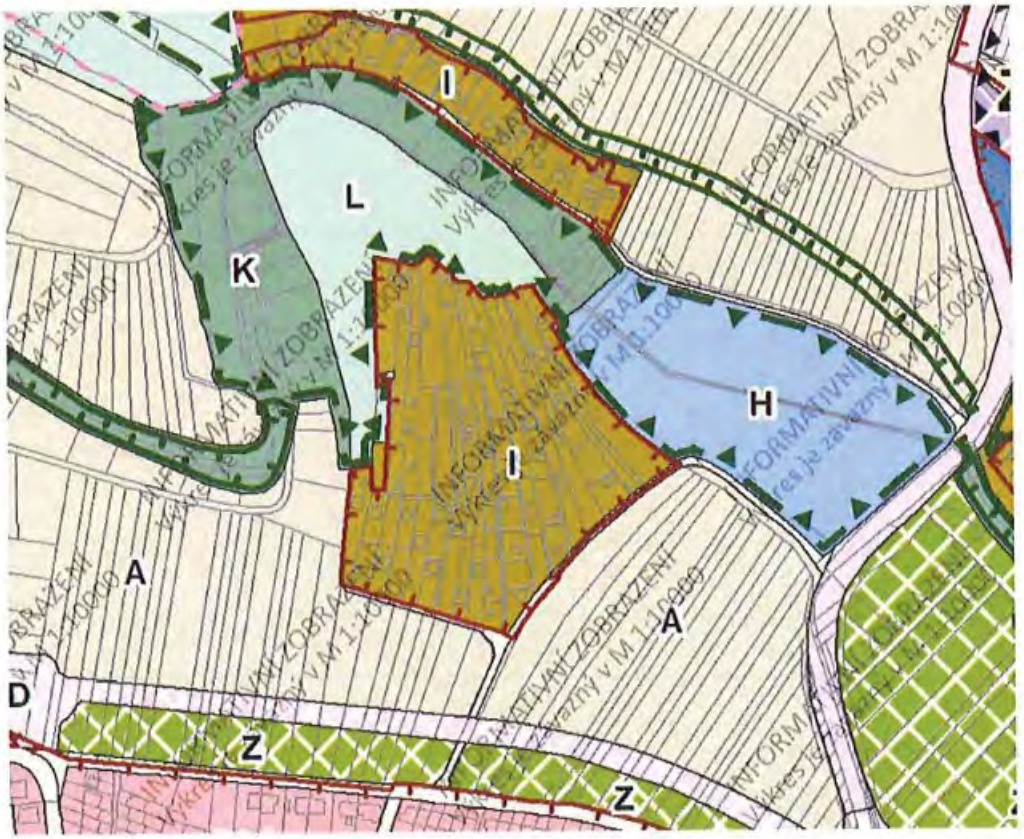
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, 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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

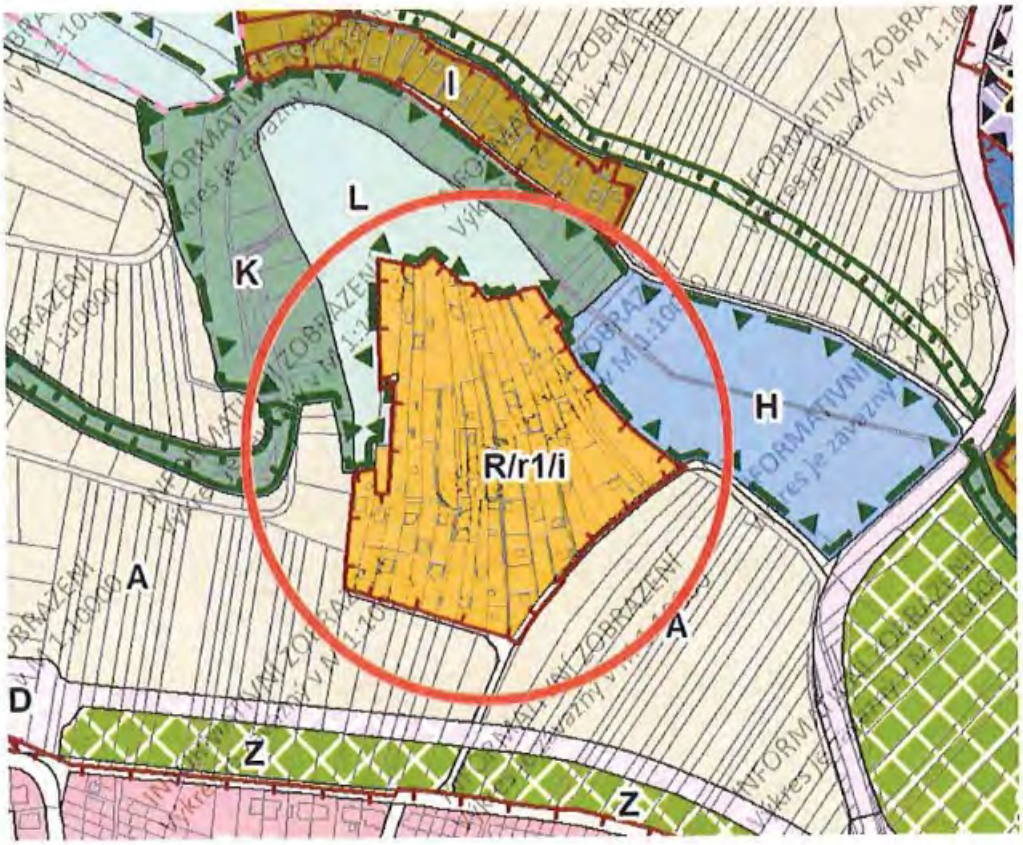
V Brně dne 18.6.2020	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298807/2020
Námitky

MMB/0298807/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298814
P

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

6494

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ **ANO** - K textové části	☐ **ANO** - Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**lokalita KN-3** a **lokalita KN-8**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ **ne**

námitka/připomínka 1

téma:

Průjezdnost lokality mezi ulici Houškova a Kroftova (MČ Komín a MČ Žabovřesky)

1

text:

Nesouhlasíme s navrženým dopravní propojením mezi ulicemi Houškova a Kroftova. Požadujeme, aby toto propojení bylo z územního plánu vyjmuto, a aby např. byla o tuto plochu byla rozšířena lokalita Kn-3 nebo byla mezi lokalitou Kn-3 a stávající zástavbou instalována distanční zeleň s pěší stezkou.

1

odůvodnění:

Ulice Houškova je ulicí v obytné zóně. Ulice nesplňuje technické parametry pro jakékoliv zintenzivnění dopravy. Domy v ulici jsou napojeny na komunikaci bez chodníku (pozn. z nemovitosti se vstupuje přímo do komunikace) a po konstrukční stránce je komunikace stavěna výhradně pro obsluhu obytné zóny menšího rozsahu. Při současných dopravních problémech ve městě Brně hrozí, že při zřízení propojení bude toto propojení sloužit nejen k obsluze lokality, nýbrž jako objízdná alternativa řešení dopravní situace v ulici Hlavní a

Kníničská. Z obytné zóny se tak stane alternativní průjezdní ulice, což je zcela v rozporu s přáními všech obyvatel.

Návrh alternativy:

Lokalita Kn-3 tak může být řešena jako a) neprůjezdná, tj. že část lokality se napojuje na ulici Uhlířova a část lokality se napojuje na ulici Kroftova, nebo b) průjezdná propojením mezi ulicemi Uhlířova a Kroftova.

námitka/připomínka 2

téma:

Rozdělení lokality Kn-3 na dvě části - Kn-3a a Kn-3b.

2

text:

Nesouhlasíme se stávajícím vymezením lokality. Požadujeme, aby lokalita Kn-3 byla rozdělena na dvě části, na Kn-3a a Kn-3b. Lokalita Kn-3a by se nacházela mezi ulicemi Kroftova až po parcely p.č. 2541/24 a p.č. 2541/25 (k.ú. Komín) včetně. Lokalita Kn-3b by se nacházela od parcel p.č. 2539/6 a p.č. 2539/7 (k.ú. Komín) včetně po ulice Uhlířova a Pastviny. Každá s uvedených lokalit by měla svoji kartu lokality.

Pro plochu Kn-3a (a její kartu) pak požadujeme jednu obsahovou změnu, tj. že lokalita Kn-3a nebude při stavbě stavebně zásobována z ulice Houškova.

2

odůvodnění:

Lokalita Kn-3 je výškově velmi nesourodá. Mezi stávající zástavbou a rozvojovou lokalitou jsou výškové rozdíly v desítkách metrů. Může tak dojít ke zneužití a využití této terénní nerovnosti k intenzifikaci zástavby, kdy na místo pohodové zástavby rodinných domů vznikne v lokalitě nové sídliště. Developer v ulici Pastviny (v navrhované Kn-3b) již v minulosti v rámci zastaveného územního řízení prokázal své úmysly výstavby překračující únosné meze pro lokalitu. Celým problémem je totiž stanovení výškové úrovně +/-0m pro stanovení výšky objektu a s tím stanovení intenzity zástavby.

Stavební zásobování lokality Kn-3a z ulice Houškova je nemožné, přičemž již nyní je v ulici Houškova zamezena nákladní doprava nad 6,5t.

Návrh alternativy:

Pokud by nebylo možné kartu rozdělit na dvě karty, požadujeme rozdělit obsah karty na dvě samostatné části a stanovovat podmínky zástavby pro každou část samostatně.

námitka/připomínka 3

téma:

Stanovení podmínek pro Kn-3, respektive pro její část definovanou jako Kn-3b.

3

text:

Stávající nastavení výškové úrovně může být zneužito k významné intenzifikaci zástavby. Požadujeme nastavení výškové úrovně pro Kn-3b na hodnotu 1 (pozn. r1). Požadujeme stanovení maximálního počtu podlaží na maximálně 3 podlaží (pozn. součet nadzemních i podzemních podlaží). Požadujeme, aby stavba nesměla výškově přesáhnout výšku nejnižšího podlaží sousední nemovitosti pokud je rozdíl svahu (a umístění +/- 0 m každého objektu na sousedních pozemcích) vyšší než 10%.

Pro zachování jistoty, že lokalita nebude z důvodu terénní nerovnosti zneužita, požadujeme, aby výstavba v Kn-3b byla podmíněna zpracováním a schválením nového regulačního plánu.

3

odůvodnění:

Lokalita svým sklonem přímo vybízí ke zneužití v významné intenzifikaci zástavby. Developer již ostatně prokázal v zastaveném územním řízení, že je připraven postupovat s cílem nevhodné intenzifikace. Dle stávajícího nastavení budoucího územního plánu lze v lokalitě v krajním případě vystavět blokové bytové domy až o 7mi podlažích, což je nepřijatelné. Výškové rozlišení je již v současném územním plánu legálně zneužíváno k masivnější výstavbě. Příklady je možné nalézt např. na ulici Oldřišky Keithové (Nový Lískovec). Z uvedeného důvodu je vhodné zástavbu v navrhované ploše Kn-3b regulovat.

Návrh alternativy: ---

námitka/připomínka 4

téma:

4 Kn-8, a její napojení na ulici Řezáčova mezi hřbitovem a garážemi (pozn. zábor části hřbitova) 4

text:

Požadujeme odstranění dopravního propojení na úkor hřbitova. Požadujeme, aby plocha hřbitova nebyla zmenšována, nýbrž zvětšována, až k severně sousedícím garážím.

odůvodnění:

Zásadně nesouhlasíme se záborem hřbitovních ploch ve prospěch ploch jiných, dopravních, které neslouží žádné veřejné prospěšné dopravě, nýbrž k budoucí dopravě několika jedinců. Jedná se o absolutní popření úcty k minulosti. Zmenšování rozptylové loučky a hřbitova je absolutně nepřijatelným zásahem do lidské důstojnosti. Stovky rozptýlených mrtvých obyvatel nemohou být podkladem nové komunikace. Vznikem nové silnice taktéž dojde k narušení piety v místě, přičemž místo rozjímání a klidu si pozůstalí opět užijí městského hluku.

Hřbitov, jakožto místo posledního odpočinku obyvatel, je nejvýznamnějším místem veřejného zájmu v rámci zachování úcty ke konání našich předků a měl být maximálně možně chráněn veřejnými strategiemi.

Návrh alternativy: ---

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298814/2020
Námitky

MMB/0298814/2020

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 nevyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita Kn- 3 je jednotně vymezena pro území určené pro zástavbu bydlení nízkopodlažního charakteru B/r2 , není nutné lokalitu rozdělovat na 2 dílčí menší části. Sama karta lokality pro dané území neobsahuje podmínky, které by bylo nutno jednotlivě rozdělovat s platností pro severní část a jižní část území. Důvod pro rozdělení lokality neplyne ani z konfigurace terénu. Výškové úrovně jsou vztaženy k hlavnímu veřejnému prostranství. V upraveném návrhu ÚP pro 1.opakované veřejné projednání bylo posuzování výškové úrovně upřesněno, zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň.

Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění.

ÚP nemůže stanovit podmínky pro organizaci dopravy při výstavbě v lokalitě. To přísluší řešení v rámci povolování staveb, proto nelze takové podmínky s omezením příjezdu z ulice Hlouškova do karty lokality zapracovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhové plochy pro bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Kn-3 vychází z I. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Výšková úroveň 2 umožňuje výstavbu 3 až 10 metrů po hlavní římsu, což tedy jistě neumožní výstavbu objektů o sedmi podlažích. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu,

MMB/0298814/2020
Námitky

a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zmenšením plochy hřbitova v souvislosti s vymezením veřejného prostranství k rozvojové lokalitě Kn-8 a je požadováno její zrušení.
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.

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

7467

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 06 2020
Č.j. MMB: 0298821
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[redacted] vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem**	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298821/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7739ac10

V Brně dne 14.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298821/2020
Námitky

MMB/0298821/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

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

G792

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298824
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano - zakreslení lokality do mapy
~~☐ ne~~

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (l), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu chatovou oblastí, 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 m^2, mnohdy se jedná o pozemky větší než 1000 m^2. 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 vznikly a vznikají stavby vybavenosti, díky nimž se rozvíjejí služby podporující rekreační aktivity v přírodě jako např. půjčovna kol. Tato lokalita přímo navazuje na Podkomorské lesy, které jsou protkány množstvím turistických, cyklo i běžeckých tras. Slouží tedy a měla by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.

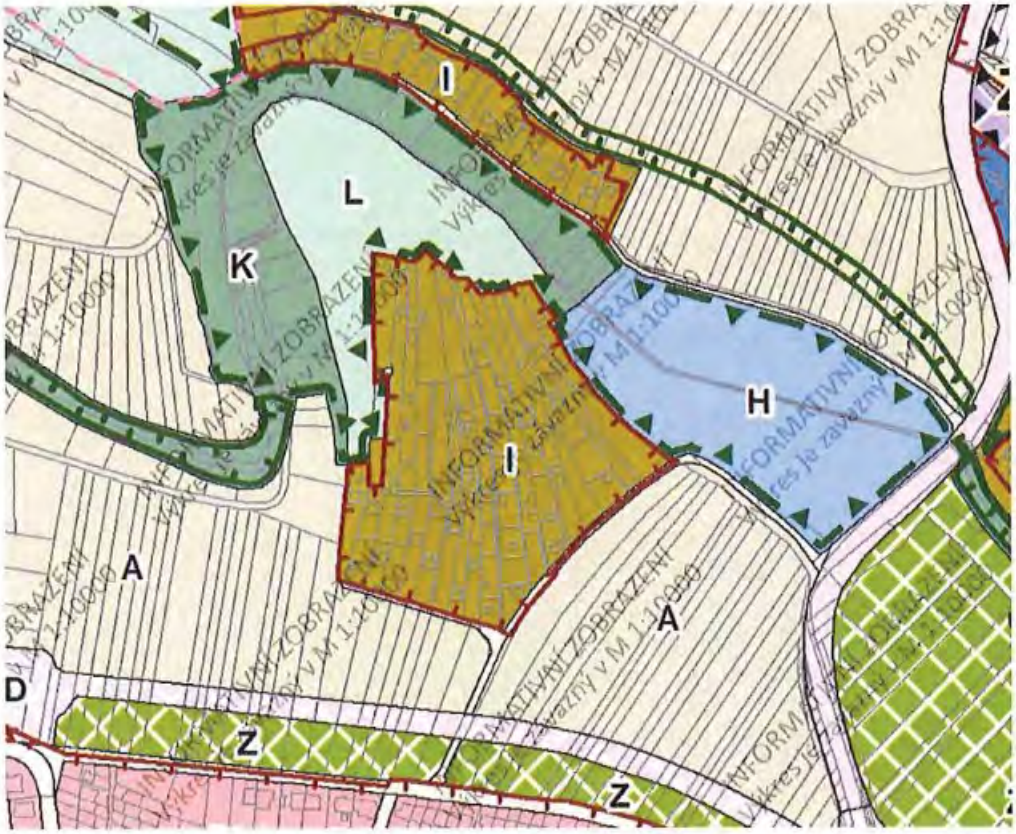
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m^2 s výškovou úrovní do 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastnici pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku. Žádám o zařazení oblasti do kategorie R/r1/i.

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 hustě osídlené zástavby Kamechy, jakož i plánovaný obchvat Žebětína, který bude těmito obyvateli využíván a povede přímo kolem Žebětínského rybníka a chráněného území. Dále povede téměř kolem chatové oblasti po ulici Chrpová nadsběrná komunikace. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání chatové 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. Zcela jistě se nejedná jen o regulativy, které budou přírodu chránit, je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

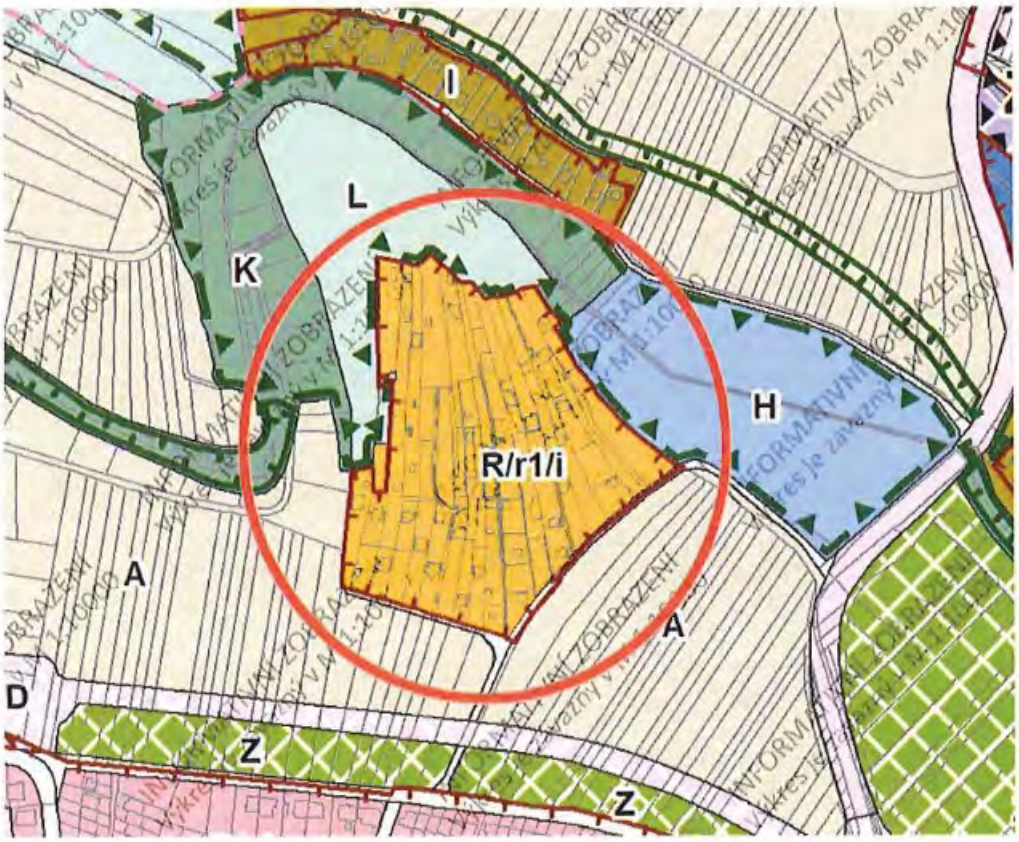
V Brně dne 20.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298824/2020
Námitky

MMB/0298824/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve dvou variantách konceptu, jedna varianta konceptu navrhovala plochu lesní. Vzhledem k velikosti plochy, k velikosti jednotlivých pozemků a staveb na nich umístěných, lze připustit požadovanou změnu funkčního využití na R - tj. včetně staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298834
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298834/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7739ac18

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Starý Lískovec
Katastrální území	612014
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem**
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	
V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298834/2020
Námitky

MMB/0298834/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6793

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298837
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**

[redacted]

Trvám na zachování orné půdy na části pozemku a její obhospodařování, půda 1. bonity

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

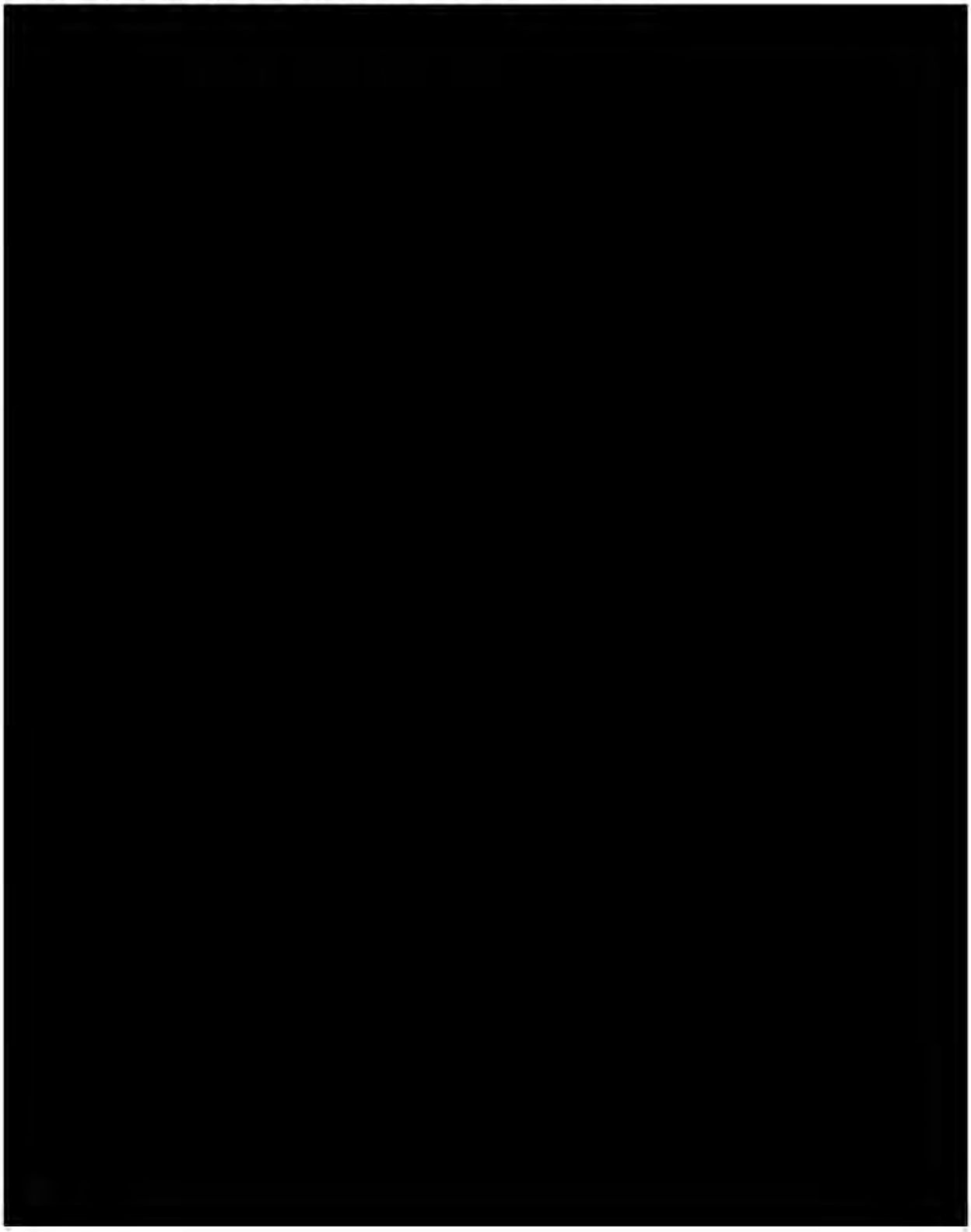
V Brně dne 25. 6. 2020

Podpis [redacted]

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

[redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle skutečného stavu



MMB/0298837/2020
Námitky

MMB/0298837/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. (Upraveným) Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah rozlivu - retenčního prostoru tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009). Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

Pro transformaci povodňového průtoku v jižní části města je navržen poldr Chrlice. Opatření jsou navržena tak, aby po dobudování protipovodňové ochrany vyloučením zástavby z inundace nedošlo ke zhoršení povodňové situace v úsecích pod městem Brnem.

V plochách retenčního prostoru a řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení). Více viz zejména příslušné textové části (upraveného) Návrhu ÚPmB (2020, 2021) k předmětné problematice.

Pro informaci uvádíme, že dle doplňujících podmínek využití území retenčního prostoru a poldru Chrlice Návrhu ÚPmB je přípustné takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

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

7467

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30. 06. 2020
02988838
Čj. MMB:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298838/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac1a

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem** [redacted]	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis:	

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298838/2020
Námitky

MMB/0298838/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

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

7170

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298846
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298846/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7739ac1e

Identifikační údaje podatele

Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem**	
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy		
V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298846/2020
Námitky

MMB/0298846/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

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

75716

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298849/2020
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298849/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es7739ac23

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Název společnosti	OREL jednota Brno-Starý Lískovec
Identifikační číslo	65352688
Adresa	Malešovská 472/5, Starý Lískovec, 625 00 Brno
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	**Místní organizace Orel Starý Lískovec** v koordinaci s ústředím Orla plánuje na pozemku KÚ 612014, parc. č. 1745/10 a na pozemcích 555 ve vlastnictví Biskupství brněnském, se kterým jednáme o výměně pozemků (jmenovitě s generálním vikářem Mons. Ing. Mgr. Pavlem Konzbulem, Dr.) a na pozemcích 553-556 ve vlastnictví města Brna se kterým chceme jednat o výměně pozemků, vybudovat kulturně-sportovně-společenské centrum. Svoji žádost odůvodňujeme tím, že v uvedené městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice takové kulturně-sportovně-společenské centrum chybí a Orel Starý Lískovec je největším organizátorem těchto akcí v této Městské části. V současné době je plocha vedena jako plocha určená pro bydlení rezidenční nízkopodlažní (B/r1) stabilizovaná. **Rádi bychom tuto plochu převedli na volnou plochu určenou pro veřejnou vybavenost s možností výstavby budovy v rozmezí (6-16m) (V/v3).** Plochu chceme převést na **plochu určenou ke změnám**. Žádáme tímto dopisem, aby výše vedené plochy byly převedeny do statusu **plochy změn (V/v3)**. **S pozdravem Josef Jaňura**

V Brně dne 14.6.2020	**Starosta jednoty**	**Tel..** [redacted] **E-m** [redacted] P[redacted] .....

Orel jednota BRNO STARÝ LÍSKOVEC

**nehodící se škrtněte*

SITUACE.
OSAZENÍ SPORTOVNÍ HALY NA POZEMKY MEZI KOSTELEM A ŠKOLOU.
PŮDORYSNÉ ZAKRESLENÍ HALY S OKOLÍM DO KATASTRÁLNÍ FOTOMAPY.
CELKOVÉ KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ. SPORTOVNÍ HALA VYUŽÍVÁ TERÉNNÍHO ZLOMU NA POZEMCÍCH MEZI KOSTELEM A ŠKOLOU. HALA JE ZAPUŠTĚNA DO SVAHU O JEDNO PODLAŽÍ. DÍKY TOMU NENÍ STAVBA VYSOKÁ SMĚREM OD KOSTELA. NAVÍC JE STAVBA ZASTŘEŠENA ŠIKMÝMI OZELENĚNÝMI STŘECHAMI TAK, ABY ŠIKMOST ZELENÝCH STŘECH NAVOZOVALA VIZUÁLNĚ PŮVODNÍ ZAHRADU (NEUPRAVENÝ PARK) A ZÁROVEŇ PODPOŘILA DOMINANTU KOSTELA.

VÝSTAVBA SPORTOVNÍ HALY U SVATÉHO JÁNA (OREL JEDNOTA BRNO, STARÝ LÍSKOVEC)

STUDIE M 1 : 500 2016 / 2017

ING. ARCH. MARTIN LAŠTOVIČKA. www.martinlastovicka.cz

MMB/0298849/2020
Námitky

MMB/0298849/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1746/5, 1745/6, 1745/10 a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemích.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0298850

Příl.:

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

C774

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH 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 KÚ HOLÁSKY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO-TUŘANY
Katastrální území	KÚ HOLÁSKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] KÚ HOLÁSKY

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

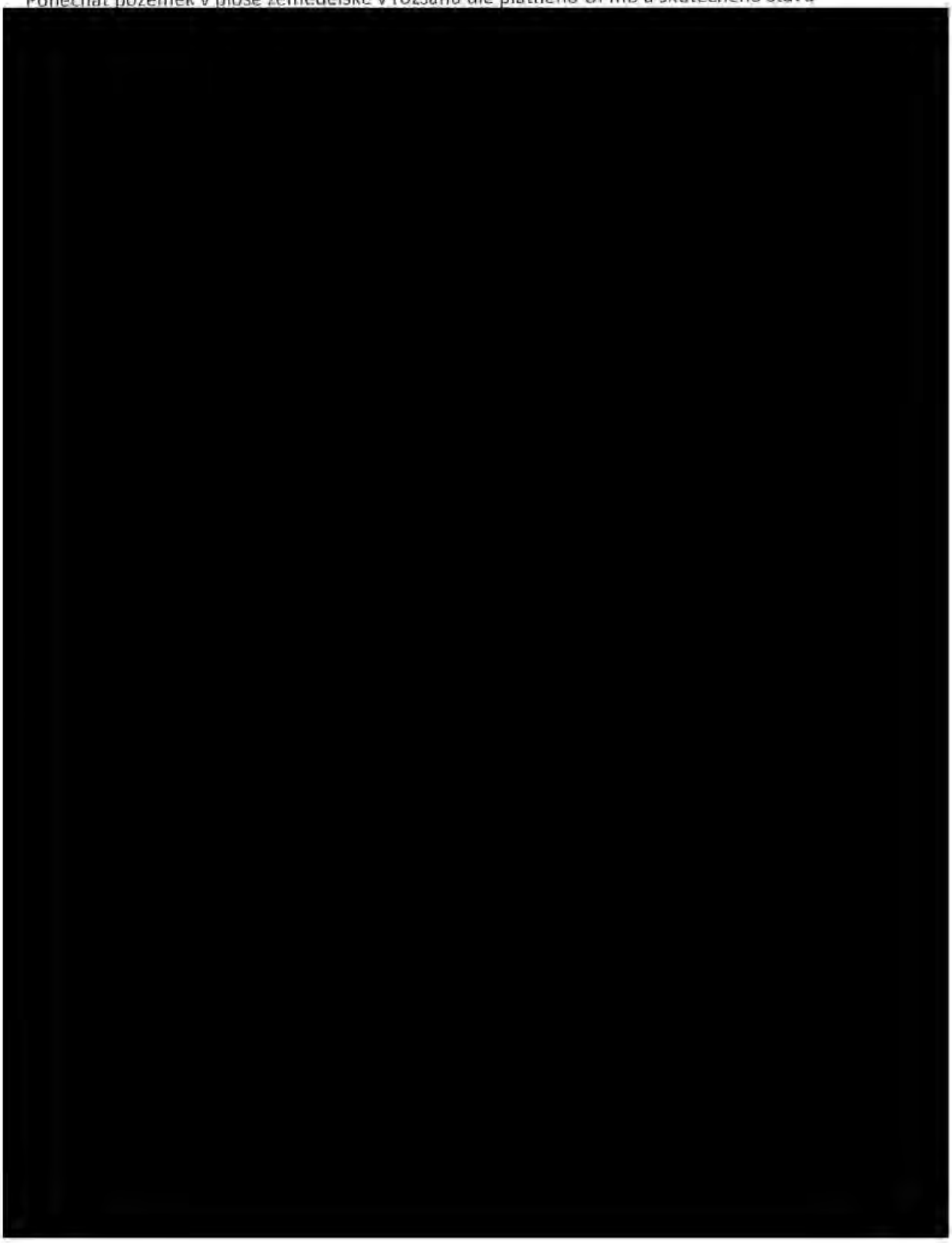
TRVÁM NA ZACHOVÁNÍ ORNÉ PŮDY A JEJÍ OBHOSPODAŘOVÁNÍ, PŮDA 1. BONITY.

V BRNĚ dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle platného ÚPmB a skutečného stavu



MMB/0298850/2020
Námitky

MMB/0298850/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 a dle kterých mělo být území Holásek řešeno zejména dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě určena plocha krajinné zeleně zejména s režimem retenčního prostoru, ale také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

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. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. 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. 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.

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit rozsah plochy krajinné zeleně "K" a protipovodňových opatření v předmětné lokalitě v k.ú. Holásky, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Vymezení předmětného biokoridoru ÚSES - RK 1494/K1 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. 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 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.

MMB/0298850/2020
Námitky

V rámci výše uvedených ochranných režimů jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES či odtokové poměry v dané ploše (viz kap. 6.5 Doplňující podmínky využití resp. kap. 5.7 Voda v krajině a 5.10 Územní systém ekologické stability).
Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

6795

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0298858
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

Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity

[redacted]

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

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

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

Parc. č. 2076, k. ú. Holásky

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle platného ÚPmB a skutečného stavu

MMB/0298858/2020
Námitky

MMB/0298858/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje plochu zemědělskou.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, dle kterých mělo být předmětné území k.ú. Holásek řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB, a proto je v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně s režimem retenčního prostoru, částečně také plochou řízeného rozlivu - poldru Chrlice. Návrhem ÚPmB jsou tak v předmětné lokalitě naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Pro informaci uvádíme, že dle 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…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Na základě uvedeného je vymezení pozemku v k.ú. Holásky odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0298863
Č.j. MMB/
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
7463

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298863/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac2e

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	KRÁLOVO POLE	
Katastrální území	SADOVÁ	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

- POŽADAVEK NA DODRŽENÍ BYDLENÍ RODINNÝCH DOMŮ V ZAHRADÁCH
- NESTAVĚT BYTOVÉ DOMY V ZÁSTAVBĚ RODINNÝCH DOMŮ
- DODRŽET OCHRANNÉ PÁSMO U LESA

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0298863/2020
Námitky

MMB/0298863/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky uvedené v námitce (leží severně ulice Na kopcích) byly v projednaném Návrhu ÚP v červnu 2020 součástí stabilizované plochy pro zástavbu charakteru rezidenční nízkopodlažní "r1", navazující lokalita Sa-2 je určena taktéž pro zástavbu tohoto charakteru tj. "r1". Území není určeno pro zástavbu bytovou, či vyšší jak 7 m hlavní římsy.

Ochranné pásmo lesa uplatňuje v řízeních o umístění konkrétních staveb příslušný dotčený orgán. ÚP umožňuje zástavbu v ploše, neurčuje bližší regulace, jako jsou i odstupy jednotlivých staveb od lesa.

Na základě výsledků projednání z června 2020 se zpracovatel stabilizovaným územím při ulici Kociánka (vedle rozvojové lokality Sa-2) znovu zabýval –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vyhodnotil skutečný stav využití území jako plochu C – smíšená obytná. Proto tato část stabilizovaného území byla v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 upravena na plochu smíšenou obytnou C/r1.

Plocha zůstává určena pro zástavbu charakteru rezidenční nízkopodlažní "r1", v plochách C je možno realizovat rodinné domy spolu se zástavbou občanské vybavenosti a služeb. V rozsahu přípustnosti RD je námitce částečně vyhověno.

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

7171

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298885
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298885/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac43

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je nejvýznamnějším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem** [redacted]	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298885/2020
Námitky

MMB/0298885/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

6796

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298887
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

[redacted] trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity

Námitka číslo 1 (zákres)

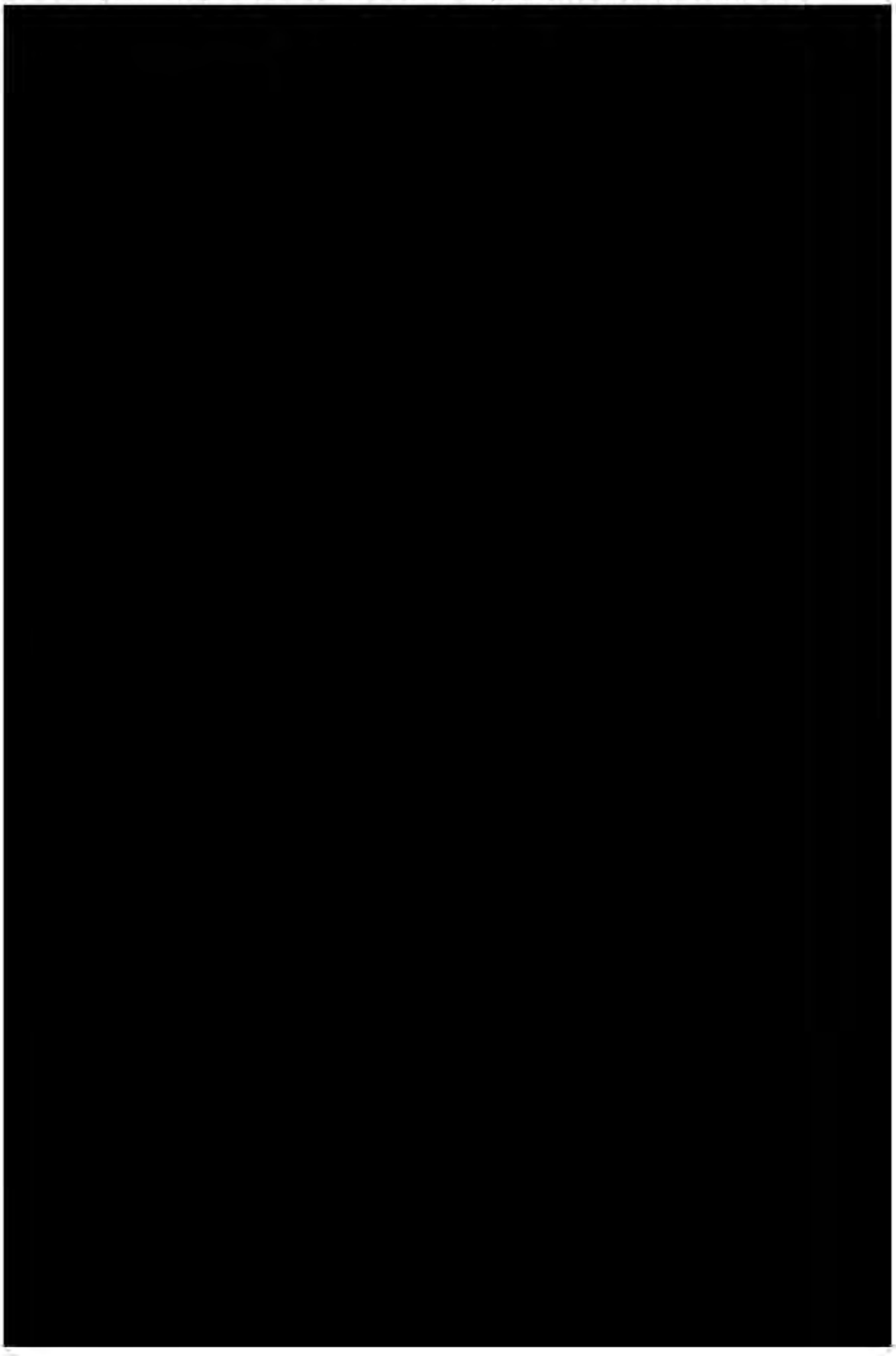
[redacted]

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

[redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle platného ÚPmB a skutečného stavu



MMB/0298887/2020
Námitky

MMB/0298887/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-1 vrátit plochu zemědělskou dle platného ÚPmB. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské-A.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298896
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7473

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298896/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Starý Lískovec
Katastrální území	612014
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem**
V Brně dne 14.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51
VSTUP
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA

MMB/0298896/2020
Námitky

MMB/0298896/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298899
Př.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného územního plánu města Brna (ÚpmB 03/2020)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ne

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Město Brno ani obec Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemá vůbec promyšlené důsledky a rizika (a další okolnosti) na realizaci změny navrženého obludného záměru (dopravní koridor s okolní „veřejnou zelení"), čímž dojde k poškození veřejného zájmu. Jedná se o naprostou neznalost městské části a dopravní obslužnosti i ve vztahu k hlavnímu tahu na dálnici D1 (Ostrava, Praha). Navrženými dopravními trasami (vedenými ul. CHRPOVOU a druhým směrem vedle ELIOTU) se vytvoří naprosto nepřijatelné koridory pro tranzit ze severu na jih (a dále na D1) přes městskou část Žebětín.

Trasa nesmyslně vedená ul. Chrpovou (dosud klidnou okrajovou městskou částí Žebětín) se změní na extrémně kapacitní dopravní tepnu s naprosto nedomyšlenými následky. Již při porovnání délky trasy „koridoru CHRPOVÁ" mezi sídlištěm Bystrc (ZŠ Vejrostova, Bystrc, Brno) vznikne oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 („německou dálnici) k významnému zkrácení (nejen v systémech GPS). To stejné nastane i od křížení Staré dálnice s Rakoveckou po nájezd na D1 v Ostrovačicích, zde také bude o pár km kratší dopravní koridor, přes který má být vedena kapacitní doprava? Tato doprava (a je jedno jestli jen osobní nebo i nákladní), pro kterou bude úspora v řádu více než 15 % významná, nejen zatíží a zamoří Žebětín, ale i sousední Bystrc. Extrémnímu nárůstu dopravy a znečištění v této lokalitě má zamezit vysazení pár stromků (na

jejichž nákup a péči stejně nejsou – dle posledního sdělení v rámci projednávání – finance)? Toto je tedy v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel nových rodinných domů) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude jen asfalt a nebezpečné prostředí.

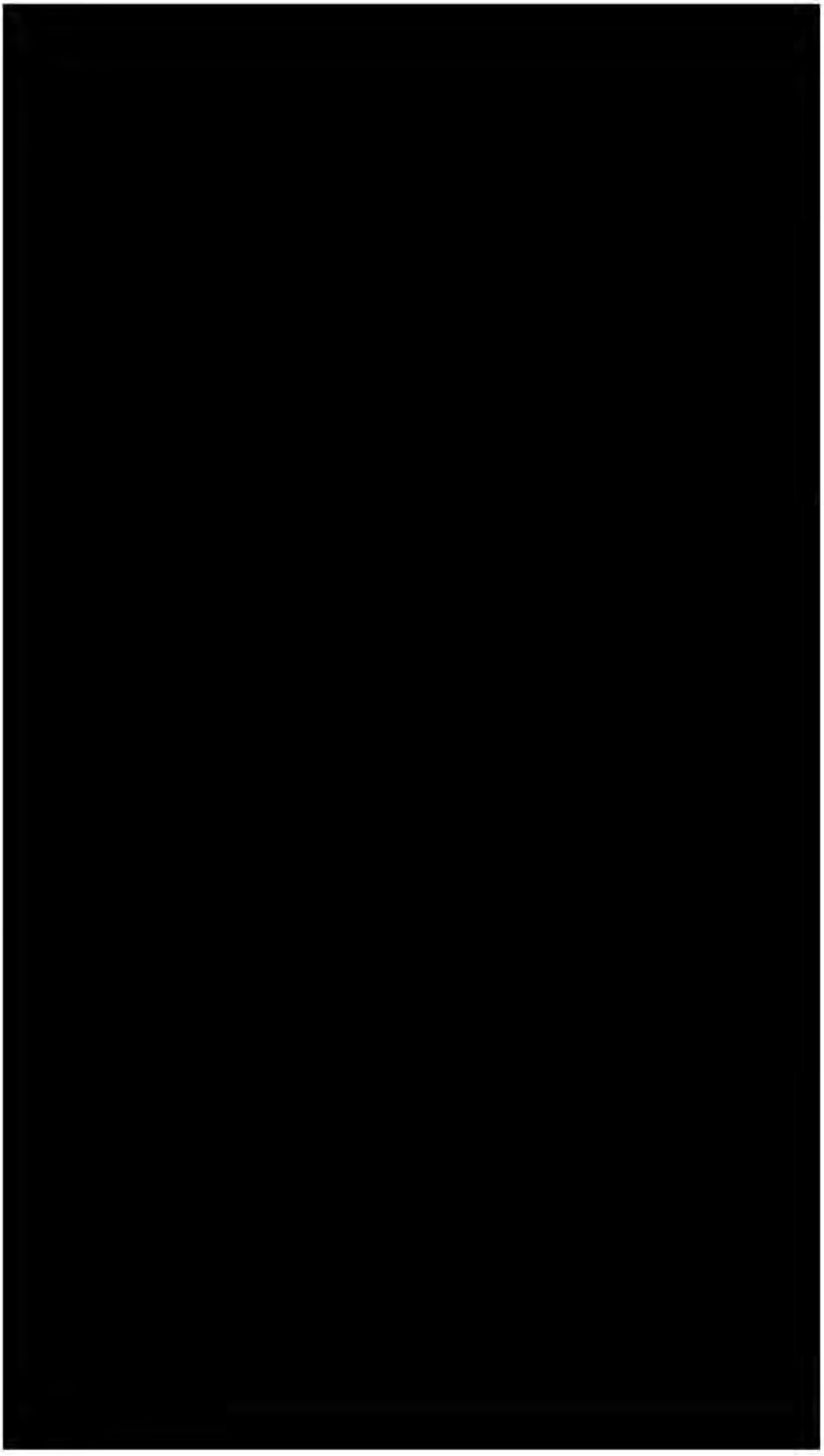
Stávající obslužnou komunikaci, která je plně dostačující a byla zde budována nákladná (z EU) rekonstrukce, vč. IS odstraní nebo ponechají a zároveň vedle vybudují dopravní koridor (tranzit BYSTRC (PŘÍP. D43 – D1!). Aktualizace nebyla tvořena na základě důvěryhodných a obsahově správných podkladů bez rizika chyb, které mohou zásadně poškodit a ohrozit desetitisíce lidí. Požaduji v rámci ÚpmB rámci přidat zákaz vedení plánovaných komunikací v blízkosti stávajících nebo plánovaných obytných oblastí Žebětín v koridoru osově min. 250 m.

Místo koridoru vedeným ul. CHROPOVÁ je DŮLEŽITÉ v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů – v rámci předběžných projednání (viz přílohy) a zamezit zhoršení prostředí (hluk, emise, prašnost, atd.) a bezpečnosti. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – viz příloha s návrhem (B/r1).

Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek.

Pro shrnutí sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB NAPROSTO nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto zvráceným a nedomyšleným záměrům v této lokalitě, které jsou v rozporu s veřejným zájmem, naruší rovnováhu a poškodí životní prostředí celého okolí.

V Brně dne 29.6.2020	[redacted] .....



MMB/0298899/2020
Námitky

MMB/0298899/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2 a jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným záměrem. Dále je požadováno vymezení ploch B/r1.

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

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

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

Možnost umísťování ploch bydlení B nebylo prověřeno a z urbanistického hlediska se rozšiřování těchto ploch do volné krajiny nejeví jako vhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7474

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0298900
Čj. MMB/.....
Příl.:.....

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298900/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac52

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem**	
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy		
V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298900/2020
Námitky

MMB/0298900/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0298901
PNI

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

6497

NÁMITKA

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 Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ne

1-2

NÁMITKA

- Nepřipustit dopravní propojení stávající ulice Houbařské s ulicí Novolíšeňskou
- Neumisťovat na pozemku p.č. [redacted] k.ú Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem

1-2

ZDŮVODNĚNÍ

- Dopravním propojením stávající ulice Houbařské a ulicí Novolíšeňskou by došlo v této části stávajícího bydlení rodinných domech k nežádoucímu nárůstu dopravy ze dvou důvodů:
- pro celou severní oblast staré Líšně by po ulici Houbařské vznikla dopravní zkratka na ulici Novolíšeňskou a následně ulici Jedovnickou
- toto dopravní propojení by se stalo dominantní pro napojení rozvojové lokality Habří z ulice Novolíšeňské. Lokalita Habří (zástavba při ulici dnešní Houbařská, Střelnice a Samoty) je systémově napojena na ulici Šimáčkova.
- Veřejná prostranství navrhovat na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15 (parcela 5049/24 – 4,15 ha a parcela č. 5049/1 – 1, 63 ha).
- Průchodnost plochami bydlení směrem k lesu zajistit v rámci veřejného prostranství vymezeného na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15.

• Mělo by dojít k systémovému žádoucímu propojení požadovaného veřejné prostranství v ploše B/v4, ploše B/r2 a přes plochu I/x (zahrádky) s lesem.	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis .....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

MMB/0298901/2020
Námitky

MMB/0298901/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s dopravním propojením ul. Houbařské s ul. Novolíšeňskou.
S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje neumisťovat na pozemky p.č. 5049/38 a 5094/3 k.ú. Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem.
Návrh územního plánu vymezuje plochu veřejného prostranství na části pozemku p.č. 5049/38 k.ú. Líšeň; na zbylé části pozemku a pozemku p.č. 5094/3 k.ú. Líšeň je vymezena zastavitelná plocha bydlení B/r2. V lokalitě kolem ulice Houbařské (rozvojová lokalita Li-15) není vymezeno žádné veřejné prostranství v těsné návaznosti na plochy lesa L.

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

7475

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0298903
Č.j. MMB:
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve St[illegible]kovci**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298903/2020
Listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7739ac56

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec
Katastrální území	612014
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě. **S pozdravem**
V Brně dne 14.6.2020	Podpis: ... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298903/2020
Námitky

MMB/0298903/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

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

7476

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Čj. MMB: 0298906
Příl.:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Výstavba Orlovny ve Starém Lískovci**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno a příjmení	[redacted]
Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem - nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. 1745/10

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1745/10; 553-556;	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	Podávám připomínku z důvodu absence společenského centra, které by odpovídalo významnosti města o velikosti více jak 10 tis. obyvatel. Svoji žádost odůvodňuji tím, že v městské části Starý Lískovec a přilehlé městské části Bohunice chybí kulturně-sportovně-společenské centrum. Orel Starý Lískovec je největším organizátorem kulturně sportovních akcí v této Městské části. Podporuji výstavbu kulturně-sportovně-společenského centra ve výše uvedené lokalitě.	
- grafická příloha ☒ ano ☐ ne - další přílohy	**S pozdravem**	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0298906/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:
mmb1es7739ac5a

V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

sv. Jan Nepomucký
1/2
1732/4
1732/5
1732/9
1732/7
1732/8
1732/18
1732/10
1732/13
1732/12
1732/6
54/10
54/3
1731/3
551/1
551/3
VSTUP
SPORTOVNÍ HALA
VSTUP
1745/43
1745/44
1745/45
1745/46
1745/47
1745/48
1745/49
1745/50
1745/51

MMB/0298906/2020
Námitky

MMB/0298906/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka shodná s námitkou sportovní jednoty Orel (č.j. 0298849) Dle podatele námitky, budou pozemky p.č. 1745/10, 553 až 556, vše k.ú. Starý Lískovec sloužit pro vybudování kulturně-sportovně-společenského centra, které je v předmětné lokalitě žádoucí a potřebné. Z toho důvodu se jeví jako vhodné přiřadit pozemky p.č. 1745/6 ,1745/10 a adekvátní část pozemků parc. č. 1746/5, a 556/1 do plochy pro veřejnou vybavenost V/v3.

Změna stability předmětných pozemků z ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné není potřeba z toho důvodu, že již ve stávajícím ÚP jsou na většině výše zmíněných pozemků vymezeny zastavitelné plochy. Navržené funkční označení V/v3 umožňuje dostatečnou výstavbu na předmětných pozemcích.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298909
Příl.:

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

6464

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	[redacted] ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	xKe grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Ž[redacted]
Katastrální území	Ž[redacted]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Ve starém územním plánu byl bezdůvodně pozemek zařazen do „veřejné zeleně", s tím nikdo ze sousedních pozemků nesouhlasil. Jsou to pozemky k zastavění a zeleň je 300-400 m odsud, les, který jde až na Macocha. Žádám tedy změnu v novém plánu z veřejné zeleně na plochu stavební a to i za své spolumajitele. Bylo chybou, že toto území bylo zvedeno jako ochranné pásmo a omyl byl opraven, a to územím [redacted] ze dne 7.12.2015
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Kontakt: [redacted]

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu *13.07.2009 15:20:42*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.07.2009 15:20:42*

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

Kat.území: **611115 Židenice** List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 13.07.2009 15:20:42

Vyhotovil: Kuběnová Eva Bc.

Řízení PÚ: [redacted]

Podpis, razítko: [redacted]

MMB/0298909/2020
Námitky

MMB/0298909/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemku p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice na plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části pozemku p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.

Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

MMB/0298909/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 7995/29 v k.ú. Židenice resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a částečně pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
0298910
Č.j. MMB

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

7406

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298910/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac5d

Identifikační údaje podatele	
	~~**Fyzická osoba/**~~**právnická osoba**
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Rezidence INN, a.s.,**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 07684347**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Milady Horákové 1957/13, 602 00, Brno-Černá pole**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Horní Heršpice** parc č. **707/3, 706/1, 704/5, 704/4 LV č. 1243**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Horní Heršpice**	
Katastrální území	**Horní Heršpice**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**707/3, 706/1, 704/5, 704/4**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na pozemcích podatele p.č. 707/3, 706/1, 704/5, 704/4 v k. ú. Horní Heršpice změnit plochu bydlení „B/v3" na plochu bydlení „B/k5".
Na pozemky podatele se projektuje bytový dům „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice". Nyní je projekt ve fázi vyřizování pro územní rozhodnutí. Navržený záměr je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování rozvoje (viz. příloha č.j. MMB/0541266/2019).
Dle návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020 je území navrženo jako volná zástavba do výškové úrovně 3. Navržený dům s výškou 23 m tvoří blok navazující na projednávanou výstavbu na sousedním pozemku. Projednávaný projekt by nebyl v souladu s návrhem ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020.
Seznam dalších kladných závazných stanovisek odborů MMB ke stavbě „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice".

Stanoviska:

1. *závazné stanovisko MMB Odboru územního plánování a rozvoje*

   SPIS. ZN.:4100/OUPR/MMB/0541266/2019

2. *závazné stanovisko MMB Odboru vodního a lesního hospodářství*

   SPIS. ZN.:VLHZ/MMB/0543769/2019

3. *závazné stanovisko MMB Odboru majetkový*

   SPIS. ZN.:6300/MO/MMB/0544354/2019

4. *závazné stanovisko MMB Odboru dopravy*

   SPIS. ZN.:5400/OD/MMB/0000115/2020

Přílohy:
1. *Návrh změny připravovaného ÚP*
2. *Záměr investora*

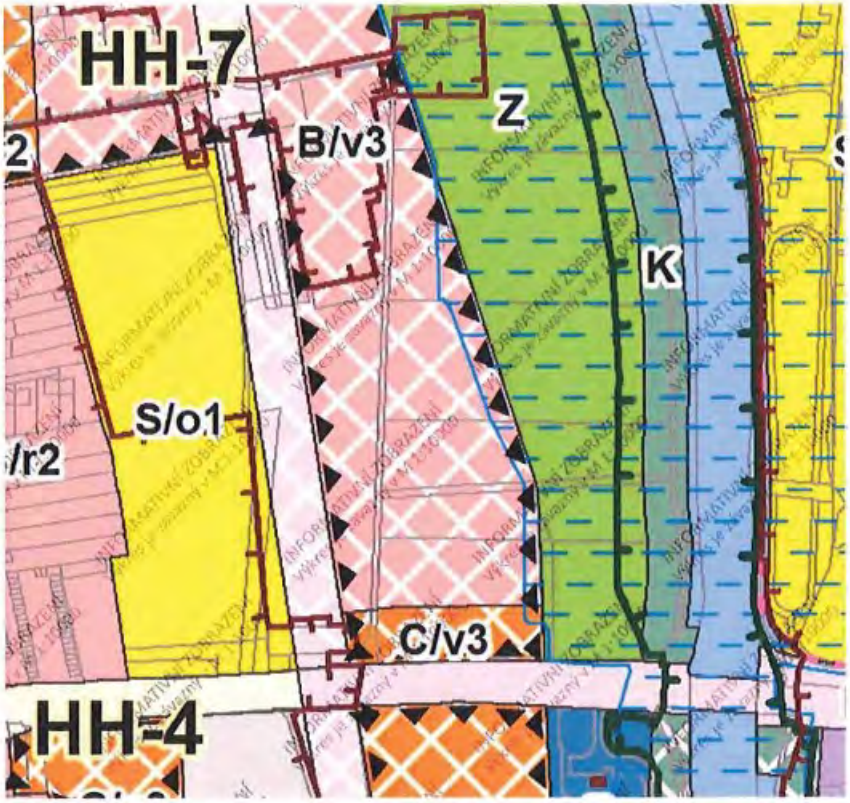
V BRNĚ dne 24/6 2020

[redacted]

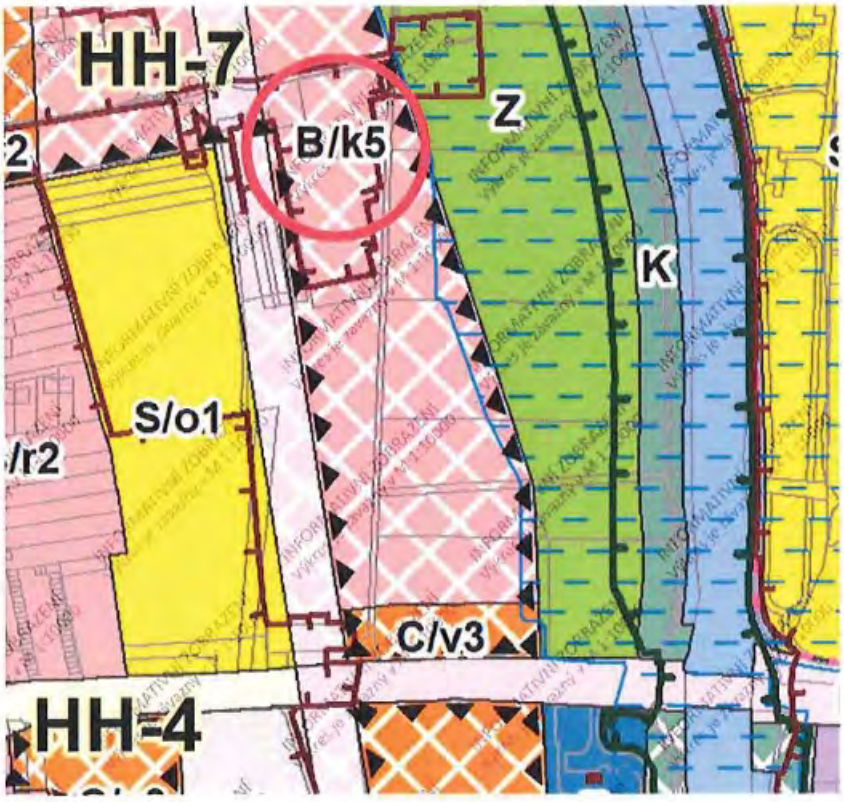
*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



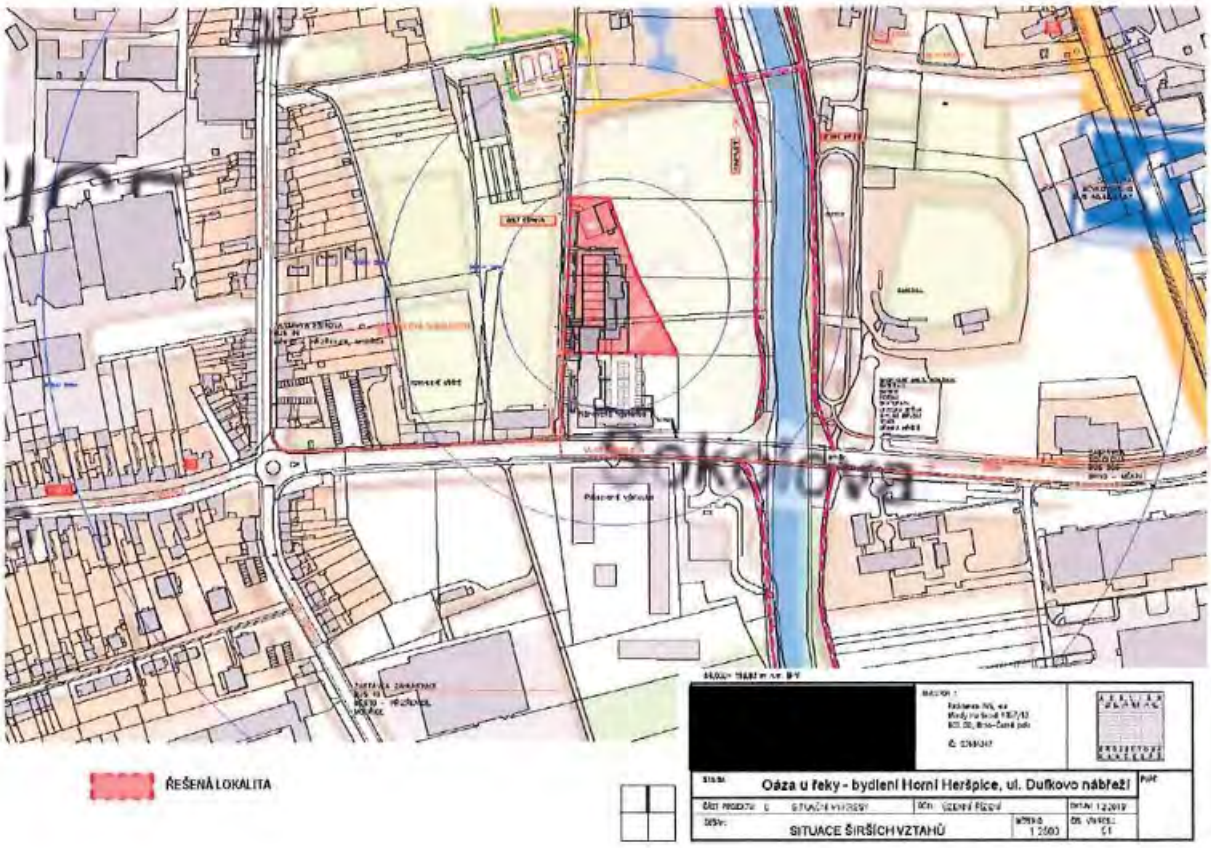
Příloha č. 2

ZÁMĚR INVESTORA

Záměrem investora je výstavba bytového domu o 7 patrech a jedním podzemním. Dům navazuje na projednávanou výstavbu na sousedním pozemku.

Vizualizace bytového domu „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice“

Situace širších vztahů bytového domu „Oáza u řeky – Bydlení Horní Heršpice“



MMB/0298910/2020
Námitky

MMB/0298910/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje na pozemcích p. č. 704/4, 704/5, 706/1 a 707/3, k. ú. Horní Heršpice vymezení výškové úrovně 5 (namísto úrovně 3) a dále změnu strukturu zástavby ze struktury volné na strukturu kompaktní. U předmětné plochy tedy požaduje změnu z B/v3 na B/k5.

Původní plocha B/v3 bude rozdělena na dvě části, přičemž část, na které se nachází výše uvedené pozemky bude vymezena jako plocha B/k4. Tzn. že se vyhovuje v požadavku podatele na změnu struktury zástavby a částečně se mu vyhovuje také v případě výškové úrovně. Výšková úroveň 4 (9-22 m) umožňuje umístění tzv. lokální dominanty až do 40 m.

Platí také to, že nad uvedenou maximální výšku je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°. Za těchto podmínek by měla být výšková úroveň 4 pro uvedený stavební záměr podatele dostatečná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 06 2020
Č.j. MMB: 0298916
Příl.:

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

6798

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 Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ne

1 - 2

NÁMITKA

- Nepřipustit dopravní propojení stávající ulice Houbařské s ulicí Novolíšeňskou
- Neumisťovat na pozemku p.č. 5049/38 a p.č.5094/3 k.ú Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem

1 - 2

ZDŮVODNĚNÍ

- Dopravním propojením stávající ulice Houbařské a ulicí Novolíšeňskou by došlo v této části stávajícího bydlení rodinných domech k nežádoucímu nárůstu dopravy ze dvou důvodů:
- pro celou severní oblast staré Líšně by po ulici Houbařské vznikla dopravní zkratka na ulici Novolíšeňskou a následně ulici Jedovnickou
- toto dopravní propojení by se stalo dominantní pro napojení rozvojové lokality Habří z ulice Novolíšeňské. Lokalita Habří (zástavba při ulici dnešní Houbařská, Střelnice a Samoty) je systémově napojena na ulici Šimáčkova.
- Veřejná prostranství navrhovat na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15 (parcela 5049/24 – 4,15 ha a parcela č. 5049/1 – 1, 63 ha).
- Průchodnost plochami bydlení směrem k lesu zajistit v rámci veřejného prostranství vymezeného na pozemcích významných a rozhodujících investorů v zastavitelné ploše Li-15.

- Mělo by dojít k systémovému žádoucímu propojení požadovaného veřejné prostranství v ploše B/v4, ploše B/r2 a přes plochu I/x (zahrádky) s lesem.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298916/2020
Námitky

MMB/0298916/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s dopravním propojením ul. Houbařské s ul. Novolíšeňskou.
S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje neumisťovat na pozemky p.č. 5049/38 a 5094/3 k.ú. Líšeň veřejné prostranství zajišťující propojení návrhových ploch bydlení s lesem.
Návrh územního plánu vymezuje plochu veřejného prostranství na části pozemku p.č. 5049/38 k.ú. Líšeň; na zbylé části pozemku a pozemku p.č. 5094/3 k.ú. Líšeň je vymezena zastavitelná plocha bydlení B/r2. V lokalitě kolem ulice Houbařské (rozvojová lokalita Li-15) není vymezeno žádné veřejné prostranství v těsné návaznosti na plochy lesa L.

6799

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 9 -06- 2020
0298422

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

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] atum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: ŽIDENICE - MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22 ☐ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí 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:

27 POŽADUJEME ZŘÍZENÍ NOVÝCH PARKOVACÍCH MÍST PRO PARKOVÁNÍ OS. AUT MAJITELŮ POZEMKU Č. [redacted] 27

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/0298922/2020
Námitky

MMB/0298922/2020

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/0298922/2020
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.

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/0298922/2020
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/0298922/2020
Námitky

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

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

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

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/0298922/2020
Námitky

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

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

MMB/0298922/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0298922/2020
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/0298922/2020
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/0298922/2020
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/0298922/2020
Námitky

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0298922/2020
Námitky

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vlastník pozemku p.č.1144/54 k.ú. Medlánky požaduje zřízení dvou parkovacích míst pro parkování osobních aut majitelů pozemku parc.č.1144/54 k.ú. Medlánky.
Jedná se o přílišnou podrobnost, která není územním plánem řešena.

6800

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0298937

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

Podatel: [redacted]

Jméno a příj[redacted]

Trvale bytem [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: BRNO - MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

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

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

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

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

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

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

11 ☐ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medláneckého silnoproudu 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:

27 POŽADUJEME ZŘÍZENÍ NOVÝCH PARKOVACÍCH MÍST PRO PARKOVÁNÍ OS. AUT MAJITELŮ POZEMKU Č. [redacted] 27

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

Podp[redacted]

MMB/0298937/2020
Námitky

MMB/0298937/2020

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/0298937/2020
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/0298937/2020
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/0298937/2020
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/0298937/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0298937/2020
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/0298937/2020
Námitky

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

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

MMB/0298937/2020
Námitky

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

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

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

MMB/0298937/2020
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/0298937/2020
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/0298937/2020
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/0298937/2020
Námitky

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

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

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0298937/2020
Námitky

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vlastník pozemku p.č.1144/54 k.ú. Medlánky požaduje zřízení dvou parkovacích míst pro parkování osobních aut majitelů pozemku parc.č.1144/54 k.ú. Medlánky.
Jedná se o přílišnou podrobnost, která není územním plánem řešena.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298959
Příl.:

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

7477

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0298959/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac8a

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPMB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 751 910 Brno - Soběšice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	751 910 Brno – Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

V navrhovaném územním plánu jsou parcely č. [redacted] vedeny jako zemědělský půdní fond - orná půda. Využití této plochy jako orné půdy však není možné. Jednak z důvodu charakteristiky terénu, jednak z důvodu zaměření vlastníka parcel.

Podávám proto námitku:
Navrhovaný územní plán nezohledňuje reálné možnosti využití uvedených parcel, ale ze setrvačnosti ponechává původní využití uvedených parcel jako zemědělského půdního fondu – orné půdy, což je zcela nereálné. Bez reálného důvodu jsou tak omezena má práva majitele, uvedenou plochu využívám řadu let k rodinné rekreaci.
Žádám o změnu funkčního využití parcel na PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI a tím o přičlenění k parcelám v těsném sousedství, které toto funkční využití mají již desítky let.

Podrobné odůvodnění žádosti:

1) Pozemky [redacted] nikdy nesloužily jako orná půda. Jsou součástí svažitého sadu s mezemi, (parcely č. [redacted] atd.). Sady na terasách jsou pro tuto oblast typické. Na uvedených pozemcích sad již není.
2) Všechny sousední pozemky ze severní stran[redacted] jsou desítky let **„plochami s objekty pro individuální rekreaci“** s trvalými chatami.

3) Pozemky sousedící z jižní strany [redacted] jsou sice také zatříděny jako „orná půda", ale jako orná půda již řadu let neslouží. Na těchto pozemcích je **náletový les** o výšce 10 m. (viz příloha 2)– katastr + ortofoto
4) Samotný pozemek [redacted] je pro využití jako orná půda nevhodný. Jde o proláklinu posazenou pod okolními pozemky, původně pravděpodobně širší strouha erozního původu. Šířka pozemku, tedy této prolákliny, je 12 - 15 m.
   Proláklinu dokládá také to, že pozemky k individuální rekreaci mají směrem k mým pozemkům v proláklině vybudovány opěrné zídky (viz příloha č.1).
5) Jde o území, kde rekreační funkce dlouhodobě převažují a zemědělské využití není reálné. Uvedené parcely využívám k rodinné rekreaci, nejsem zemědělec.
6) Oba mé pozemky [redacted] jsou přístupné z místní zpevněné cesty na pozemku [redacted]

Přílohy:
1) foto terénních podmínek na pozemcích na hranici terénní sníženiny
2) ortofoto z Katastru nemovitostí – ukazuje rekreační funkci na sousedních pozemcích
3) zákres do platného Územního plánu zóny Soběšice z r. 1997

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

Příloha č.1:

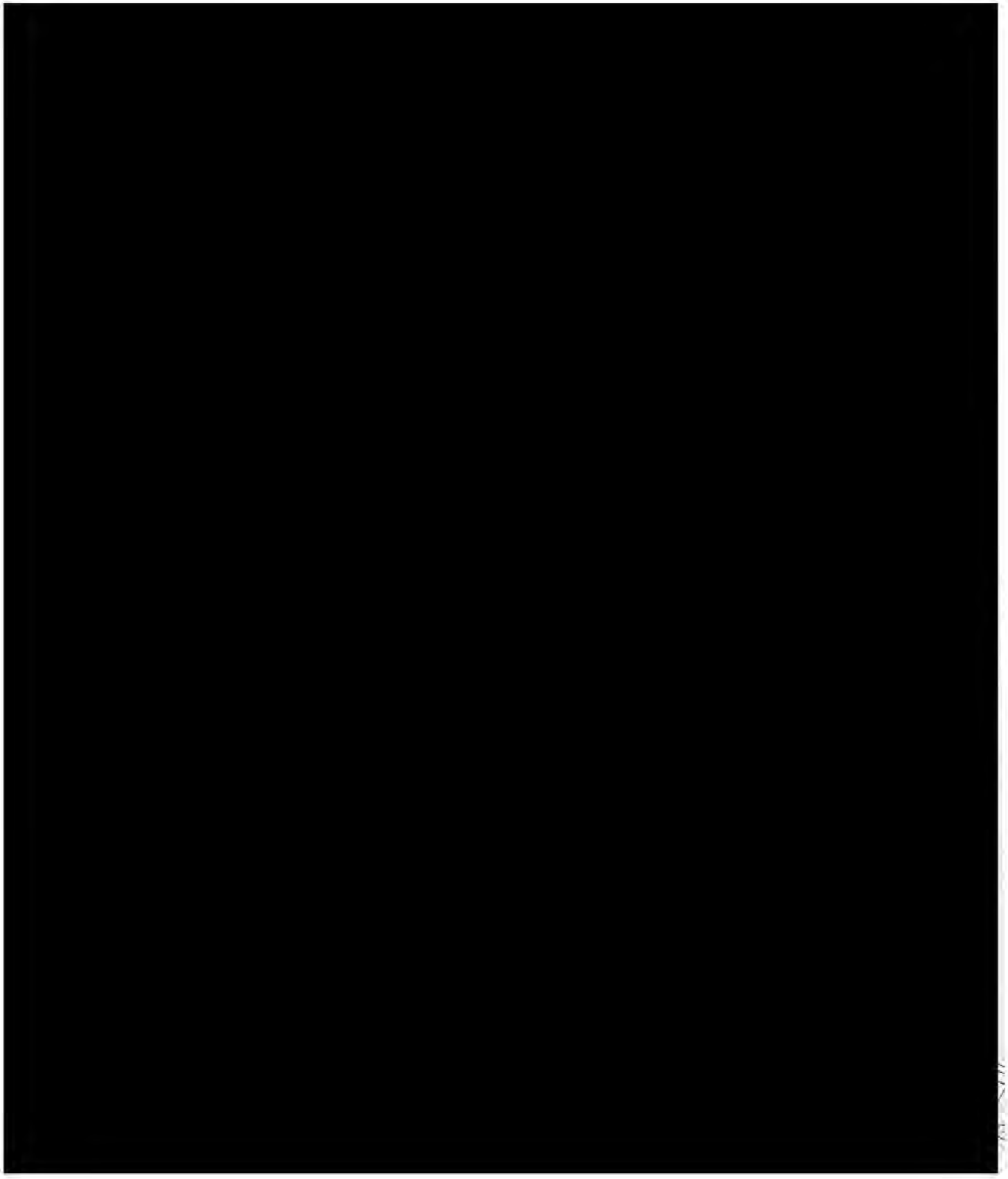
Foto térénních podmínek na pozemku na hranicích terénní sníženiny – pozemku [redacted]

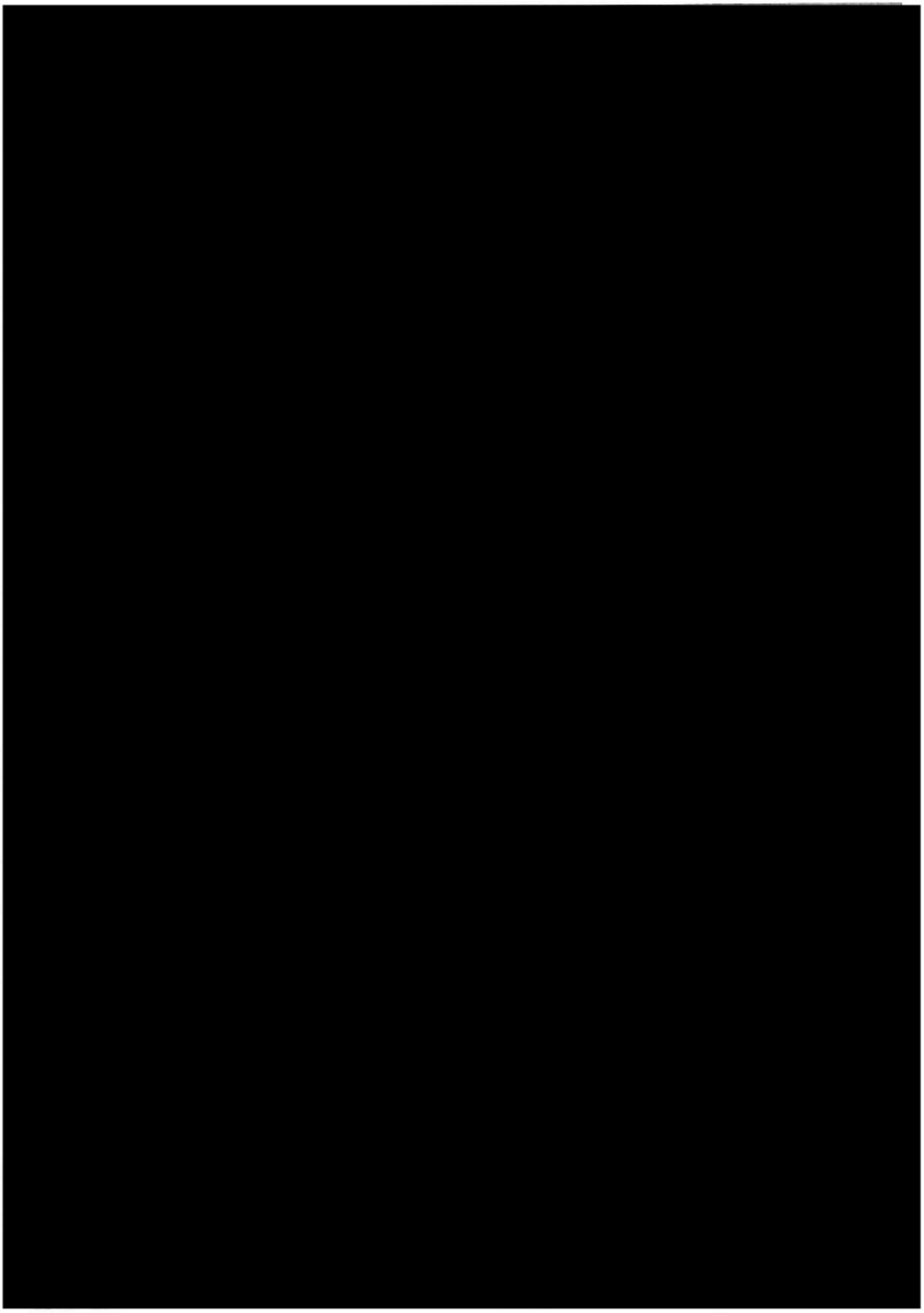
Pozemky [redacted] sousedící severně – foto opěrné zdi. Sousední pozemek s chatou slouží k individuální rekreaci.

Sousedící jižní pozemek [redacted] – ukázka nezpevněného svahu -meze.

3) Zákres do platné ÚPD Brno - Soběšice
/LIST 18-II / s vyznačeným rozsahem změny

Kód změny	STAV - orná půda	NÁVRH - plochy s objekty pro individuální rekreaci	
Z1			pozemky 987/8 a 987/9





MMB/0298959/2020
Námitky

MMB/0298959/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový vyšší resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky. Předmětná lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci několik desítek let, nejeví se jako kolizní, a proto může být vymezena v územním plánu dle jejího skutečného využití.

Na základě výše uvedeného je opodstatněné vymezit předmětné pozemky 987/9, 987/8, 987/1, 987/7 a 986/7 k.ú. Soběšice jako plochu zahrádek "I", která je v souladu s charakterem okolního území a není v kolizi s žádným veřejným zájmem

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

3478

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2020
02989741

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298971/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739ac93

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) 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	**Medlánky**	
Katastrální území	**Medlánky**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na pozemcích podatele p.č. [redacted] k.ú. Medlánky změnit plochu městské zeleně „Z“ na plochu bydlení „B/r2“.
V okolí je zástavba rodinných a bytových domů s velkým zastoupení zeleně. Není důvod vytvářet další plochu s městskou zelení. Pozemky investora jsou ideální pro výstavbu 2 rodinných domů.

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

Příloha č.1 Návrh ÚPmB 2020

Změna návrhu ÚPmB 2020

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

[redacted]

uděluji tímto

Zmocněneci:
společnost CALETA, a.s. IČ: 27121861
se sídlem Bednářova 158/12, 619 00 Brno
zastoupenou Ing. Radomírem Jonášem

Plnou moc

k zastupování při jednání se statutárním městem Brno, odbory města Brna ve věci nového územního plánu města Brna, pozemky p.č [redacted] k.ú. Medlánky.

V Brně, dne 6.4.2020

.....

[redacted]

Plnou moc přijímám.

V Brně, dne 6.4.2020

.....

[redacted]

PLNÁ MOC

Zmocnitel:
[redacted]

uděluji tímto

Zmocněnci:
společnost CALETA, a.s. IČ: 27121861
se sídlem Bednářova 158/12, 619 00 Brno
zastoupenou Ing. Radomírem Jonášem

Plnou moc

k zastupování při jednání se statutárním městem Brno, odbory města Brna ve věci nového územního plánu města Brna, pozemky p.č. [redacted] k.ú. Medlánky.

V Brně, dne 6.4.2020

.....
[redacted]

Plnou moc přijímám.

V Brně, dne 6.4.2020

.....
[redacted]

MMB/0298971/2020
Námitky

MMB/0298971/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části). Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.

Tyto pozemky jako samostatnou plochu B/r2 dle Vašeho požadavku vymezit nelze, jelikož jsou dle metodiky zpracovatele svou rozlohou hluboko pod hranicí 5000 m2, což je minimální velikost určená pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
0298974
Č.j. MMB:
Příl.:

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

7547

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298974/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739ac96

Identifikační údaje podatele	
	~~**Fyzická osoba**~~**/právnická osoba**
Jméno, příjmení / Název společnosti	**KINDOOR s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 0777107**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Borová 445/16, Soběšice, 64400 Brno**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Dolní Heršpice** parc č. **401/12, 401/13, 230/2, 406/57, LV č. 489, 373**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Dolní Heršpice**	
Katastrální území	**Dolní Heršpice**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**401/12, 401/13, 230/2, 406/57**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

1 Na pozemcích podatele p.č. 401/12, 401/13 v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu veřejné vybavenosti „V/v3" a plochu sportu „S/a2" na plochu smíšeně obytnou „C/v3".
Dělený pozemek do více funkčních ploch nerespektuje hranice parcel. Pozemek 401/12 je dělen na tři funkční typy, což velmi komplikuje a omezuje v záměru investora. Záměrem investora je bytová výstavba. 1

2 Na pozemcích podatele KINDOR s.r.o. p.č. 230/2, 406/57 v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu vodní a vodohospodářskou „H" na plochu smíšeně obytnou „C/r2", protože na protipovodňové opatření už bylo vydané územní rozhodnutí „Protipovodňová opatření Lokality Leskava – levý i pravý břeh nad mostem Havránkova" SPIS.ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv. Toto protipovodňové opatření nebude zasahovat na pozemek p.č. 230/2 a pouze nepatrně zasahovat na pozemek 406/57, tudíž není potřeba tuto plochu nechávat v ploše vodní a vodohospodářské. 2

3 Pozemku podatele KINDOR s.r.o. p.č. 406/57 v k. ú. Dolní Heršpice změnit a sjednotit na jednu funkční plochu „C/r2. Žádáme o respektování hranic parcel. Plocha dopravní infrastruktury „D" zde není zapotřebí, jelikož se komunikace projektuje v oblasti na sever od pozemku podatele. Plánovaná 3

komunikace je již zařazována do investic města Brna.

Přílohy:

1. *Územní rozhodnutí protipovodňového opatření - SPIS.ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv*
2. *Změna návrhu ÚPmB 2020*

V ..... dne	Jméno: **KIND** Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Úřad městské části města Brna
B R N O
STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBJIH/12140/2019/SÚ/Dv
SPIS. ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv

VYŘIZUJE: Ivana Dvořáková
FAX: 545 427 538
TEL.: 545 427 536
MOB:
E-MAIL: ivana.dvorakova@brno-jih.cz

DATUM: 7.1.2020

[redacted]

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 173

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.12.2018 podala společnost

CALETA a.s., IČO 27121861, Bednářova 158/12, 619 00 Brno

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

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

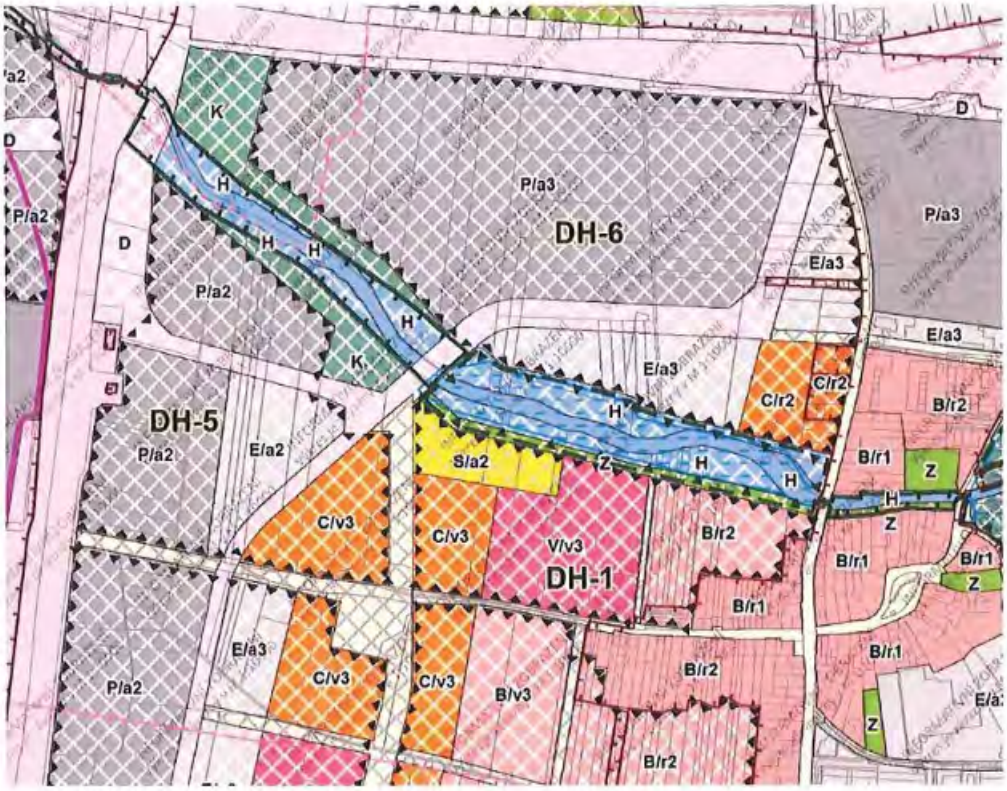
r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Terénní úpravy (ochranné hráze) a ochranná zeď
v rámci záměru
"Protipovodňová opatření Lokality Leskava - levý i pravý břeh nad mostem Havránkova"
Brno, Dolní Heršpice

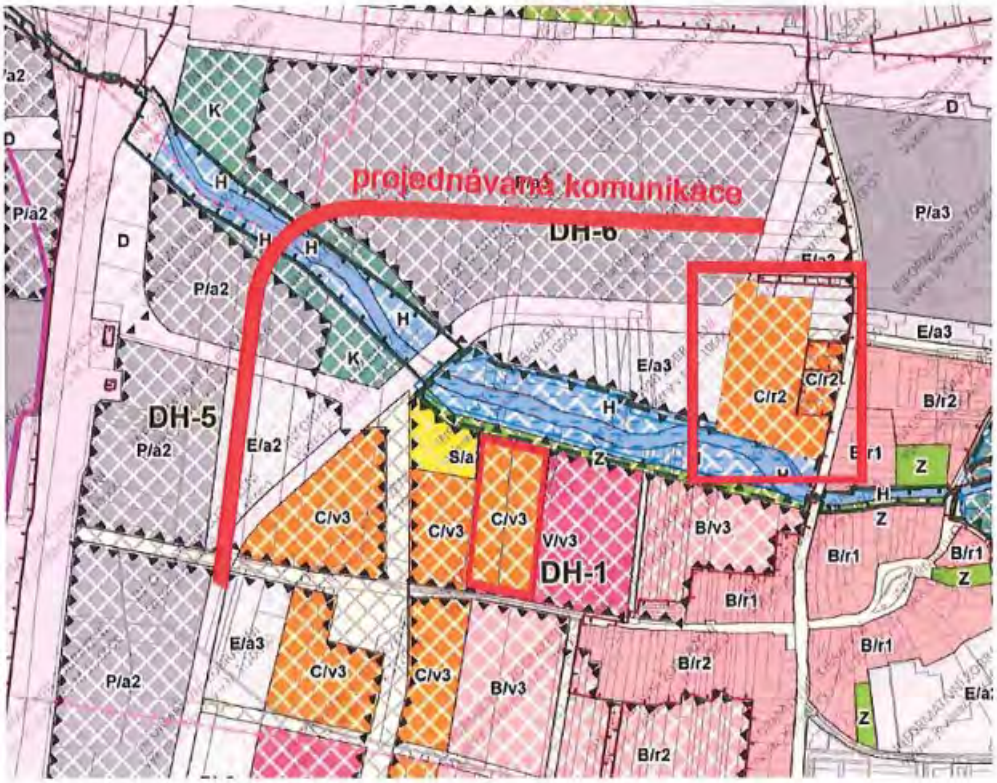
(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184 (zahrada), parc. č. 185/1 (zahrada), parc. č. 185/2 (zahrada), parc. č. 186/1 (orná půda), parc. č. 186/2 (orná půda), parc. č. 187/1 (orná půda), parc. č. 187/2 (orná půda), parc. č. 188/1 (orná půda), parc. č. 188/2 (orná půda), parc. č. 189/1 (orná půda), parc. č. 189/2 (orná půda), parc. č. 190/1 (orná půda), parc. č. 190/2 (orná půda), parc. č. 191/1 (orná půda), parc. č. 191/2 (orná půda), parc. č. 192/1 (orná půda), parc. č. 196 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 226 (orná půda), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 229 (ostatní plocha), parc. č. 230/3 (orná půda), parc. č. 401/38 (orná půda), parc. č. 401/43 (orná půda), parc. č. 402/3 (ostatní plocha), parc. č. 403/1 (vodní plocha), parc. č. 403/2 (ostatní

Příloha č. 2

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



PLNÁ MOC

společnost KINDOOR s.r.o , IČ: 04777107
se sídlem 644 00 Brno, Borová 445/16
zastoupená jednatelem Jiřím Jelínkem

jako vlastník pozemků v katastrálním území Dolní Heršpice

parcelní čísla 397/26, 406/57 , 230/2 a spoluvlastník pozemků p. č. 401/12,401/13

,

z m o c ň u j i

pana [redacted]

aby mne zastupoval, mým jménem právně jednal podle předpisů hmotného i procesního práva, přijímal doručované písemnosti, a zejména

aby **podával** mým jménem **námitky a připomínky k novému územnímu plánu města Brna**, jehož návrh byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna, a to usnesením č. ZM7/3871 ze dne 19.6.2018, a

aby mne **zastupoval při veřejném projednání** shora uvedeného návrhu nového územního plánu města Brna.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností dle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a ostatních dotčených právních předpisů.

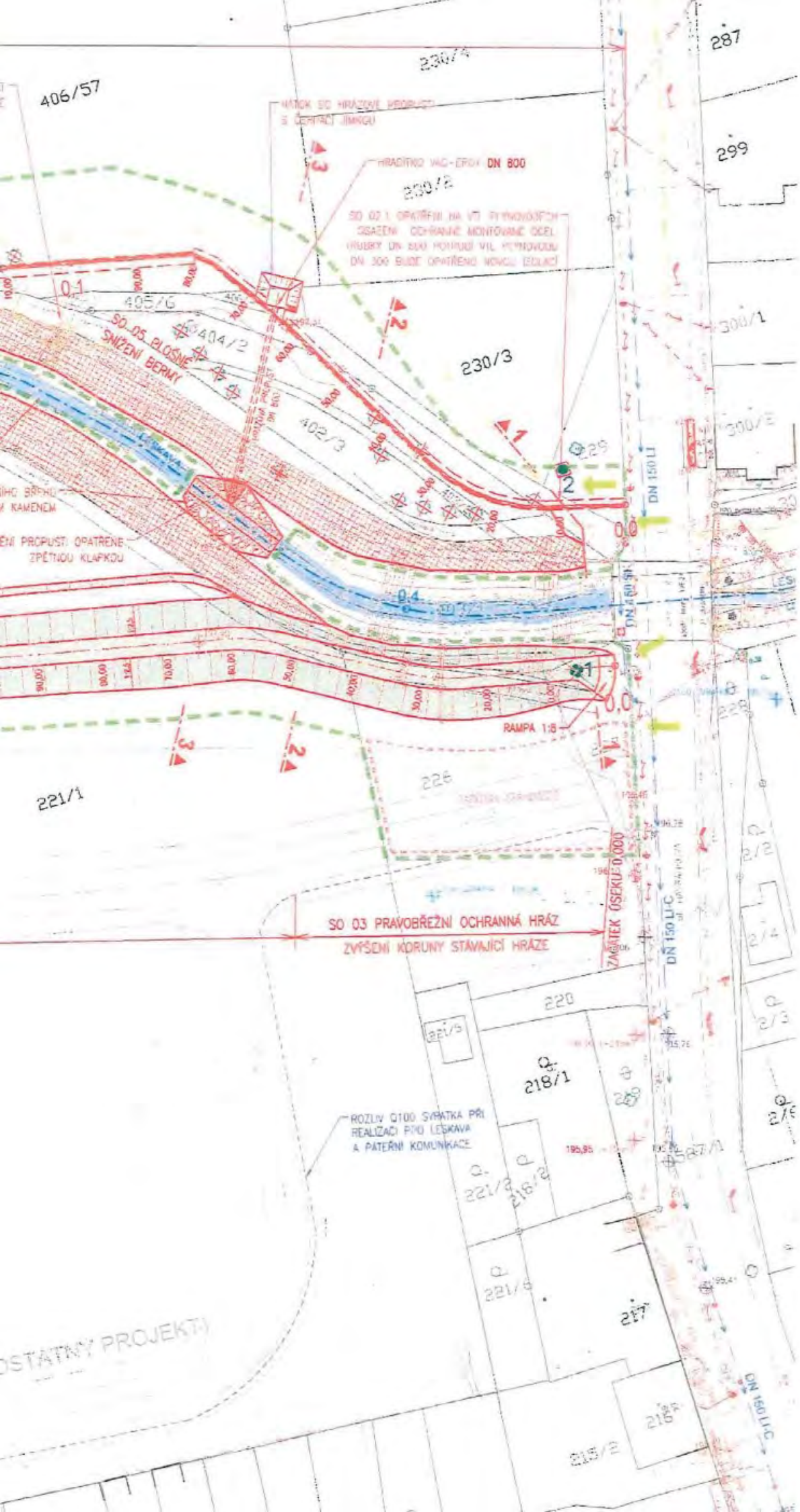
V Brně dne 24.4.2020

[redacted]

.....

Přijímám zmocnění.

[redacted]



CHRÁNĚNÁ OBLAST

HRANICE DOČASNÉ

PŘÍJEZD NA STAVE

0,5 STANIČENÍ TOKU LI

0,1 STANIČENÍ NOVÉ LI

VLT PLYNOVOD - O

PLYN OCEL DN 200

SPLAŠKOVÁ KANAL

DEŠŤOVÁ KANALIZ

VODOVOD BVaK

NN NADZEM.

SDĚLOVACÍ KABEL

VN PODZEM.

VEŘEJNÉ OSVĚTLE

AQUATI

[redacted]

Datum	Stupeň dokumentace	Název souboru
LEDEN 2020	DSP	C2_C3_LESKAV

Akce

PPO LOKALITY LESKAVA - LEVÝ I

MMB/0298974/2020
Námitky

MMB/0298974/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení ploch v rozvojové lokalitě DH-1 "Chleborádova", konkrétně plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 (MŠ a ZŠ), sportu S/a2 a obytné smíšené C/v3 odpovídá potřebě zajištění dostatečných a vhodných ploch pro veřejnou vybavenost pro jedno z hlavních rozvojových území města Brna, což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Navržené řešení vychází z veřejně projednané územní studie „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD studio, 08/2011), která prověřila potřeby pro navrženou novou čtvrť. Podkladem byla i II. varianta Konceptu pro přepravovaný nový ÚP, ve kterém na předmětném pozemku byla navržena jak plocha pro sport, tak i plocha veřejného prostranství a na menší části plocha bydlení. Vetší část pozemku se z nestavební (ZPF) stává stavební a navyšuje se i tak jeho hodnota. Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá upřesnit rozsah vymezené plochy H – vodní hospodářství na základě vydaného územního rozhodnutí.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb). 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. Předmětné parcely jsou součástí území, které je zahrnuto do plochy, která má být řešena územní studií ÚS 25. V rámci této územní studie bude rozsah ploch upřesněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru DH/1 na pozemcích podatele z důvodu nepotřebnosti komunikace.

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

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Tato komunikace je nezbytná pro obsluhu ploch P a E mezi železniční tratí a kolem nové páteře území DH/1.

V rámci podmínky dotčeného orgánu je upozorněno na komunikaci v rozvojovém území Brno-jih DH/1 a potřebu její koordinace s ohledem na probíhající přípravu záměrů (např. MÚK Moravanská, Obchvat Modřic a severojižní komunikace plochy P a E).

Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit a prověřit možnosti případné úpravy.“

MMB/0298974/2020
Námitky

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Uspořádání ploch v území zůstalo zachováno a oproti projednání 06/2020 v území dotčeném podáním nedošlo k úpravě ploch a koridorů. Koridor záměru DH/1 byl upraven v rámci opakovaného veřejného projednání 06/2021 v jižní části, v souvislosti se zpřesněním záměru Pr/1, vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje.
Z tohoto důvodu nebylo možné požadavek podatele v severní části záměru DH/1 zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
0298982
č.j.

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

7326

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298982/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac9b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

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]	

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

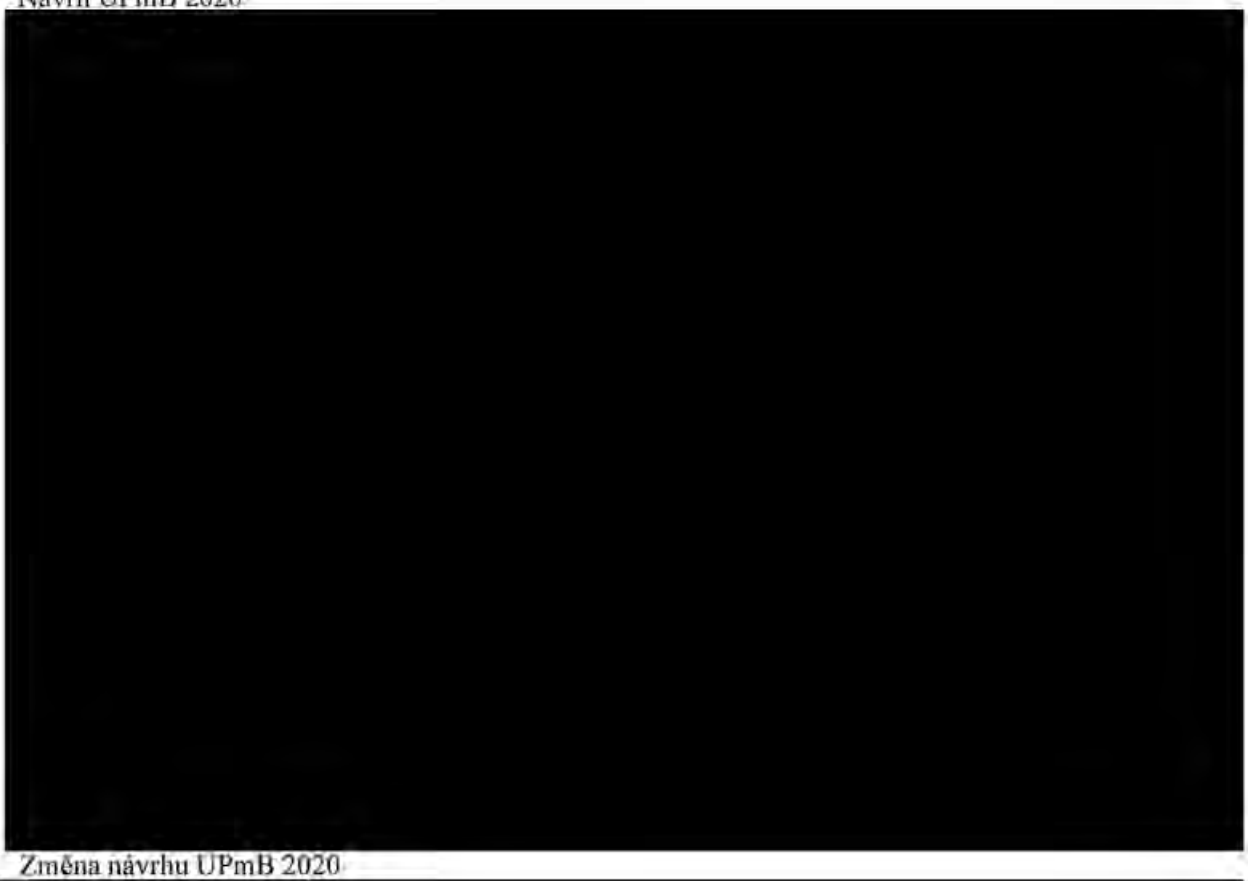
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Horní Heršpice**	
Katastrální území	**Horní Heršpice**	

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: ☑ ano ☐ ne	
Na pozemcích p.č. [redacted] k. ú. Horní Heršpice žádají podatelé o posunutí hranice obytné plochy „B/r1" cca 32 m směrem do plochy městské zeleně a zarovnání hranice obytné plochy s hranicí obytné plochy na pozemcích p.č [redacted] . *Přílohy:* *1. Změna návrhu ÚPmB 2020*	
V Brně dne 24.6.2020	[redacted] .....
V Brně dne 24.6.2020	.....
V Brně dne 24.6.2020	.....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020

MMB/0298982/2020
Námitky

MMB/0298982/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V této lokalitě proběhla změna územního plánu B30/15-0/Z, vydaná OOP 6/2020, nabití účinnosti 23.9.2020 a následně úprava směrné části S9/20. Pořizovatel tedy udělil pokyn zohlednit tuto úpravu směrné části. Na pozemcích p.č. 1088 a 1117/2 v k.ú. Horní Heršpice je plocha bydlení (B) ponechána v rozsahu dle stávajícího územního plánu. Jedná se o zahrady rodinných domů.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298985
Příl.:

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

7479

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298985/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ac9d

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Na pozemcích podatele p.č. [redacted] v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu veřejné vybavenosti z „V/v3" na plochu smíšeně obytnou C /v3" případně na plochu bydlení „B/v3".
Celá lokalita je v aktuálním územním plánu značena jako plocha všeobecného bydlení a podatel i s tímto záměrem pozemky kupoval.

Přílohy:

1. *Změna návrhu ÚPmB 2020*

V Brno 26/06/2020 dne	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020

Změna návrhu ÚPmB 2020

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]

[redacted] **zplnomocňuji tímto obchodní společnost MONIBO s.r.o.** se sídlem Slavíčkova 827/1a, Brno 638 00, IČ: 27694062, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, č. C52600, zastoupena panem Daniel Sanvenero, jednatelem k zastupování zmocnitele v projednávání Návrhu územního plánu města Brna, a to v plném rozsahu a bez omezení, včetně vznášení připomínek a námitek, jakož i účasti na všech jednáních, jež budou ve věci vedena.

Zmocnitel je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny změnou územního plánu, jmenovitě pozemku p.č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn k dalšímu zmocnění.

[redacted] dne 31.03.2020

[redacted]

[redacted] .....

plnou moc přijímám dne 31.03.2020

[redacted]

MONIBO s.r.o.
Daniel Sanvenero, jednatel

MMB/0298985/2020
Námitky

MMB/0298985/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/v3 v rozvojové lokalitě DH-1 "Chleborádova" odpovídá potřebě zajištění dostatečných a vhodných ploch pro veřejnou vybavenost (MŠ a ZŠ) pro jedno z hlavních rozvojových území města Brna (a tím zajistit vyvážený poměr jednotlivých funkčních ploch v předmětném území), což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Navržené řešení rozšiřuje navržení plochy pro veřejnou vybavenost z veřejně projednané územní studie „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD studio, 08/2011), která prověřila potřeby pro navrženou novou čtvrť. Podmíněně přípustné je i jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím. Dle § 102 odst. 7 SZ pozbývá majitel pozemků po 5 letech od nabytí účinnosti možnost náhrady za změnu ÚP.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MVB 0298990

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

7548

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298990/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739aca2

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**MONIBO s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 27694062**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Slavíčkova 827/1a, Lesná, 63800 Brno**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Dolní Heršpice,** parc č. **183/18, 183/19, 183/20, 183/21, 183/22, 183/23, 183/24, 183/25, 183/26, 183/26, 183/27, 183/28, 183/29, 183/30, 183/31, 183/32, 183/33, 183/36, 183/37,185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 189/1, 190/1, 191/1, 196 LV č. 531,**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Dolní Heršpice**	
Katastrální území	**Dolní Heršpice**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**183/18, 183/19, 183/20, 183/21, 183/22, 183/23, 183/24, 183/25, 183/26, 183/26, 183/27, 183/28, 183/29, 183/30, 183/31, 183/32, 183/33, 183/36, 183/37,185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 189/1, 190/1, 191/1, 196**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1	Žádáme na pozemcích podatele změnit výškovou úroveň zástavby z plochy bydlení „B/r2“ na plochu bydlení „B/v3“, která by byla přechod mezi sousedními plochami „B/r2“ a „B/v3 dle požadavků navrhovatele pozemku p.č.401/52.	1
2	Žádáme po posunutí hranice městské zeleně na hranici parcel, jelikož na protipovodňové opatření už bylo vydané územní rozhodnutí „Protipovodňová opatření Lokality Leskava – levý i pravý břeh nad mostem Havránkova“ SPIS.ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv a navržený val do ploch investora zasahuje maximálně 3,5m a ne 15m. Městská zeleň může být posunuta k řece dle vydaného rozhodnutí na protipovodňové opatření.	2

Přílohy:

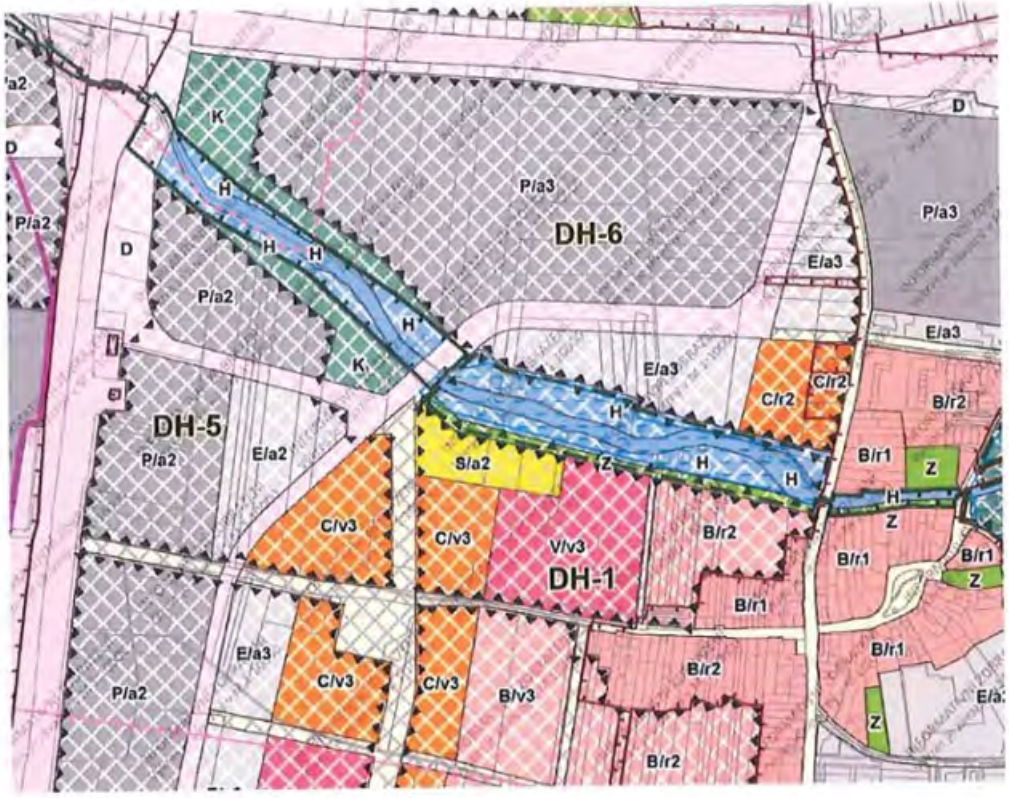
1. *Změna návrhu ÚPmB 2020*
2. *Rozhodnutí o protipovodňovém opatření*

V Brně dne 26/06/20	Podpis: [redacted]

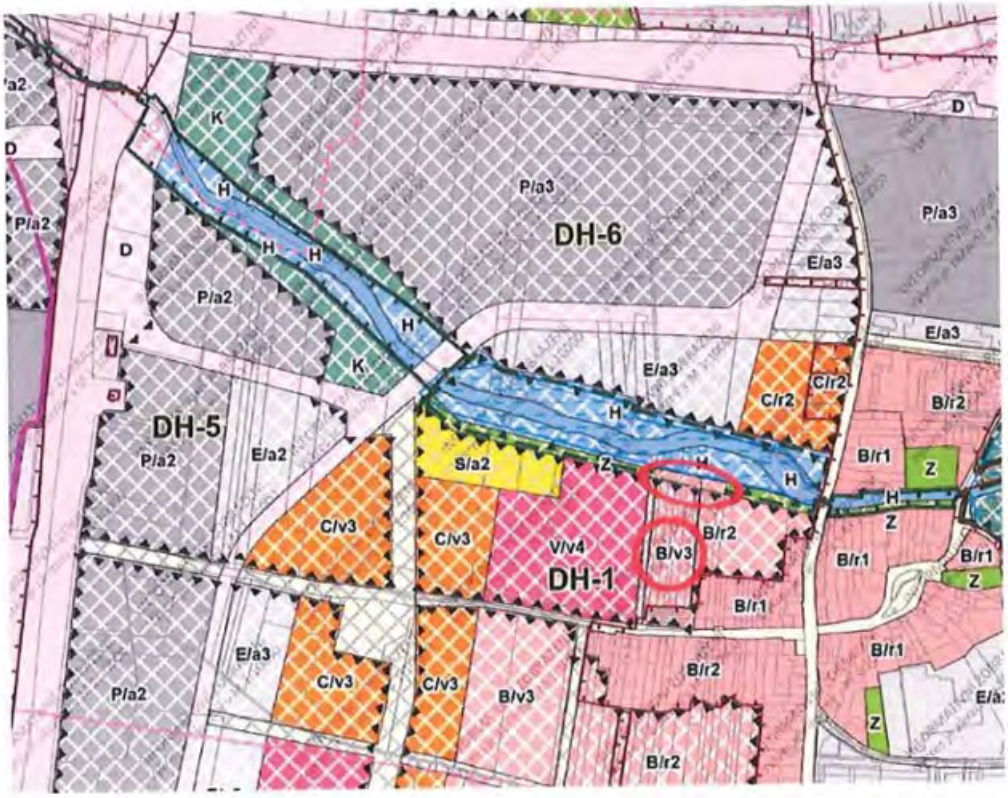
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



Úřad městské části města Brna
Brno-jih

B R N O

STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBJIH/12140/2019/SÚ/Dv
SPIS. ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv

VYŘIZUJE: Ivana Dvořáková
FAX: 545 427 538
TEL.: 545 427 536
MOB:
E-MAIL: ivana.dvorakova@brno-jih.cz

DATUM: 7.1.2020

[redacted]

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 173

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.12.2018 podala společnost

CALETA a.s., IČO 27121861, Bednářova 158/12, 619 00 Brno

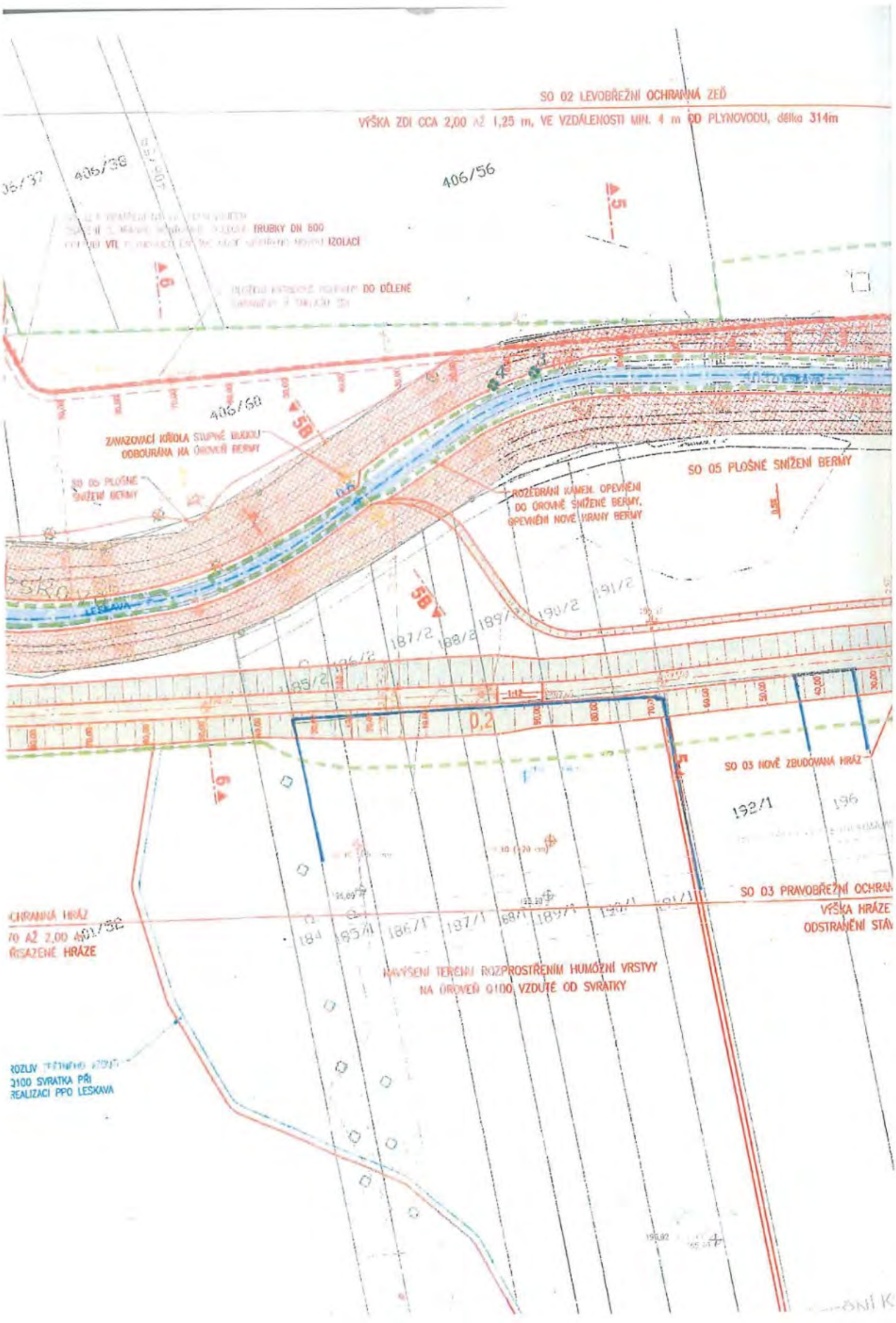
(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

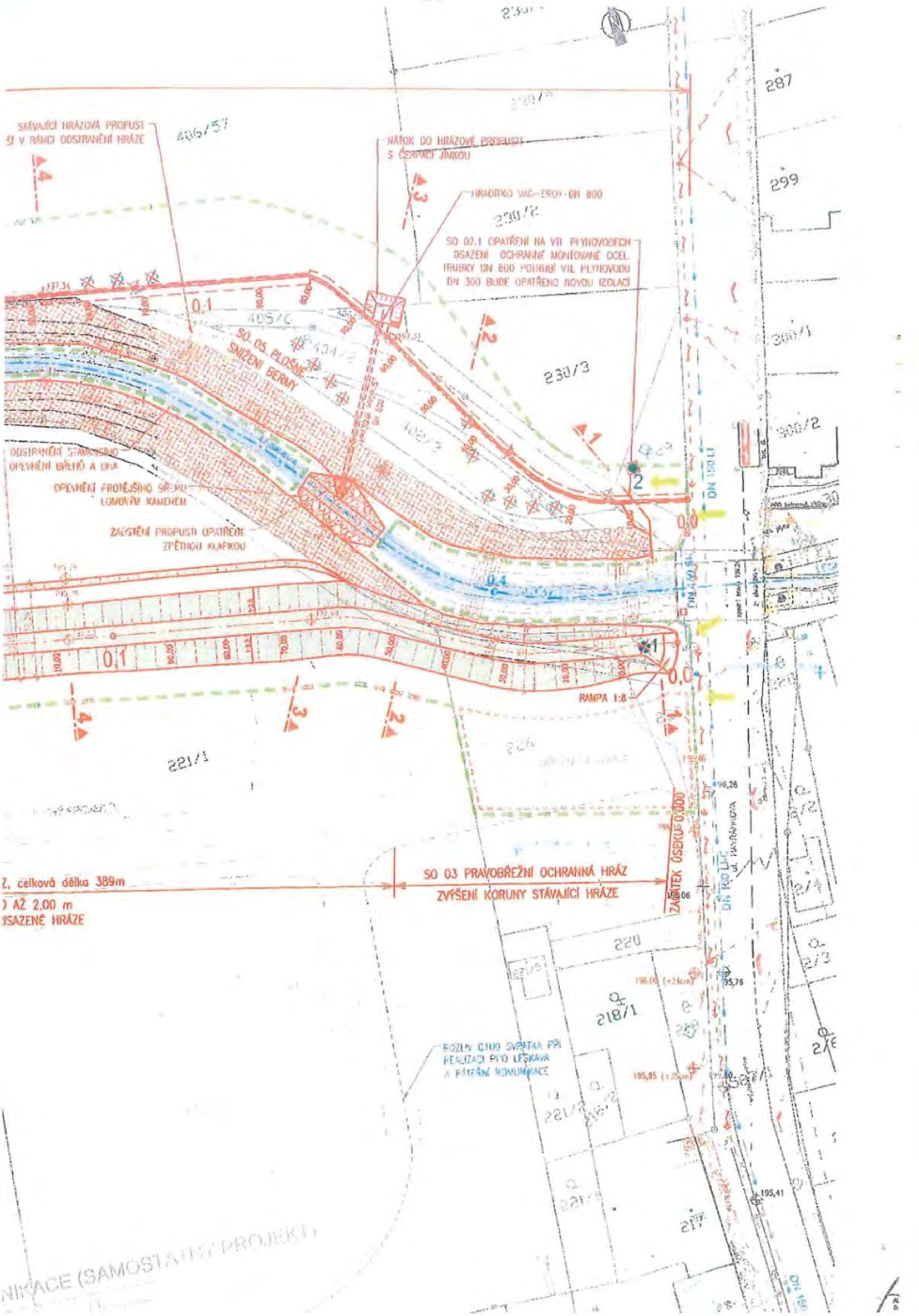
I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

Terénní úpravy (ochranné hráze) a ochranná zeď
v rámci záměru
"Protipovodňová opatření Lokality Leskava - levý i pravý břeh nad mostem Havránkova"
Brno, Dolní Heršpice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184 (zahrada), parc. č. 185/1 (zahrada), parc. č. 185/2 (zahrada), parc. č. 186/1 (orná půda), parc. č. 186/2 (orná půda), parc. č. 187/1 (orná půda), parc. č. 187/2 (orná půda), parc. č. 188/1 (orná půda), parc. č. 188/2 (orná půda), parc. č. 189/1 (orná půda), parc. č. 189/2 (orná půda), parc. č. 190/1 (orná půda), parc. č. 190/2 (orná půda), parc. č. 191/1 (orná půda), parc. č. 191/2 (orná půda), parc. č. 192/1 (orná půda), parc. č. 196 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 226 (orná půda), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 229 (ostatní plocha), parc. č. 230/3 (orná půda), parc. č. 401/38 (orná půda), parc. č. 401/43 (orná půda), parc. č. 402/3 (ostatní plocha), parc. č. 403/1 (vodní plocha), parc. č. 403/2 (ostatní


SO 02 LEVOBŘEŽNÍ OCHRANNÁ ZEĎ
VÝŠKA ZDI CCA 2,00 AŽ 1,25 m, VE VZDÁLENOSTI MIN. 4 m OD PLYNOVODU, délka 314m
406/38
406/56
TRUBKY DN 800
IZOLACÍ
DO DĚLENÉ
406/60
ZAVAZOVACÍ KŘÍDLA STUPNĚ BUDOU ODBOURÁNA NA ÚROVEŇ BERMY
SO 05 PLOŠNÉ SNÍŽENÍ BERMY
ROZEBRÁNÍ KAMEN. OPEVNĚNÍ DO ÚROVNĚ SNÍŽENÉ BERMY, OPEVNĚNÍ NOVÉ HRANY BERMY
SO 05 PLOŠNÉ SNÍŽENÍ BERMY
LESKAVA
187/2
188/2
189/2
190/2
191/2
185/2
0,2
SO 03 NOVĚ ZBUDOVANÁ HRÁZ
192/1
196
SO 03 PRAVOBŘEŽNÍ OCHRAN
VÝŠKA HRÁZE
ODSTRANĚNÍ STÁV
OCHRANNÁ HRÁZ
70 AŽ 2,00 A
ŘISAZENÉ HRÁZE
184
185/1
186/1
187/1
188/1
189/1
190/1
191/1
NAVÝŠENÍ TERÉNU ROZPROSTŘENÍM HUMÓZNÍ VRSTVY NA ÚROVEŇ Q100 VZDUTÉ OD SVRATKY
ROZLIV
Q100 SVRATKA PŘI
REALIZACI PPO LESKAVA



STÁVAJÍCÍ HRÁZOVÁ PROPUST
SI V RÁMCI ODSTRANĚNÍ HRÁZE
NÁTOK DO HRÁZOVÉ PROPUSTI
S ČERPACÍ JÍMKOU
HRADÍTKO VAG-EROX DN 800
SO 02.1 OPATŘENÍ NA VTL PLYNOVODECH
OSAZENÍ OCHRANNÉ MONTOVANÉ OCEL.
TRUBKY DN 600 POTRUBÍ VTL PLYNOVODU
DN 300 BUDE OPATŘENO NOVOU IZOLACÍ
SO 05 PLOŠNÉ
SNÍŽENÍ BERMY
ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO
OPEVNĚNÍ BŘEHŮ A DNA
OPEVNĚNÍ PROTĚJŠÍHO BŘEHU
LOMOVÝM KAMENEM
ZAJIŠTĚNÍ PROPUSTI OPATŘENÉ
ZPĚTNOU KLAPKOU
RAMPA 1:8
ZAČÁTEK ÚSEKU 0,000
SO 03 PRAVOBŘEŽNÍ OCHRANNÁ HRÁZ
ZVÝŠENÍ KORUNY STÁVAJÍCÍ HRÁZE
2, celková délka 389m
AŽ 2,00 m
SAZENÉ HRÁZE
ROZLEV C100 SVĚTKA PŘI
REALIZACI PPO LEŠKAVA
A PŘÍTEŘNÍ KOMUNIKACE
NIKACE (SAMOSTATNÝ PROJEKT)
DN 150 LT
ul. Hasnerova
287
299
300/1
300/2
230/2
230/3
405/57
405/6
404/2
221/1
226
220
221/5
218/1
221/2
221/3
217
195,76
195,41
196,00 (+24cm)
195,85 (+25cm)

MMB/0298990/2020
Námitky

MMB/0298990/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhovou plochu pro bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě DH-1 stanovil Zpracovatel jako vhodnou na základě Konceptu nového ÚPmB. Vymezení plochy s výškovou úrovní 3 pro bydlení, by nebylo pro danou lokalitu vhodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc dle výkresu 6.0 (Územní systém ekologické stability M1:25 000)plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu), propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1.

Územní plán zde dále vymezenou plochou zeleně vytváří podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, vyplývajících z nadřazené územně plánované dokumentace.

Textová část odůvodnění uvádí, že umísťování staveb do vymezených ploch ÚSES by mělo být výrazně regulováno, proto tedy není žádoucí zde vymezit stavební plochu bydlení dle přílohy Vaší námitky.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0298991
Příl.:

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

0757

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného územního plánu města Brna (ÚpmB 03/2020)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou (nebo ponecháním účelu) Katastrální území Žebětín, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

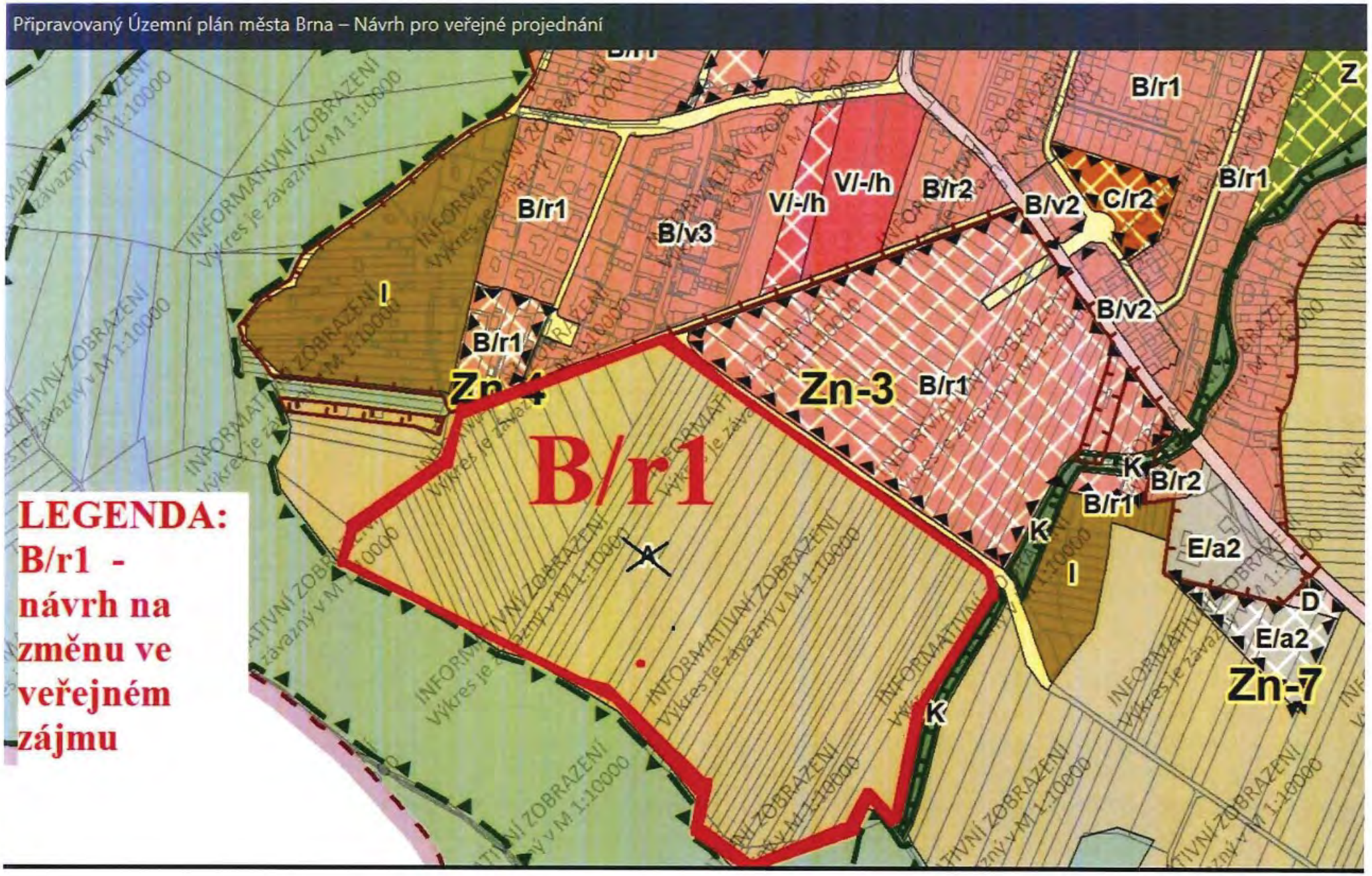
K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno – Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] lokalita za Kněžským hájkem, Brno	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ANO

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo ponechání stávajícího účelu) navrženého pro ponechání užívání mnou vlastněných parcel a nejbližšího okolního území. Naprosto nepochopitelné je odříznutí části lokality za Kněžským hájkem v rámci vytvořené změny ZN – 3 a ponechání (následně sousedního nevyužitelného území ladem – viz příloha) ve stávající podobě. Je ve veřejném zájmu v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) nejen v části změny ZN – 3 (B/r1), ale zejména v navazující části směrem k lesu. Je neuvěřitelné, že je navrženo vyjmutí orné půdy z půdního fondu v rámci změny ZN-3, přičemž horní části lokality (viz příloha s vyznačením) je ve veřejném zájmu mnohem vhodnější jako stavební parcela – viz návrh B/r1 (příloha). Půda je v této části neúrodná a výstavba rodinných domů zajistí udržitelný rozvoj lokality, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů). Uvedené pozemky (viz příloha) je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do stejné kategorie stavebních pozemků jako v rámci sousedící změny ZN -3 (B/r1) a tím umožnit veřejně prospěšné využití (B/r1). Předpokládám, že dojde k projednání a změně dle uvedené námitky a lokalita bude ve veřejném zájmu změna jako u navržené sousední změny ZN – 3 převedena na B/r1.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]


B/r1
Z
B/r1
B/r1
V/-/h
V/-/h
B/r2
B/v2
C/r2
B/r1
B/v3
I
B/v2
B/r1
Zn-4
Zn-3
B/r1
B/r1
K
B/r2
B/r1
K
E/a2
I
D
E/a2
Zn-7
K
LEGENDA:
B/r1 -
návrh na
změnu ve
veřejném
zájmu

MMB/0298991/2020
Námitky

MMB/0298991/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou.

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.

Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB v dané lokalitě tedy vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy částečně s I. a II. třídou ochrany především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (v Konceptu ÚPmB byla ve všech variantách vymezena plocha zemědělská a v platném ÚPmB také plocha zemědělská) a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské na plochy zde dosud neprověřeného bydlení.

Pro informaci uvádíme, že část rozvojové lokality Zn-3 jihozápadně od ulice Dlážděná byla ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vypuštěna a převedena na územní rezervu pro bydlení. MČ Brno-Žebětín totiž uplatnila po prvním veřejném projednání (6/2020) připomínku k této lokalitě a podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.

Návrh ÚP tak byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatele upraven a ve výsledném řešení ÚPmB je vymezena územní rezerva B-15.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7481

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
C.j. MMB: 0298996
Part.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh ÚPmB vydaný 2020

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298996/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739aca9

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**HIP s.r.o.,**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO:27737632**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Hybešova 969/19a, 60200 Brno**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Staré Brno,** parc č. **1582 a 1583** **LV č. 5238**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	**Staré Brno**
Katastrální území	**Staré Brno**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**1582 a 1583**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na pozemcích podatele p.č. 1582 a 1583 v k. ú. Staré Brno změnit plochu smíšeně obytnou „C/k3" na plochu smíšeně obytnou „C/k5".
Okolní plochy tvoří plochy smíšené obytné „C/k4" a dokonce část návrhové plochy ve vyznačeným bloku je navržena „C/k4". Stávající stavby na pozemcích investora jsou ve velmi špatném stavu, tak se plánuje výstavba, která by na nároží tvořila akcent zástavby, tudíž by bylo potřeba změnit značení plochy na „C/k5".

Přílohy:

1. Návrh změny připravovaného ÚP

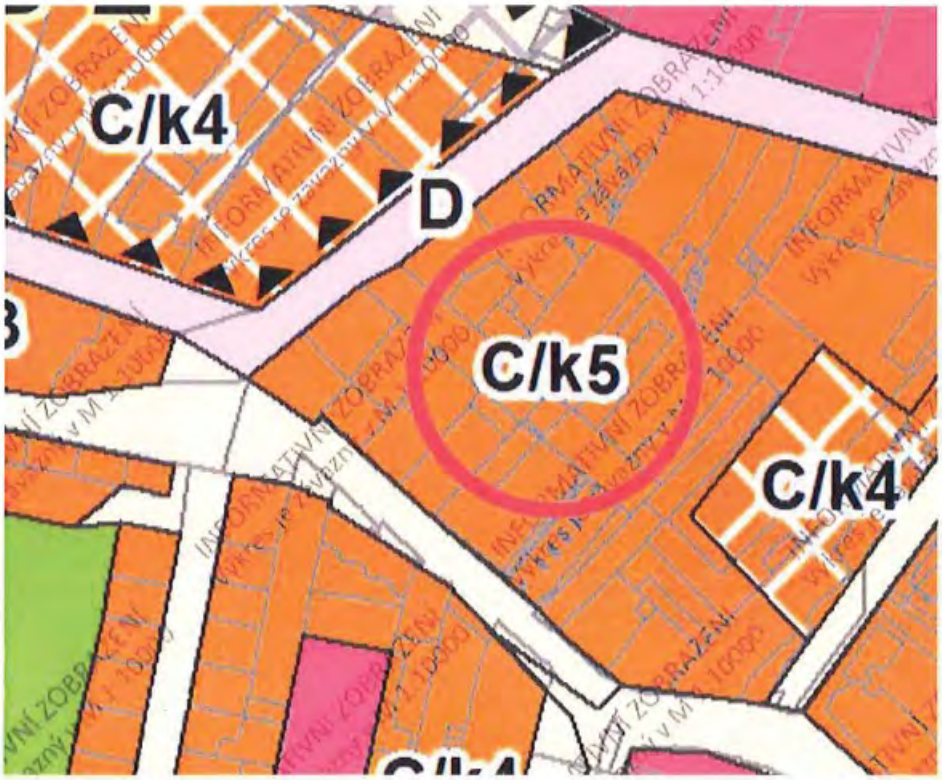
V Brně dne 24.6.2020	Podpis: HIP BRNO [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č.1

Návrh ÚPmB 2020

Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0298996/2020
Námitky

MMB/0298996/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Mezi ulicemi Leitnerova, Křídlovická a Hybešova je vymezena plocha stabilizovaná smíšená obytná C/k3 s částí návrhové plochy C/k4 s hospodářskými budovami a rozlehlým parkovištěm. Žádáte výškovou úroveň 5. V ploše stabilizované převládají objekty tří až čtyřpodlažní, výškový regulativ 3 (6-16 m) je zvolený správně a neuvažuje se o jeho navyšování. Možnost navýšení stavby nad max. úroveň hlavní římsy nebo atiky je uvedena v Návrhu ÚPmB v bodě 6.4.2. Textové zprávy. (šikmá střecha, ustupující podlaží apod.)

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

7482

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -06- 2020
0298999

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0298999/2020
listy:1 přílohy:
n: lí/sv:
1es7739acac

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 **Ivanovice** parc č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádáme na pozemku podatele sjednotit funkční plochy na plochu jednotnou „B/v3“. Parcela je dle návrhu ÚP rozdělena na sedm ploch s pěti různými funkčními typy „A, D, B/v3, Z, S/o1“. Návrh ÚP nerespektuje dělení ploch dle hranic parcel. Výstavba na úzké parce dělená šikmě do různých funkčních ploch by byla velmi složitá, spíš nereálná.

V případě nevyhovění sjednocení plochy na bydlení „B/v3“, žádáme alespoň o sjednocení na plochu bydlení „B/r2“.

Přílohy:

1. *vyznačení pozemku v návrhu ÚP*

V Brně dne 1.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0298999/2020
Námitky

MMB/0298999/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní rozvoj v lokalitě R-3 tj. i způsob vymezení jednotlivých funkčních ploch je odvislý mimo jiné od navrženého systému dopravní obsluhy území, zde navržena plocha dopravy pro návrhovou sběrnou komunikaci ozn. R/1 propojující území na katastrálních územích. Medlánky - Řečkovice - Ivanovice Nelze organizaci území a vymezování rozsahů funkčních ploch vždy podřizovat parcelaci. V tomto případě jde o dlouhý úzký pozemek, který protíná návrhovou komunikaci a zčásti leží mimo rozvojovou lokalitu R-3.
Ve var. I a III Konceptu nového ÚP bylo promítnuto řešení komunikačního propojení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, spolu s prověřeným rozvojem funkčního využití stavební i nestavební povahy. Toto řešení je i obsahem rozvojové lokality R-3, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. Proto byl namítaný pozemek dotčen (v návrhu ÚP z června 2020) více funkčními plochami (včetně stavebně omezené plochy sportu S/01 a ploch městské zeleně Z) a nebyl vymezen pouze pro funkci bydlení, funkce B/v3 byla na něm vymezena pouze zčásti.

V upraveném návrhu ÚP (z června 2021) byla na základě pokynu pořizovatele k lokalitě R-3 původní plocha B/v3 upravena na plochu C/k3.
K další úpravě návrhu ÚP v lokalitě R-3 došlo na základě výsledků projednání z června 2021. 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 – Řečkovice a Mokrá Hora, a to na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 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 a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.
Touto úpravou Návrhu ÚP není reagováno na požadavek podatele a námitce není vyhověno, požadovaná plocha bydlení nebude na pozemku vymezena

Rozvojová lokalita R-3 je podmíněna pořízením podrobnější ÚS-05 pro rozhodování v území. S možností zástavby bude proto souviset i nezbytná přeparcelace, Izolované využití současných tvarově nevhodných pozemků není obecně v rozvojových lokalitách reálné, podrobněji navrhne až ÚS-05.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299001
Příl.:

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

6496

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného územního plánu města Brna (ÚpmB 03/2020)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno – Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] lokalita vedle ulice Chrpová, Brno,	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ne

Zásadně nesouhlasím se záměrem města Brna a územního plánu JMK na změny (nebo stávajícího účelu) navržené pro užívání mnou vlastněných parcel a okolního území. Město Brno ani obec Žebětín v rámci projednávání aktualizace (ÚP) nemá vůbec promyšlené důsledky a rizika (a další okolnosti) na realizaci změny navrženého obludného záměru (dopravní koridor s okolní „veřejnou zelení"), čímž dojde k poškození veřejného zájmu. Jedná se o naprostou neznalost městské části a dopravní obslužnosti i ve vztahu k hlavnímu tahu na dálnici D1 (Ostrava, Praha). Uvedenými novými dopravními trasami (vedenými ul. CHRPOVOU a druhým vedle ELIOTU) se vytvoří šílené koridory pro tranzit ze severu na jih/západ/východ (a dále na D1) přes dosud městskou část Žebětín (s dosud klidovým a čistým prostředím).

Trasa děsivě vedená ul. Chrpovou (dosud klidnou okrajovou městskou částí Žebětín) se změní na extrémně kapacitní dopravní tepnu s naprosto nedomyšlenými následky. Již při porovnání délky trasy „koridoru CHRPOVÁ" mezi sídlištěm Bystrc (ZŠ Vejrostova, Bystrc, Brno) vznikne oproti trase cílící na stávající rychlostní silnici I/43 („německou dálnici) k významnému zkrácení (nejen v systémech GPS). To stejné nastane i od křížení Staré dálnice s Rakoveckou po nájezd na D1 v Ostrovačicích, zde také bude o pár km kratší dopravní koridor, přes který má být vedena kapacitní doprava? Tato doprava (a je jedno jestli jen osobní nebo i nákladní), pro kterou bude úspora v řádu více než 15 % významná, nejen zatíží a zamoří Žebětín, ale i sousední Bystrc. Extrémnímu nárůstu dopravy a znečištění v této lokalitě má zamezit vysazení pár stromků (na

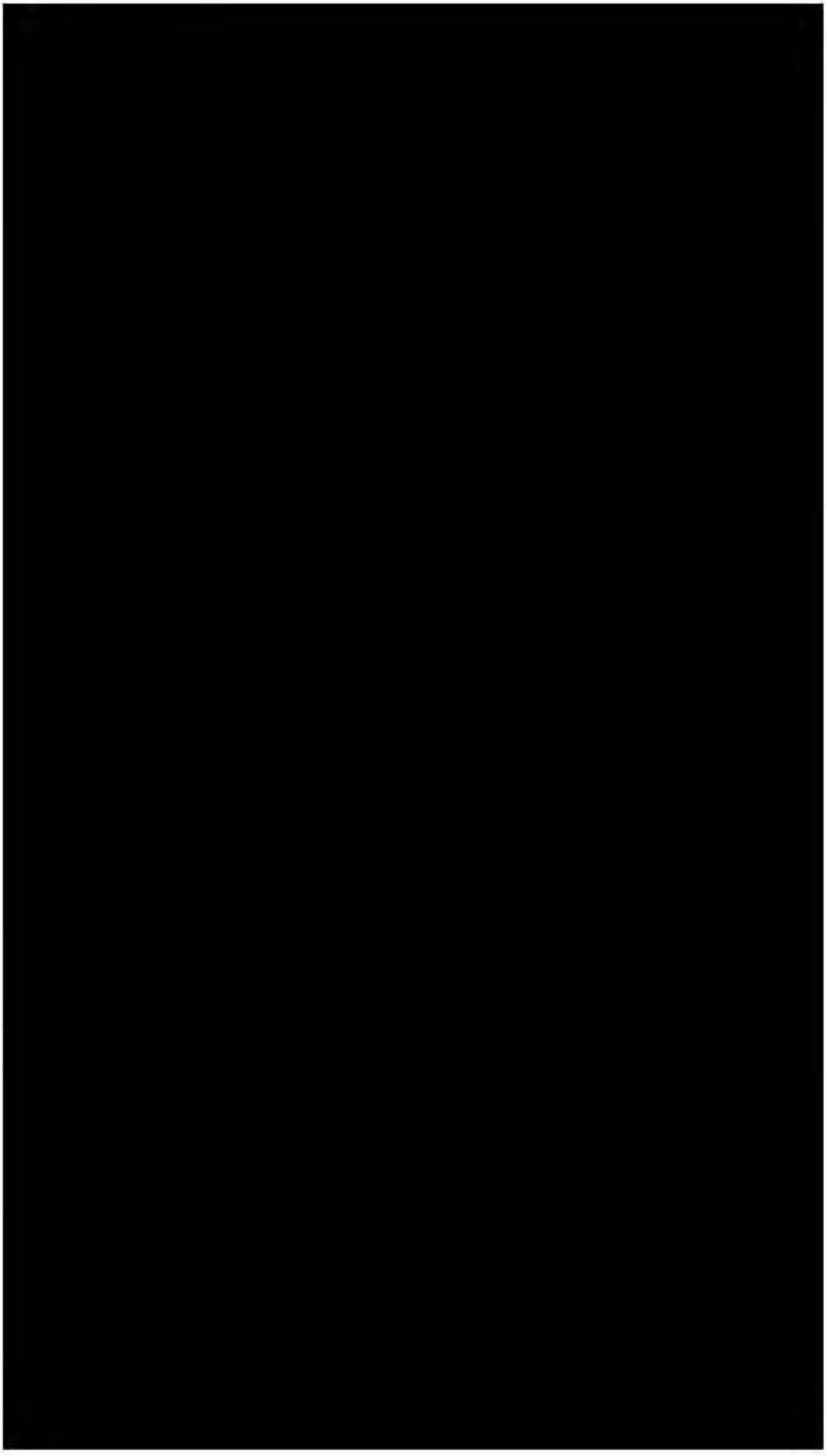
jejichž nákup a péči stejně nejsou – dle posledního sdělení v rámci projednáváni – finance)? Toto je tedy v naprosto jasném rozporu s veřejným zájmem, dlouhodobou udržitelností a smysluplným rozvojem této části. Místo pár desítek aut (obyvatel nových rodinných domů) zde hrozí přesun tisíců vozidel denně, místo udržovaných zahrad u rodinných domů zde bude jen asfalt a nebezpečné prostředí.

Stávající obslužnou komunikaci, která je plně dostačující a byla zde budována nákladná (z EU) rekonstrukce, vč. IS odstraní nebo ponechají a zároveň vedle vybudují dopravní koridor (tranzit BYSTRC (PŘÍP. D43 – D1!). Stávající obslužnou komunikaci, která je plně dostačující a byla zde budována nákladná (z EU) rekonstrukce, vč. IS odstraní nebo ponechají a zároveň vedle vybudují dopravní koridor (tranzit BYSTRC (PŘÍP. D43 – D1!). Aktualizace nebyla tvořena na základě důvěryhodných a obsahově správných podkladů bez rizika chyb, které mohou zásadně poškodit a ohrozit desetitisíce lidí.
Požaduji v rámci ÚpmB rámci přidat zákaz vedení plánovaných komunikací v blízkosti stávajících nebo plánovaných obytných oblastí Žebětín v koridoru osově min. 250 m.

Místo koridoru vedeným ul. CHROPOVÁ je DŮLEŽITÉ v technicky dostupné lokalitě zrealizovat bytovou výstavbu (B/r1) a zajistit udržitelný rozvoj okolí, vč. důležitého veřejného prospěchu (příjmem do rozpočtu města/městské části, zkulturněním lokality a umožnění bydlení při zachování enviromentálních faktorů – v rámci předběžných projednání (viz přílohy) a zamezit zhoršení prostředí (hluk, emise, prašnost, atd.) a bezpečnosti. Uvedené pozemky je tedy důležité ve veřejném zájmu zařadit do kategorie stavebních pozemků a umožnit následný legislativní postup pro jediné smysluplné využití – viz příloha s návrhem (B/r1). Předpokládám, že po prostudování připomínek/námitek dojde k projednání a změně dle uvedených námitek/připomínek. Pro shrnutí sděluji, že s dosud navrženým Návrhem ÚpmB NAPROSTO nesouhlasím a pozemky odmítám prodat k naprosto zvráceným a nedomyšleným záměrům v této lokalitě, které jsou v rozporu s veřejným zájmem, naruší rovnováhu a poškodí životní prostředí celého okolí.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

Příloha –



MMB/0299001/2020
Námitky

MMB/0299001/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2 a jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným záměrem. Dále je požadováno vymezení ploch B/r1.

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

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

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

Možnost umísťování ploch bydlení B nebylo prověřeno a z urbanistického hlediska se rozšiřování těchto ploch do volné krajiny nejeví jako vhodné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299003
Příl.:

C201

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Schválení pokynů pro zpracování územního plánu**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Jsme občani města Brna	Jsme vlastníky pozemků dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Ivanovice parc č[redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	Zařazení našich pozemků do pozemků vhodných pro výstavbu RD
K textové části	Ke grafické části
Městská část	
• Katastrální území	• Brno Ivanovice • K procesu pořizování
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: • ano ne1 l	Jako majitelé pozemků žádáme společně o zařazení p.č[redacted] do **pozemků vhodných pro výstavbu** v rámci Schválení pokynů pro zpracování územního plánu. Naši žádost zdůvodňujeme: - po schválení ÚP hodláme na našich pozemcích v souladu

	s podmínkami ÚP zahájit výstavbuRD v rámci prověřovací studie ÚP byla naše lokalita zařazena do čisté bytovézástavby – zařazením pozemků [redacted] vznikne ucelená část bezprostředně navazující na stávající zastavěnou část Ivanovic - dle našeho zjištění majitelé sousedních pozemků p.č. : [redacted] z našim návrhem souhlasí
[redacted]	Po

*nehodící se škrtněte

MMB/0299003/2020
Námitky

MMB/0299003/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality I-1 do územní rezervy, vyjma částí, které jsou již v platném ÚPmB součástí stavebních ploch. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a rozvojová lokalita I-1 je převedena do územní rezervy B-8.

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu B-8 "k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v rozvojové ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, přičemž územní rezervu je možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) 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 B-8 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění. V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 na k.ú. Ivanovice pro bydlení ….“.

Na základě uvedeného pořizovatel dal pokyn územní rezervu B-8 v návrhu ÚPmB aktivovat pro bydlení v souladu s podnětem určeného zastupitele a ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB je tedy vymezena v předmětné lokalitě návrhové plochy bydlení B/r1.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Čj. MMB: 0299011
Příl.:

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

7483

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299011/2020
listy:1 přílohy:
druh. ti/sv:
mmb1es7739acb6

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Cacovické závody s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	26929511
Trvalé bydliště/ sídlo	Mojmírovo náměstí 75/2, Královo Pole, 612 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~– nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Maloměřice** parc č. 2/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13, 15/1, 19,5 (**LV č. 90**)

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2/2, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 11/1, 11/4, 12/1, 12/2, 13, 15/1, 19,5 (**LV č. 90**), ulice Cacovická	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Navrhované změny jsou pro nás, jako pro vlastníka dotčených pozemků, zcela nepřijatelné a zásadně snižují stávající hodnotu našeho majetku, který je navrhovanou změnou fakticky devalvován. Změny jsou v rozporu nejen ses stávajícím stavem využití pozemků a staveb na nich stojících, ale i s dosud platným územním plánem, v jehož intencích jsme již vynaložili značné finanční prostředky na studie a projekty budoucí nové výstavby na pozemcích. Z toho důvodu s navrhovanou změnou týkající se pozemků v našem vlastnictví zásadně nesouhlasíme (S/a2) a navrhujeme, aby v rámci rozvoje, atraktivity a zajištění bytových potřeb občanů bylo využití změněno tak, že budou určeny pro trvalé bydlení, a to jako B/r2, nebo C/k3 resp. B/v3, neboť dle námi již provedených podrobných studií jsou pozemky pro takové využití vhodné nebo v krajním případě nechť je zachováno stávající využití dle platného územního plánu, případně kombinace trvalého bydlení a rekreace.

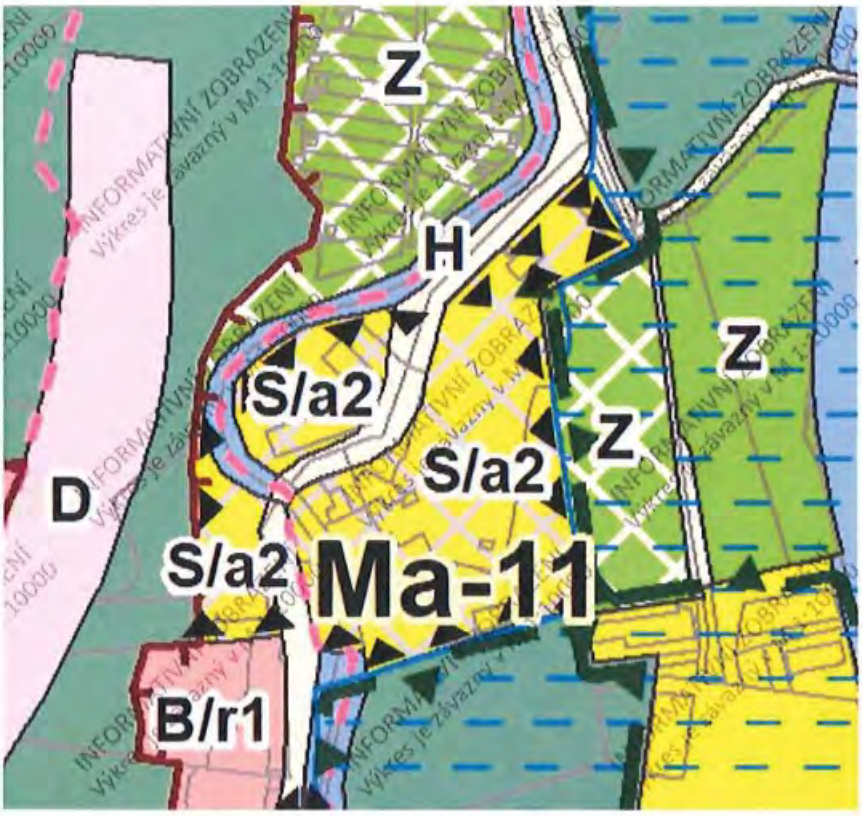
Přílohy:

1.Změna návrhu ÚPmB 2020

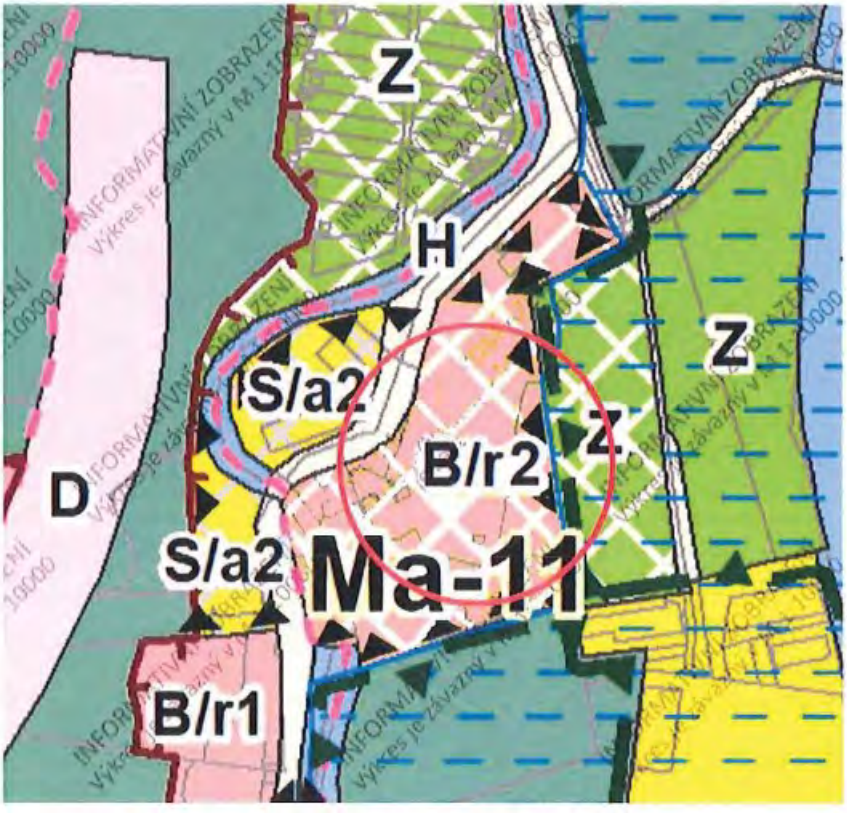
V Brně, dne 24. 06. 2020	**Cacovické závody s.[redacted]jednatel** Podpis: .....[redacted].....

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



MMB/0299011/2020
Námitky

MMB/0299011/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci- R, které v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V reálu tedy v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití prakticky nedochází ke změně stávajícího způsobu využití. Nicméně s ohledem na to, že je zjevné, že celé stávající území již není reálné přeměnit na sportovní využití, lze požadavku na změnu funkčního využití do plochy smíšené obytné vyhovět. Plocha smíšená obytná umožní účelné využití území kromě sportu i pro bydlení, občanské vybavení a služby. Doplní tak okolní území využívané pro sportovně rekreační využití. S ohledem na okolní zástavbu bude optimální plocha C/v2 tj. se strukturou volnou a výškovou úrovní 2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -06- 2020
Čj. MMB: 0299074

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

7114

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299014/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:
mmb1es7739acb9

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 Na pozemcích podatele p.č. [redacted] v k. ú. Dolní Heršpice změnit plochu lehké výroby „E/a3" na plochu smíšené obytnou „C/v3".
Na tyto pozemky je podle platného územního plánu vydané platné stavební povolení pro lehkou výrobu. 1

2 Podatel nesouhlasí s tím, aby přes jeho pozemky vedla komunikace dle ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA z března 2020. 2

Přílohy:
Změna návrhu ÚPmB 2020

V Brno dne 25.6.2020

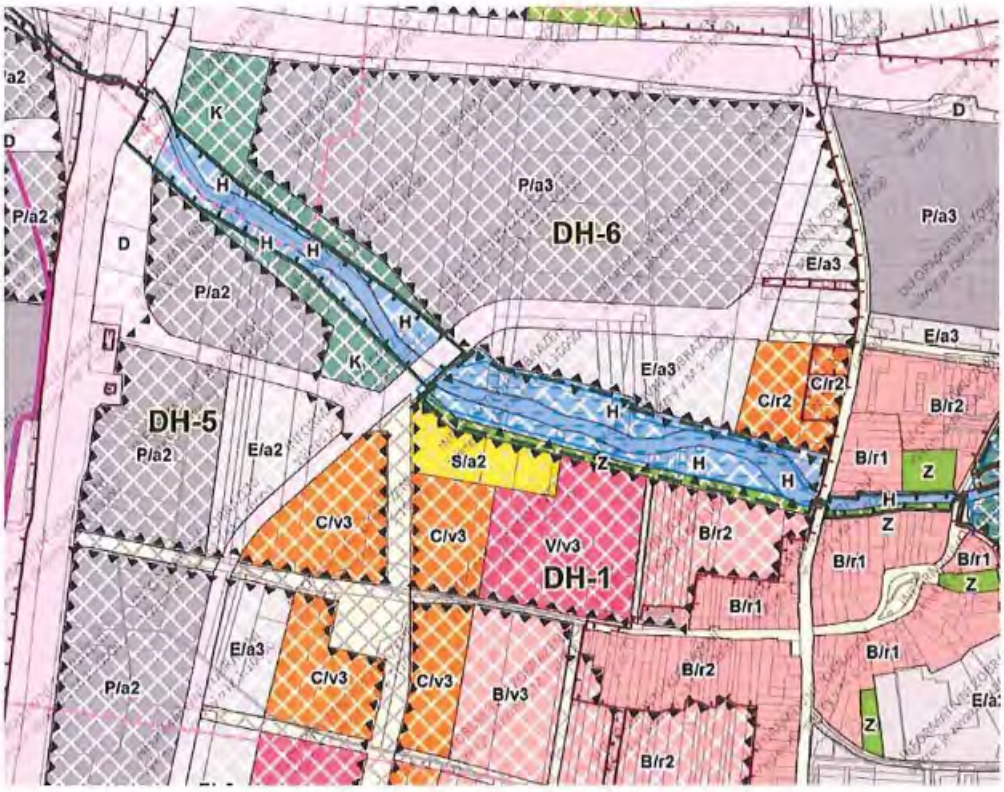
P[redacted]

.....

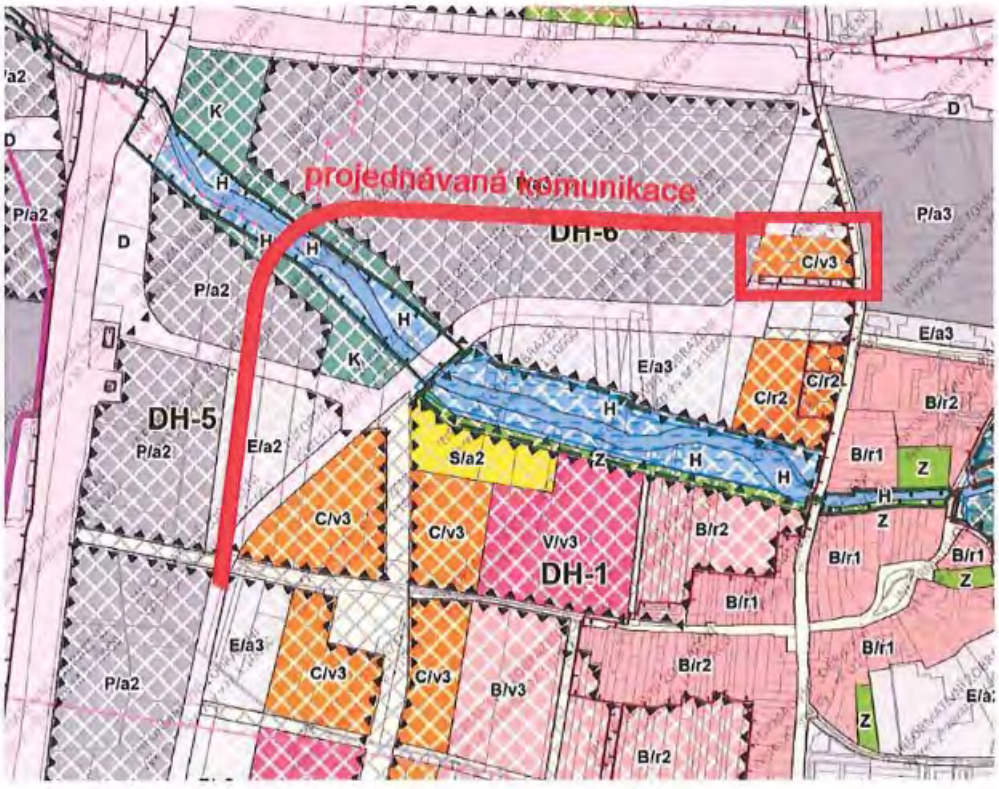
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020



PLNÁ MOC

Já podepsaný [redacted]

jako občan města Brna a vlastník pozemků v katastrálním území Dolní Heršpice,

parcelní čísla [redacted]

z m o c ň u j i

pana [redacted]

aby mne zastupoval, mým jménem právně jednal podle předpisů hmotného i procesního práva, přijímal doručované písemnosti, a zejména

aby **podával** mým jménem **námitky a připomínky k novému územnímu plánu města Brna**, jehož návrh byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB schválených Zastupitelstvem města Brna, a to usnesením č. ZM7/3871 ze dne 19.6.2018, a

aby mne **zastupoval při veřejném projednání** shora uvedeného návrhu nového územního plánu města Brna.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností dle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a ostatních dotčených právních předpisů.

V Brně dne 11.5.2020

[redacted]

.....

Přijímám zmocnění.

[redacted]

MMB/0299014/2020
Námitky

MMB/0299014/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemků v majetku podatele v k.ú. Dolní Heršpice do ploch lehké výroby E, požaduje přeřazení do ploch smíšeně obytných C z důvodu umístění stavebního záměru pro lehkou výrobu.
Jedná se o pozemky situované při ulici Havránkova pod dálnicí D1. V platném ÚPmB je plocha vymezena jako návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV. Okolní pozemky jsou v Návrhu ÚP zařazeny do ploch výroby a skladování P.
Dle kapitoly 6.3.3. Závazné textové části ÚP mají plochy lehké výroby E ve své specifikaci způsobu využití stanoveno, že hlavní využití je pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Z u vedeného vyplývá, že tento typ ploch umístění záměru pro lehkou výrobu umožňuje. Také ve všech variantách Konceptu nového ÚP byla lokalita vymezena jako plocha E určená pro lehkou výrobu.
Pro plochy smíšené obytné C je jedním z hlavních způsobů využití bydlení, proto tyto plochy nelze umisťovat do sousedství ploch, které by kvalitu bydlení nemohly zaručit, což bezesporu plochy výroby a skladování P jsou. Na základě této skutečnosti a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru DH/1 na pozemcích podatele z důvodu nepotřebnosti komunikace.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Tato komunikace je nezbytná pro obsluhu ploch P a E mezi železniční tratí a kolem nové páteře území DH/1.
V rámci podmínky dotčeného orgánu je upozorněno na komunikaci v rozvojovém území Brno-jih DH/1 a potřebu její koordinace s ohledem na probíhající přípravu záměrů (např. MÚK Moravanská, Obchvat Modřic a severojižní komunikace plochy P a E).
Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit a prověřit možnosti případné úpravy.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Uspořádání ploch v území zůstalo zachováno a oproti projednání 06/2020 v území dotčeném podáním nedošlo k úpravě ploch a koridorů. Koridor záměru DH/1 byl upraven v rámci opakovaného veřejného projednání 06/2021 v jižní části, v souvislosti se zpřesněním záměru Pr/1, vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje.
Z tohoto důvodu nebylo možné požadavek podatele v severní části záměru DH/1 zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Čj. MMB: 0299016
Příl.:

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

7407

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB vydaný 2020**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299016/2020
listy:1 přílohy:
druh: 1/sv.
mmb1es7739acbb

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**KINDOOR s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 0777107**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Borová 445/16, Soběšice, 64400 Brno**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Dolní Heršpice,** parc č. **406/57** **LV č. 489**
	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]
	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 **Dolní Heršpice,** parc č.
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**MONIBO s.r.o.**

Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 27694062**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Slavíčkova 827/1a, Lesná, 63800 Brno**
Jsem - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Dolní Heršpice,** parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNENI

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Podatel 1 - 4 žádá změnu navržené dopravní plochy Dh-6 Pod Větrolamen a DH-5 U Křížku na plánovanou změnu komunikace po pozemcích p.č [redacted]

Nově navržená dopravní plocha pro komunikaci není v souladu s projednávanou změnou trasy komunikace, která už je zařazována do plánovaných investic Magistrátu města Brna (SPIS. ZN.:.....).

Přílohy:

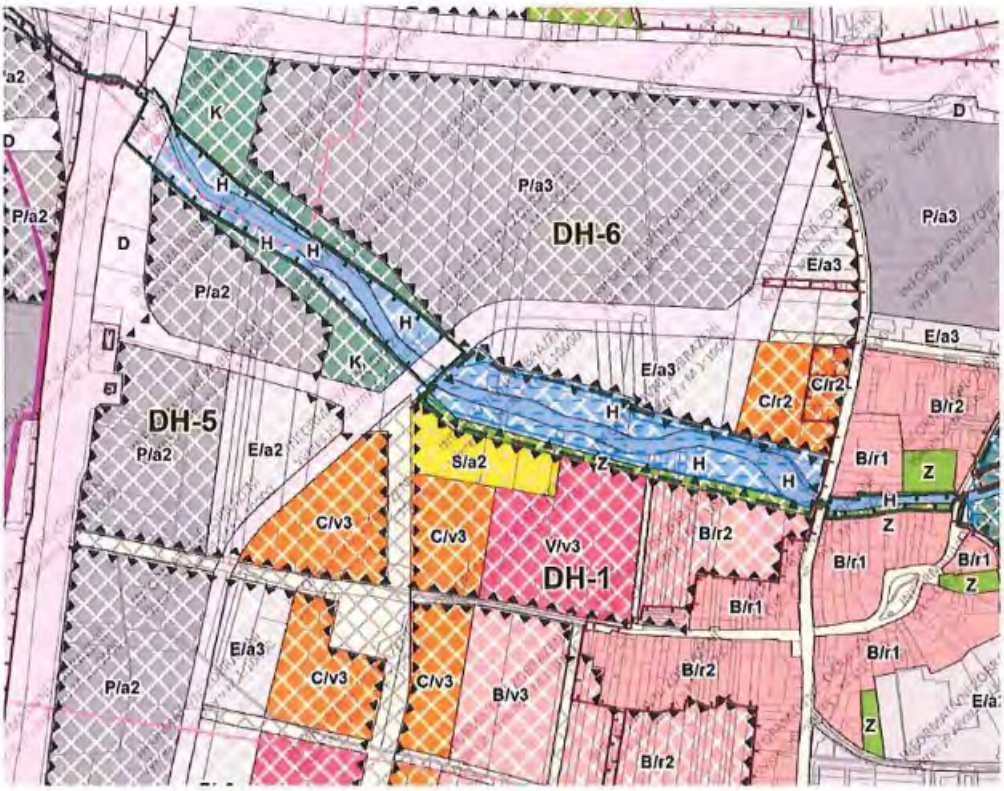
1. *Studie navržené komunikace*
2. *Změna návrhu ÚPmB 2020*
3. *Rozhodnutí o protipovodňovém opatření*

V Brně dne	Jméno: **KINDO** [redacted] Podpis: .....
V Brně dne	Jméno: [redacted] Podpis: .....
V Brně dne 26/06/20	Jméno [redacted] Podpis .....
V Brně dne 26/06/20	Jméno: **MONIBO s.r.o.,** Podpis [redacted] .....

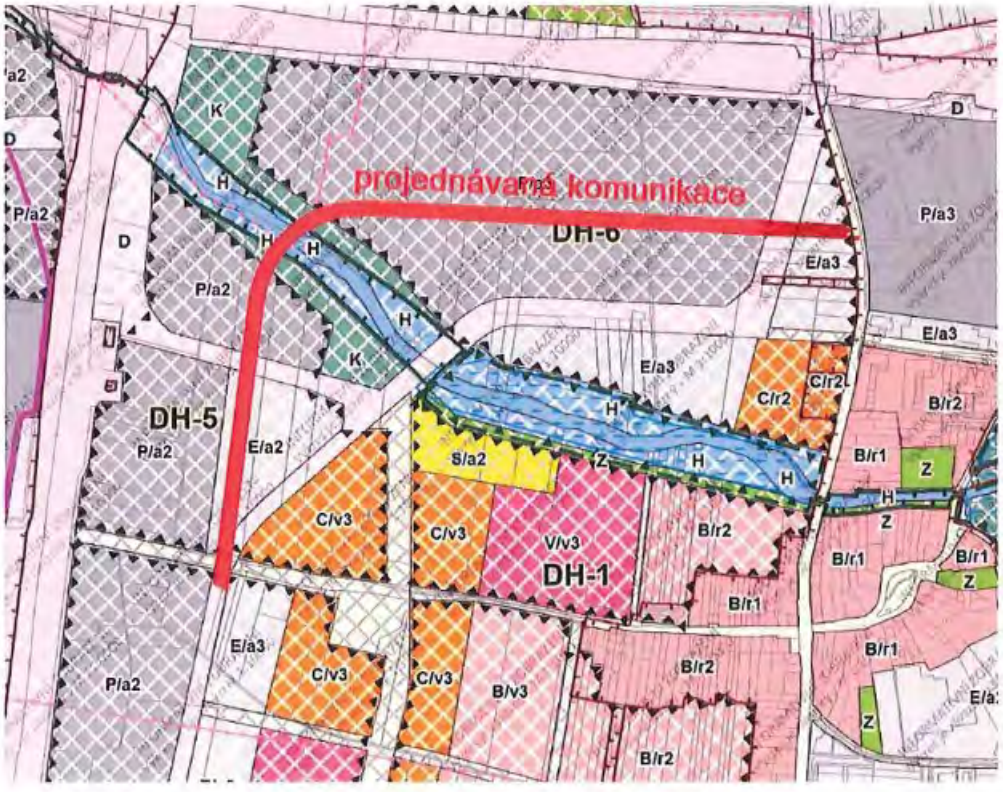
**nehodící se škrtněte*

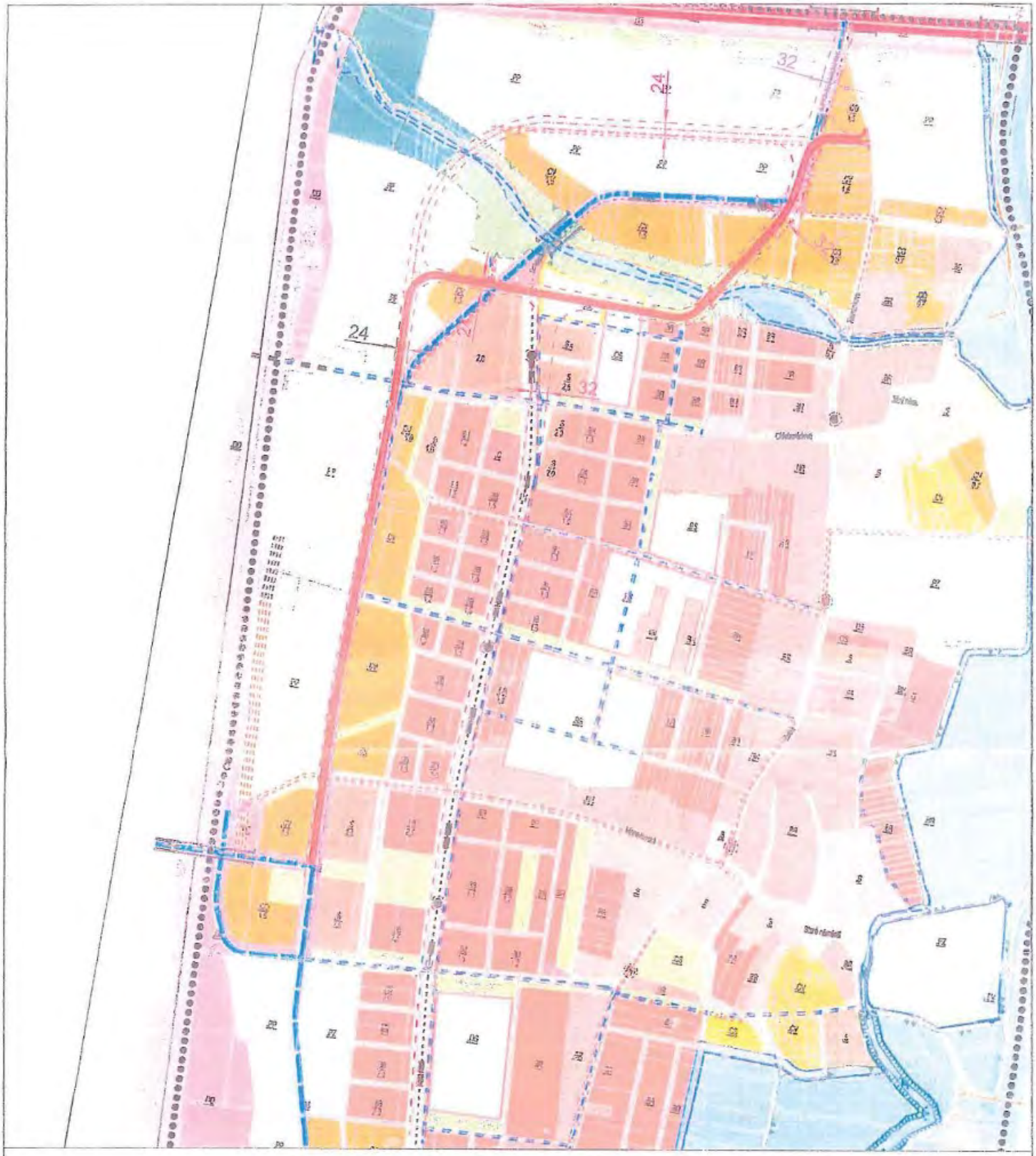
Příloha č. 2

Návrh ÚPmB 2020



Změna návrhu ÚPmB 2020





LEGENDA:

- komunikace
- chodníky
- cyklostezka
- kolejový
- osa komunikace
- osa rezervy
- USES
- USES omezení do roku 2026

ZODPOV. PROJEKTANT	[redacted]	Ing. Pančík Vladimír Komenského 315/15 679 04 Adamov IČ 87120305	
KRAJ: Jihomoravský	Magistrát města Brna	DATUM	12/2016
INVESTOR: CALETA, a.s., Bednářova 158/12, Horní Heršpice, 619 00 Brno .		FORMÁT	2 x A4
NÁZEV STAVBY: Studie MK v rozvojovém území BRNO JIH		STUPEŇ	studie
		ČÍSLO ZAKÁZKY	
		ČÍSLO ARCHIVNÍ	
		MĚŘÍTKO	1 : 7000
NÁZEV VÝKRESU: Poloha MK v územní studii varianta II.		ČÍSLO PARÉ:	ČÍSLO VÝKRESU: B.3

Úřad městské části města Brna
Brno-jih

B R N O

STAVEBNÍ ÚŘAD, MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MCBJIH/12140/2019/SÚ/Dv
SPIS. ZN.: S-MCBJIH/14072/2018/Dv

VYŘIZUJE: Ivana Dvořáková
FAX: 545 427 538
TEL.: 545 427 536
MOB:
E-MAIL: ivana.dvorakova@brno-jih.cz

DATUM: 7.1.2020

[redacted]

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 173

Výroková část:

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, jako stavební úřad 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.12.2018 podala společnost

CALETA a.s., IČO 27121861, Bednářova 158/12, 619 00 Brno

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

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

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

Terénní úpravy (ochranné hráze) a ochranná zeď
v rámci záměru
"Protipovodňová opatření Lokality Leskava - levý i pravý břeh nad mostem Havránkova"
Brno, Dolní Heršpice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 184 (zahrada), parc. č. 185/1 (zahrada), parc. č. 185/2 (zahrada), parc. č. 186/1 (orná půda), parc. č. 186/2 (orná půda), parc. č. 187/1 (orná půda), parc. č. 187/2 (orná půda), parc. č. 188/1 (orná půda), parc. č. 188/2 (orná půda), parc. č. 189/1 (orná půda), parc. č. 189/2 (orná půda), parc. č. 190/1 (orná půda), parc. č. 190/2 (orná půda), parc. č. 191/1 (orná půda), parc. č. 191/2 (orná půda), parc. č. 192/1 (orná půda), parc. č. 196 (orná půda), parc. č. 221/1 (orná půda), parc. č. 226 (orná půda), parc. č. 227 (ostatní plocha), parc. č. 229 (ostatní plocha), parc. č. 230/3 (orná půda), parc. č. 401/38 (orná půda), parc. č. 401/43 (orná půda), parc. č. 402/3 (ostatní plocha), parc. č. 403/1 (vodní plocha), parc. č. 403/2 (ostatní

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [redacted]
[redacted] **zplnomocňuji tímto obchodní společnost MONIBO s.r.o.** se sídlem Slavíčkova 827/1a, Brno 638 00, IČ: 27694062, zapsanou v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, č. C52600, zastoupena panem Daniel Sanvenero, jednatelem k zastupování zmocnitele v projednávání Návrhu územního plánu města Brna, a to v plném rozsahu a bez omezení, včetně vznášení připomínek a námitek, jakož i účasti na všech jednáních, jež budou ve věci vedena.
Zmocnitel je vlastníkem pozemků, které jsou dotčeny změnou územního plánu, jmenovitě pozemku p.č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn k dalšímu zmocnění.

[redacted] dne 31.03.2020

[redacted] [redacted] .....

plnou moc přijímám dne 31.03.2020

MONIBO s.r.o.
Daniel Sanvenero, jednatel

[redacted] .....

MMB/0299016/2020
Námitky

MMB/0299016/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru DH/1 na pozemcích podatele z důvodu nepotřebnosti komunikace.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Tato komunikace je nezbytná pro obsluhu ploch P a E mezi železniční tratí a kolem nové páteře území DH/1.
V rámci podmínky dotčeného orgánu je upozorněno na komunikaci v rozvojovém území Brno-jih DH/1 a potřebu její koordinace s ohledem na probíhající přípravu záměrů (např. MÚK Moravanská, Obchvat Modřic a severojižní komunikace plochy P a E).
Z tohoto důvodu je možné vyhodnotit a prověřit možnosti případné úpravy.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Uspořádání ploch v území zůstalo zachováno a oproti projednání 06/2020 v území dotčeném podáním nedošlo k úpravě ploch a koridorů. Koridor záměru DH/1 byl upraven v rámci opakovaného veřejného projednání 06/2021 v jižní části, v souvislosti se zpřesněním záměru Pr/1, vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Z tohoto důvodu nebylo možné požadavek podatele v severní části záměru DH/1 zohlednit.

7435

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299036/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739acce

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-06-2020
Č.j. MMB: 0299036
Příl.:

Podatel:
[redacted]

V Brně, dne 24.cervna 2020

Věc: **Námitka majitele dotčených pozemků [redacted] k.ú. Reckovice, proti návrhu noveho Uzemniho planu ÚPmB**

Námitka:

[redacted] **podáváme tímto námitku k návrhu nového Územního plánu města Brna evidovanou jako "**

"Nový územní plan mesta Brna"/ vyhlaska c.j.MMB/0202272/2020 o oznameni verejneho projednani navrhu Uzemniho planu mesta Brna zedne 21.5.2020

<u>Znění mojí námitky</u>:

Na základě základě prostudování dostupných materiálů plánované změny chrakteru území dotčeného výše popsanou změnou, která zahrnuje pozemky v našem vlastnictví nesouhlasíme s navrhovanou změnou, která uvažuje přeměnu pozemků v našem vlastnictví na veřejné prostranství a veřejnou komunikaci. Toto je v přímém rozporu s naším záměrem a platným stavebním povolením na našich pozemcích [redacted] V řešeném stavebním záměru je přístup k našemu budoucímu domu řešen právě přes pozemky [redacted] z tohoto důvodu požadujeme zohlednění výše uvedených skutečností v jakémkoliv návrhu změny stávajícího či budoucího územního plánu. Naše pozemky [redacted] nemohou být uvažovány jako veřejný prostor ani jako komunikce.

Námitku podáváme jako dotčení majitelé pozemků uvedených na [redacted]

Odůvodnění námitky

Realizace uzemniho planu v soucasnem stavu je vpřímém rozporu s **prave probihajici výstavbu rodiného domu**. Požaujeme tedy zohlednění tohoto faktu v jakémkoli návrhu na změnu nebo novém územním plánu před jeho odsouhlasením. Navrhovaná změna v současném tvaru znehodnocuje naše pozemk[redacted] pro jejich námi plánované využití. Stejně tak zpracovaná studie má negativní vliv, zejména na obytné prostředí obyvatel ve stávající zástavbě, na zhoršení podmínek vlivem výrazně zvýšené intenzity dopravy v potenciálně prodloužené ulici Lacinova .

Návrh změny neřeší úpravu parkování v dané oblasti. V této oblasti jsou již nyní problémy s průjezdností ulic a parkováním. Silnice jsou z důvodu parkování aut přehuštěné, auta již nyní mnohdy nemohou jezdit v obou pruzích a musí si vyhýbat.

Nárůstem dopravy se zvýší hlučnost a prašnost s negativním vlivem na zdraví občanů.

Naruší se přirozená klidová rekreační oblast kolem Západi, změní se mikroklimatické poměry a značně se zhorší kvalita života občanů ve velké části Řečkovic.(hluk, smog, prach, světelné znečištění, zvýšení teploty v dané lokalitě).

Vymezení námitkou dotčeného území

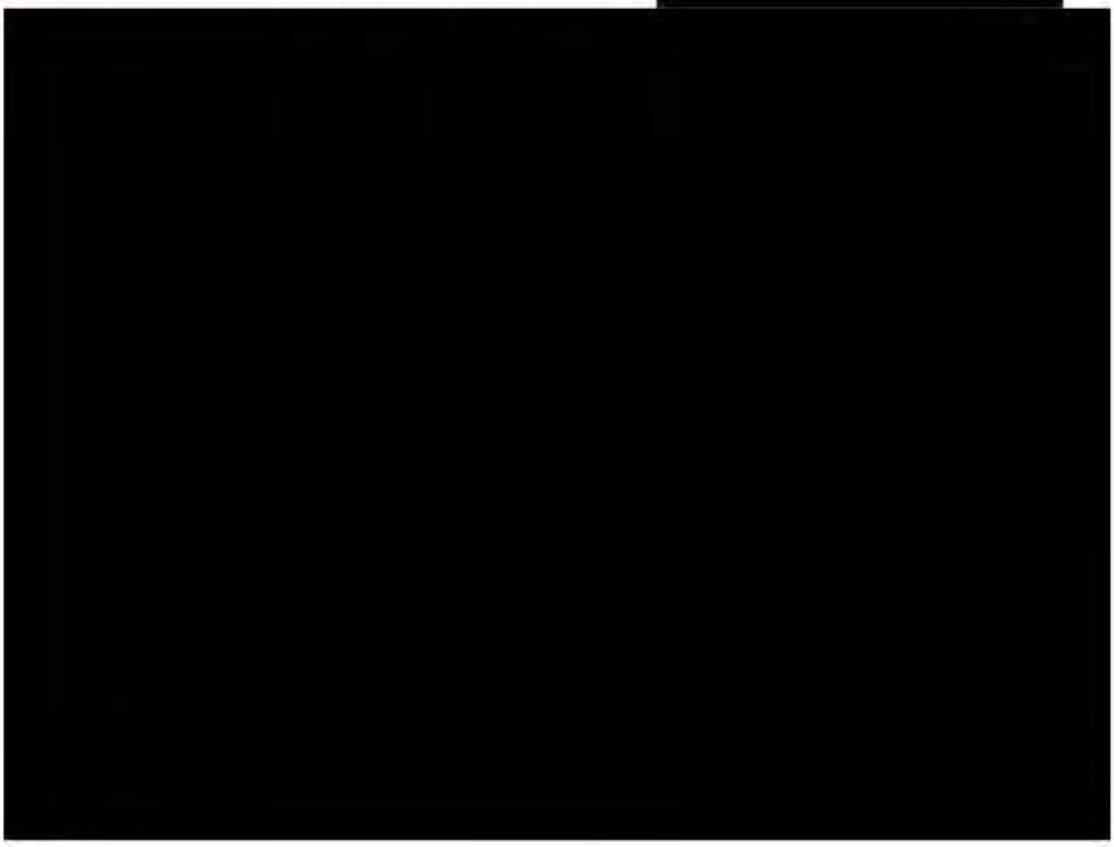
Pro účely vymezení území dotčeného výše uvedenou námitkou sděluji, že je jimi dotčeno území města Brna (k.ú. Řečkovice).

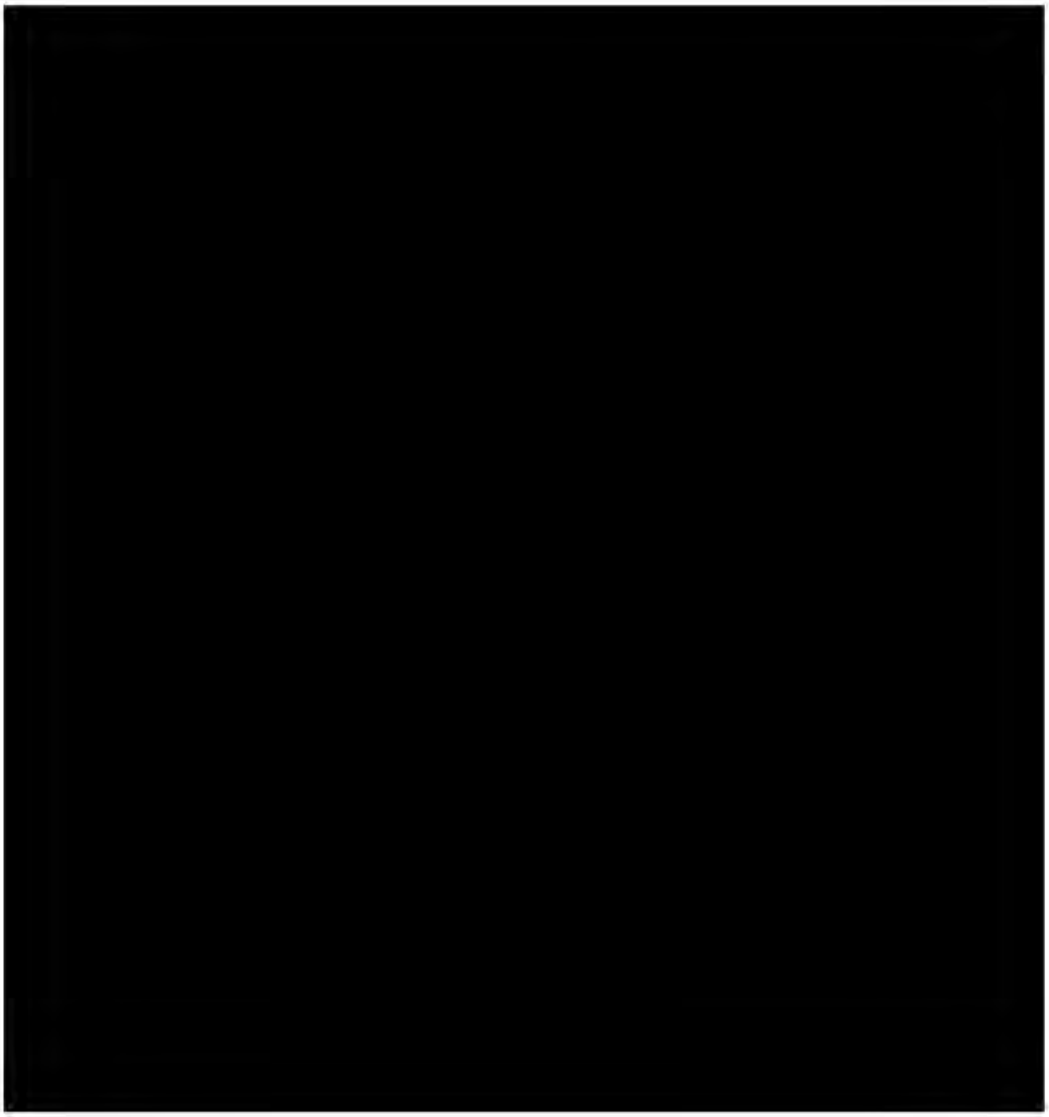
S pozdravem

[redacted]

výsek náhledu do katastru s vyznačnými dotčenými pozemky .

Výsek z územní studie + vyznčené naše pozemky =





STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, ÚMČ BRNO - ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA
STAVEBNÍ ÚŘAD
Palackého nám. 11, 62100 Brno

STAVBA POVOLENA

Č. J. MCBRMH/02527/20/2100/SVDE

SPIS. ZN. S MCBRMH/011843/19/2100/SVDE

NABYTÍ PRÁVNÍ MOCI 5. 5. 2020 **TERMÍN DOKONČENÍ STAVBY** 30. 4. 2022

OZNAČENÍ STAVBY [redacted]

STAVEBNÍK

STAVEBNÍ PODNIKATEL .....

5

MMB/0299036/2020
Námitky

MMB/0299036/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zahrnutím pozemků p.č. 3727/1 a 3727/2 k.ú. Řečkovice ve vlastnictví podatelů do ploch veřejných prostranství.

Předmětné pozemky jsou v Návrhu ÚP součástí návrhové plochy bydlení B/r2 rozvojové lokality R-4 Lacinova - ta v kartě lokality (viz příloha č. 1 Závazné textové části) požaduje umístit veřejná prostranství a vnitřní komunikace dle zpracované územní studie (ÚS) pro toto území. Jedná se o podkladovou Územní studii Lacinova – K Západi (Ing. arch. Luboš Františák, 08/2018), která podrobně řeší funkční a prostorové uspořádání předmětného území a organizaci dopravy a byla schválena jako územně plánovací podklad ke změně Územního plánu města Brna.

Jako veřejné prostranství je vymezena jen nezbytná část dotčených pozemků přímo navazujících na konec ulice Lacinovy, převážná část veřejných prostranství je vymezena na pozemcích v majetku Statutárního města Brna. Navržené veřejné prostranství vytváří žádoucí prostup územím a propojuje ulici Lacinovu a Ladovu. Současně zajišťuje přístupnost východní části pozemků rozvojové lokality.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-06-2020
Č.j. MMB: 0299038
Příl.:

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

7277

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299038/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7739acd2

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 **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

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 přestavby 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 26/6 2020.....

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0299038/2020
Námitky

MMB/0299038/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2505 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. 2505 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Pozemek p.č. 2505 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: 26-06-2020
0299056
Č.j. MMB:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299056/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739ace1

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh 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 ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

3x PŘÍLOHA

V BRNĚ dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Text k námitce/připomínce

Ve vyznačené lokalitě odmítám navrhovanou výstavbu – lehké výroby, tj. další betonové plochy.

Navrhuji zde městský park veřejně přístupný s případným amfiteátrem, hřištěm apod.

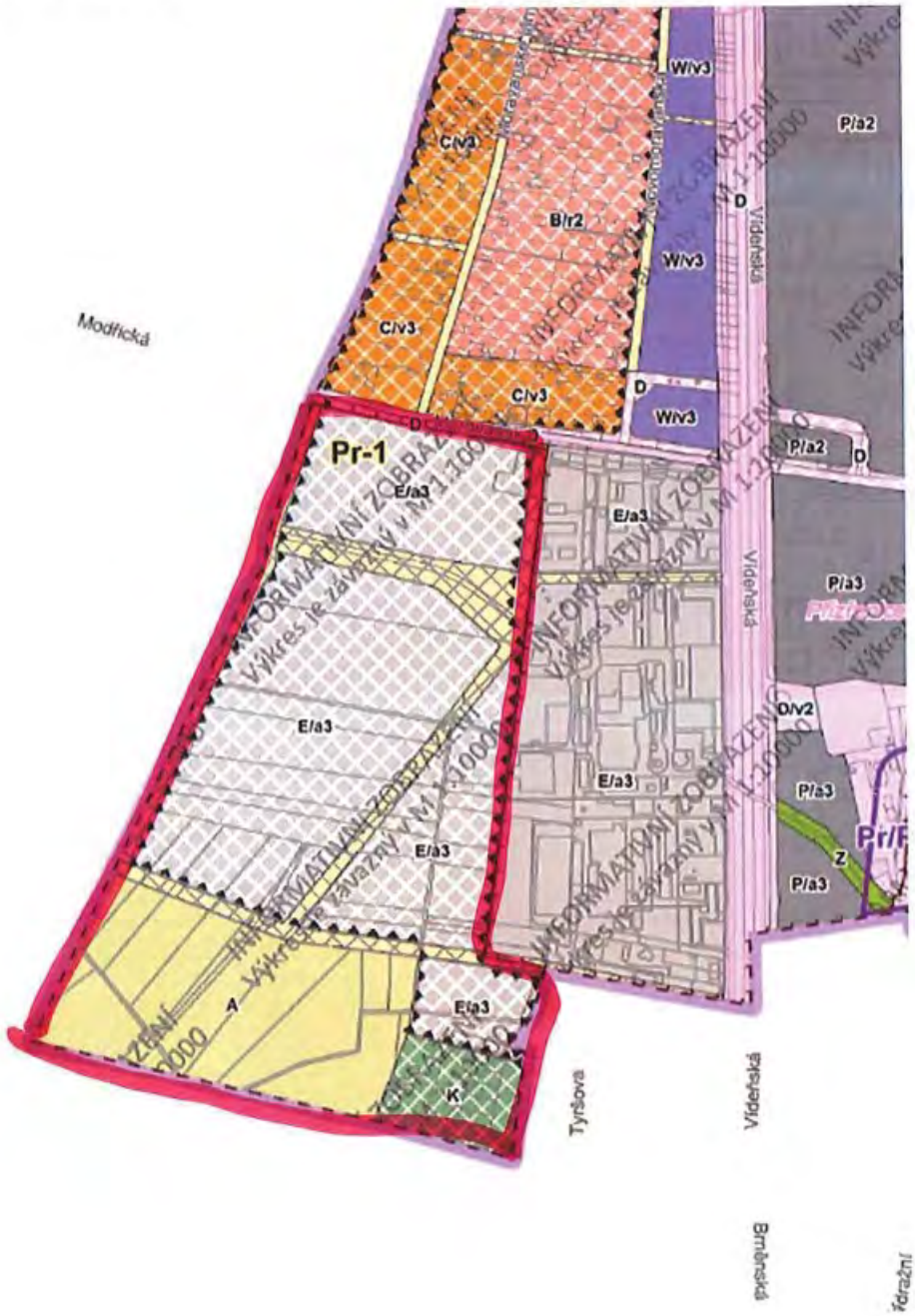
- Ve zmiňované lokalitě se nacházely sady meruněk, třešní a zemědělská plocha. Ve starém katastru měla označení – Vinohrady!? V celé ulici Vídeňská se vykácela lipová alej, žádná náhrada za ni není. I její okolí bylo zastavěné betonem. Lokalita vykazuje největší smogovou zátěž a hlučnost. Tato nejjižnější vyprahlá část Brna si zaslouží obnovení zeleně. **Zalesnění a zadržování vody v krajině** by snad mělo být cílem Brna i Jihomoravského kraje.

- Od ulice Ořechovské až po ulici Moravanskou se chatařská oblast dávno změnila na **obytnou zónu**. Je dostavována do oblasti Moravan (Jabloňový sad) a plánovaná dostavba RD až po ulici Moravanskou. Celý trojúhelník ulic Ořechovská, Moravanská, Moravanské lány až po obec Moravany už je nyní a bude i nadále obytná zóna. Vynechám-li občanskou vybavenost, dopravní spojení, připomenu, že nyní není kam jít na procházku s kočárkem. Nepůjdete se přece projít na čtyřproudovou ulici Vídeňskou ani k dálnici D1.

- Uvedená lokalita by měla být využita **jak přírodně k zalesnění, tak pro obyvatele v okolí.** Veškeré cesty by měly končit v parku, na dětském hřišti, případně u vody. Toto místo mezi průmyslovými halami je vhodné i k pořádání letních kin, zábav, společenských akcí. Měla by tady vést cyklostezka a měl by to být znovu obnovený kus zeleně v této zničené oblasti.

PŘÍLOHA Č. 5

NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

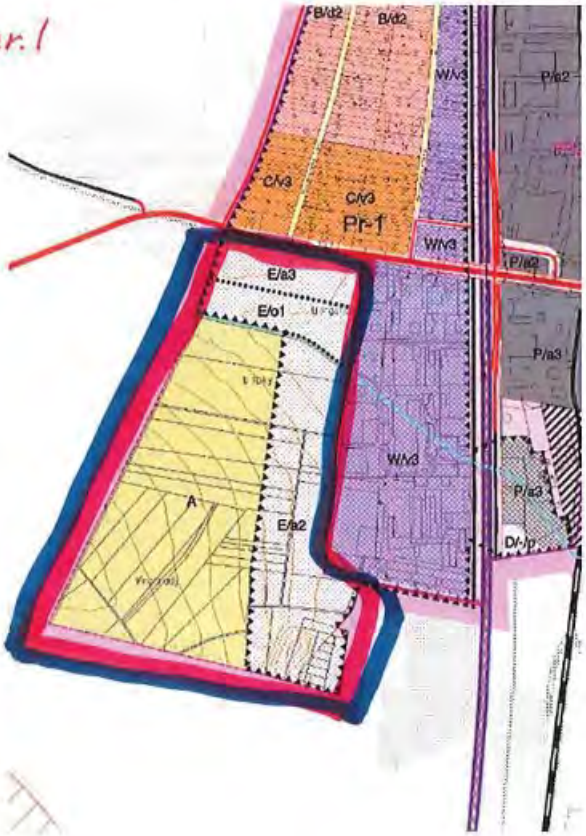


PŘÍLOHA Č. 2

Růžová
Hlávkova
Modřická
U Rybníka
U Potoka
Nová
Pod Lesem
U Blízy
Pobřežní
Technická

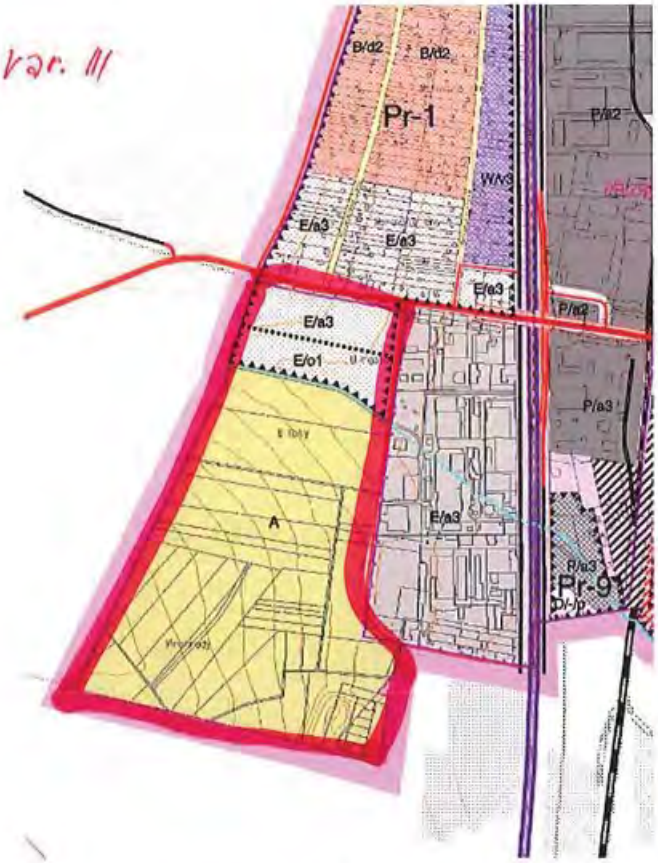
KONCEPT ÚPmB

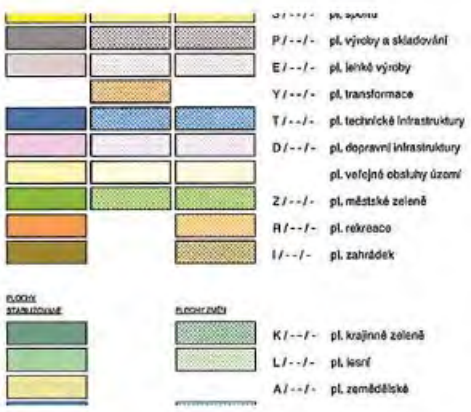
var. I



var. II

var. III





Dle Pokynů pro zpracování Návrhu byla vybrána varianta I.

PŘÍLOHA č. 1.

MMB/0299056/2020
Námitky

MMB/0299056/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka se týká jižní části rozvojové lokality Pr-1 Moravanské lány, konkrétně je požadována změna ploch lehké výroby E za plochy městské zeleně nebo lesa.

Jedná se o území ze severní strany vymezené ulicí Moravanskou, z jihu pak správní hranicí města Brna. Řešení rozvojové lokality Pr-1 kontinuálně navazuje na dříve zpracovanou územně plánovací dokumentaci prověřující podrobně toto území, tj. zejména na Návrh změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, ul. Moravanská (UAD STUDIO, s.r.o., 04/2019). Změna B50/07-II řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská, a to v intencích navržené koncepce územního rozvoje města v ÚPmB. Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016). Řešenou změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci výrobních ploch s přiměřenou strukturou, která je vhodně členěna izolační zelení vůči konfiguraci a zabezpečena návrhem technického řešení odkanalizování území. Území bude dále doplněno krajinou zelení a pěstebními plochami pro využití městské zeleně.

Jak Návrh ÚPmB, tak i územní plány Moravan a Modřic posilují ve svých územích v kontaktu s uvedenou lokalitou výrobní funkce. Návrh změny ÚPmB B50-07-II, v navrhovaném funkčním a prostorovém uspořádání prověřil a jednoznačně zdůvodnil předpoklady pro rozvoj produkčních funkcí.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0249.064
Příl.:

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

6802

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Vojenský výzkumný ústav, s. p. Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	29372259
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 230
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Veveří, parcela č. 772/6; 772/5 a 772/1 Stavba LV 3775, Rybkova č. p. 986/8

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno střed	
Katastrální území	Veveří	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	772/5 772/1 772/6 773	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vojenský výzkumný ústav, s. p. (dále jen „VVÚ"), založený Ministerstvem obrany České republiky, má v právu hospodaření pozemky p. č. 772/1; 772/5 a 772/6 v k. ú. Veveří se zastavěnou plochou – budova LV 3775, Rybkova č. p. 986/8, které jsou ve vlastnictví České republiky. V oploceném areálu VVÚ se nachází pozemek p. č. 773, který je využíván na základě pachtovní smlouvy č. j. MCBS/2018/0030148/ZITK s městem Brno.

Žádám Vás o přehodnocení Návrhu nového ÚPmB u výše uvedených pozemků z plochy městské zeleně "Z" (uvedených ve „výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000" pod kódem P/Z/0013) na plochu „V" – veřejná vybavenost, která odpovídá současnému stavu využití těchto pozemků pro armádu k naplňování účelu činnosti VVÚ v souladu s jeho zakladatelskou listinou.

Zdůvodnění:
- **Platný ÚPmB** - pozemek leží na okraji návrhových ploch zeleně a přímo navazuje na stavební plochy při ulici Žižkova – stabilizovanou plochu školství a návrhovou a stabilizovanou plochu bydlení.
- **Koncept nového ÚPmB varianta 1** - areál byl původně zařazen do plochy veřejné vybavenosti (V) v souladu se skutečným využitím, je možná agregace se sousední plochou V (budova VUT, rodinné domy).

- **Návrh nového ÚPmB** – na pozemcích p.č. 772/1, 772/5, 772/6 a 773 je navržena plocha městské zeleně, což neodpovídá skutečnému stavu využití pozemku, na kterém stojí budova Vojenského výzkumného ústavu, s. p.
- **Majetkové vztahy** – pozemek p. č. 772/1, 772/5 a 772/6 je ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření Vojenského výzkumného ústavu, s. p. Sousedící plochy určené pro městskou zeleň jsou převážně v majetku města.
- Pozemek p. č. 773 se nachází v oploceném areálu VVÚ. Z hlediska stabilizace areálu VVÚ plánujeme majetkoprávní řešení.
- Areál Vojenského výzkumného ústavu, s. p. svým využitím (zastavěné plochy) i polohou (přiléhá k objektům VUT při ulici Žižkova) odpovídá spíše plochám pro veřejnou vybavenost, než pro plochy zeleně.

Vyjádření České republiky - Ministerstva obrany jako zakladatele Vojenského výzkumného ústavu, s. p.:

Hlavním předmětem podnikání Vojenského výzkumného ústavu, s. p. Brno je základní výzkum, aplikovaný výzkum a experimentální vývoj v oboru technických věd sloužící k uspokojování strategických a dalších podstatných zájmů státu v oblasti obrany a bezpečnosti a rozvoje schopností Armády České republiky, zajišťování dodávek a služeb potřebných pro zabezpečení obrany a bezpečnosti České republiky a plnění závazků vyplývajících z členství České republiky v NATO a EU.

K plnění těchto významných úkolů pro zajištění obrany a bezpečnosti České republiky využívá Vojenský výzkumný ústav, s. p. areál na ulici Rybkova 8, který má v právu hospodaření.

Vzhledem k výše uvedenému, požaduje Česká republika - Ministerstvo obrany po Odboru územního plánování a rozvoje města Brna a zhotoviteli ÚPmB:
- přehodnotit Návrh nového ÚPmB u pozemku v k.ú. Veveří (p.č. 772/1, 772/5 a 772/6) a pozemku p. č. 773 z plochy městské zeleně „Z" na plochu „V" – veřejná vybavenost.
- umožnit stabilizaci areálu (pozemků p.č. 772/1, 772/5 a 772/6 včetně stavby LV 3775, Rybkova č. p. 986/8 a pozemku p. č. 773 v k.ú. Veveří) p[redacted] v souladu s jeho účelem.

V Praze dne 26. 6. 2020

V Brně dne 26 -06- 2020	Ing. Pavel Čuda, Ph.D. ředite[redacted] Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299064/2020
Námitky

MMB/0299064/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita byla řešena v souladu s pokynem pro zpracování návrhu (schváleny ZMB 19.6.2018) „Řešte Kraví horu dle var. I, tj. stávající sportovní areály vymezte jako plochu sportu stavebně omezenou S/o1, avšak nevymezujte plochu V/v1 při ulici Rybkova“. Zpracovatel ÚPmB je však názoru, že plochu s objekty výzkumného ústavu však lze přičlenit k již existující vymezené ploše veřejné vybavenosti a její rozsah by neměl ovlivnit budoucí funkci parku - tedy městské zeleně.

7328

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0299068
Příl.:

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299068/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
MMb1es7739ace9

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚPmB**

Zpracovatel námitky	
Název společnosti	dkarchitekti, s.r.o.
Adresa	Křenová 409/52, 60200 Brno
Kontaktní údaje	[redacted]

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]
V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]
V Brně dne 23.6.2020	Podp [redacted]

Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
	Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, soubor parcel dle LV č. [redacted]
V Brně dne 24.8.2020	Podpis: [redacted]
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
	Jsem vlastníkem pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, soubor parcel dle LV č. [redacted]
V Brně dne 14.8.2020	Podpis: [redacted]

Právnická osoba	
Název společnosti	Outulný investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Identifikační číslo	24823244
Sídlo	Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc. č. 1433/1, 1433/2, 1433/3, 1434/2, 1434/4, 1435/1, 1435/4, 1438/2
V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ul. Kaštanová – Nenovická p.č. 1438/2, 1438/3, 1438/7, 1438/9, 1437/1, 1437/2, 1437/2 1437/6, 1437/7 a dalších 49 pozemků až k p. č. 1410/2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
☒ ano
☐ ne

1
1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA ÚROVEŇ 3, ZACHOVÁNÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ 2 VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ
2. ZMĚNA STRUKTURY ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA VOLNOU – v, ZACHOVÁNÍ REZIDENČNÍ STRUKTURY ZÁSTAVBY VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ

1

2
3. ZRUŠENÍ PEVNÉHO VYMEZENÍ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALITY

2

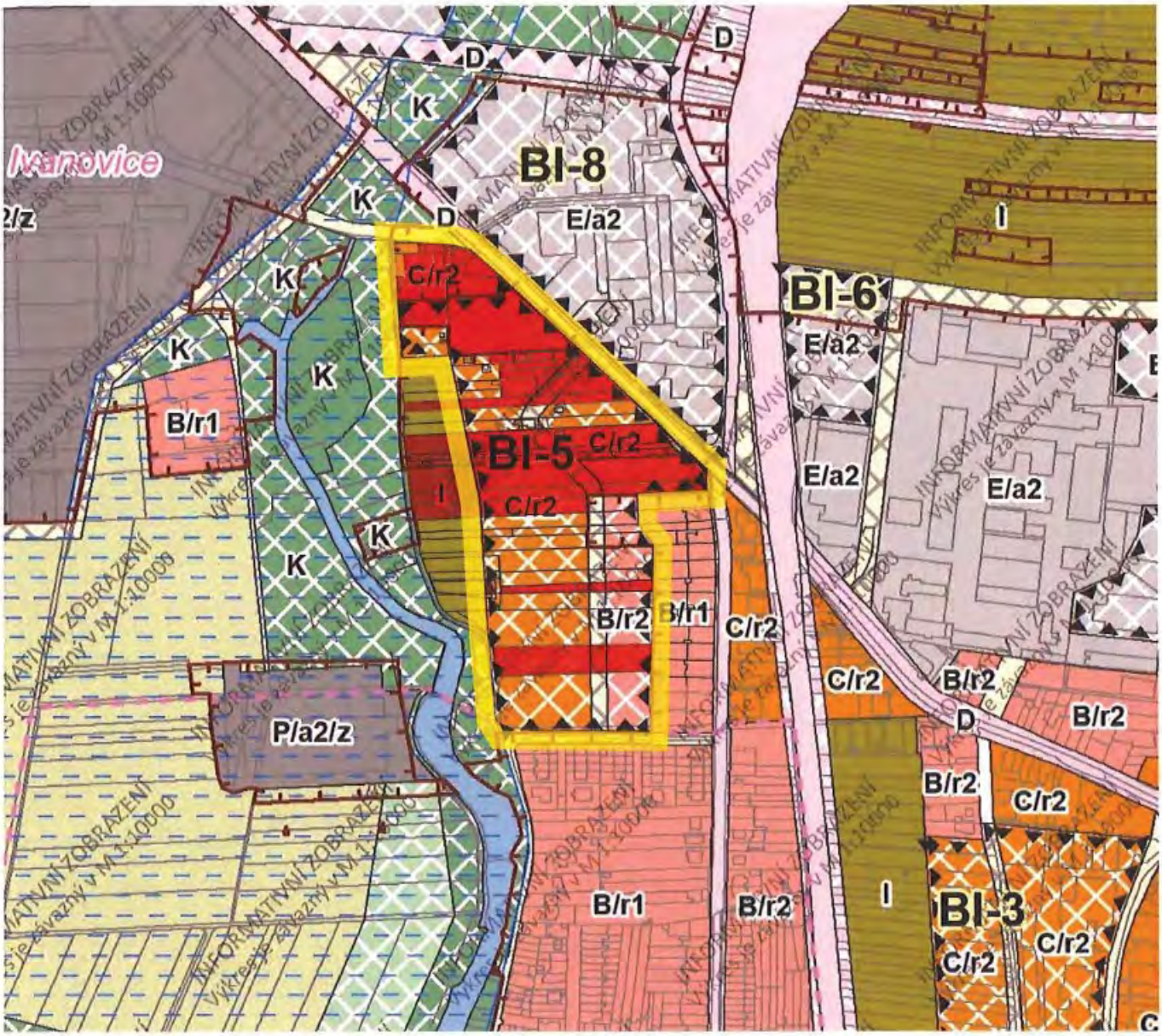
3
4. ZMĚNA STABILIZOVANÉ PLOCHY V SEVERNÍM CÍPU ÚZEMÍ NA ROZVOJOVOU PLOCHU (L.S. AUTOSERVIS)

3

4
5. ZRUŠENÍ PEVNÉHO TRASOVÁNÍ PLYNOVODU V PLOŠE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALIT

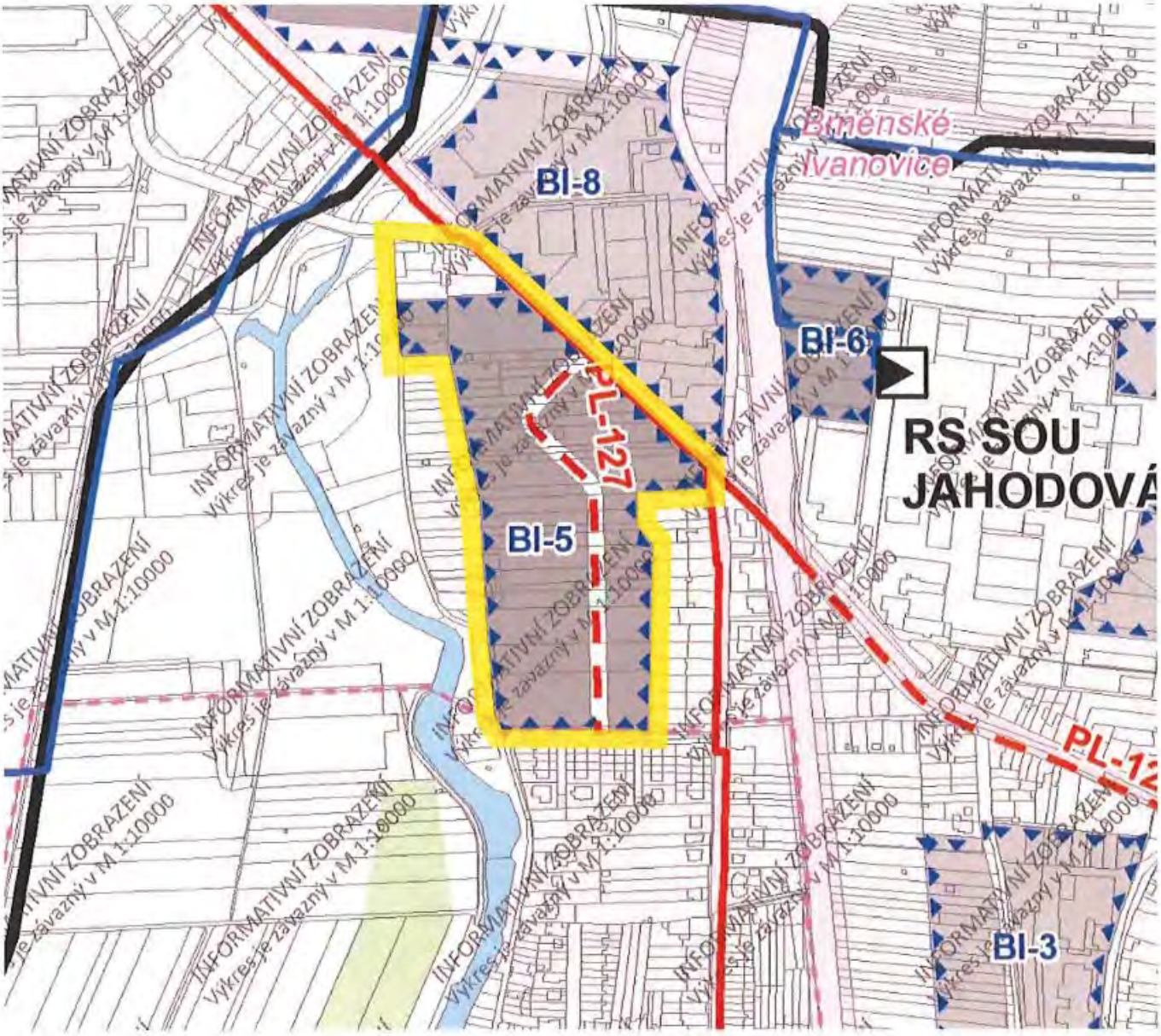
4

V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: [redacted]



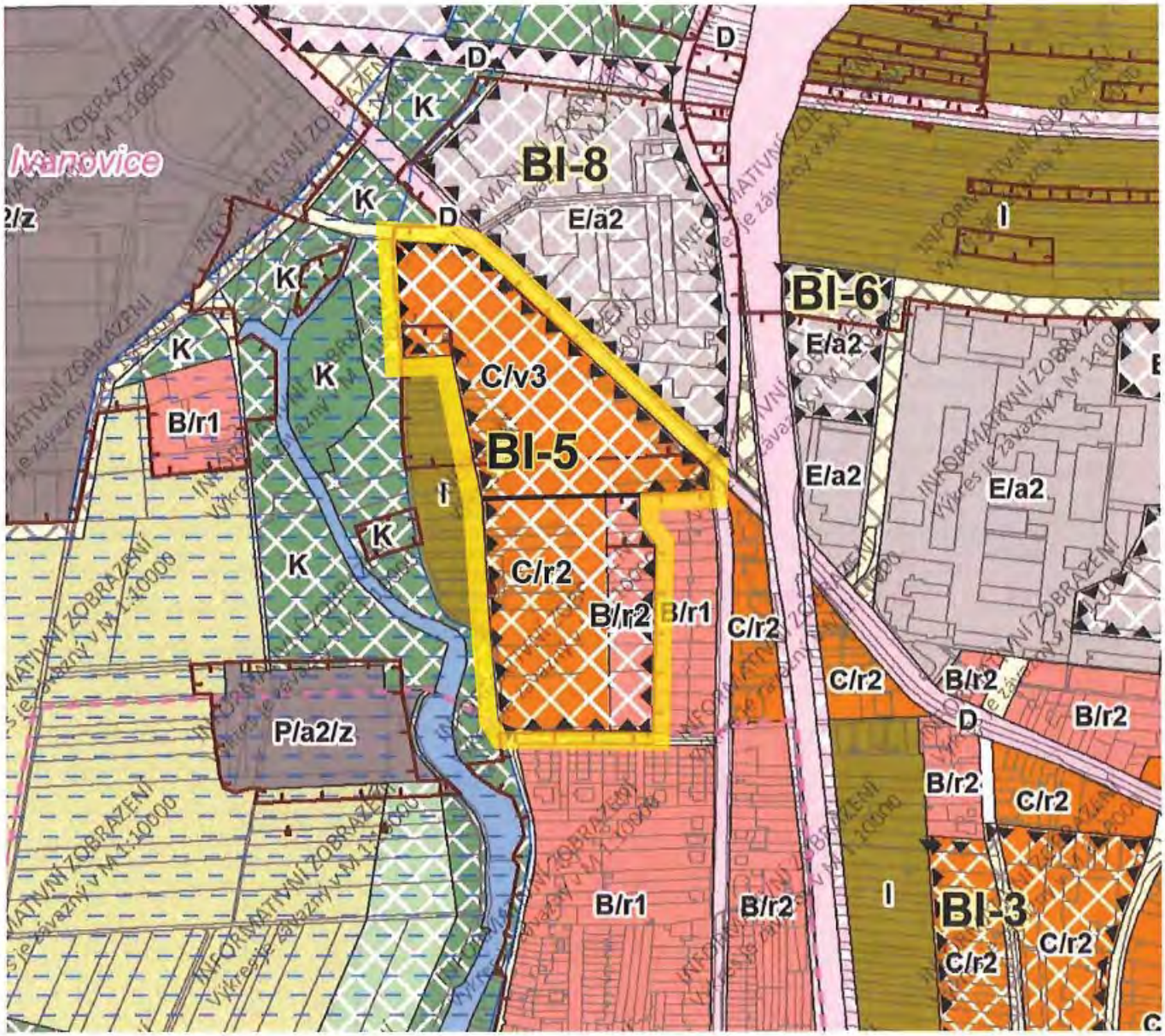
HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

POZEMEK VE VLASTNICTVÍ PODATELE



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

BI-5 K Holáskám	
Charakteristika lokality	Návrhové plochy smíšené obytné podél jižní strany ulice Kaštanová a východně od ulice Popelova.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- rozvíjet rezidenční zástavbu při nově vzniklé komunikaci - zachovat prostupnost po hranici plochy smíšené obytné v západní části lokality do stabilizované plochy zahrádek - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukovým ochranným pásmem letiště - respektovat OP PP Holásecká jezera
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Respektovat OP PP Holásecká jezera. Součástí nově vymezené ulice bude stromořadí.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.



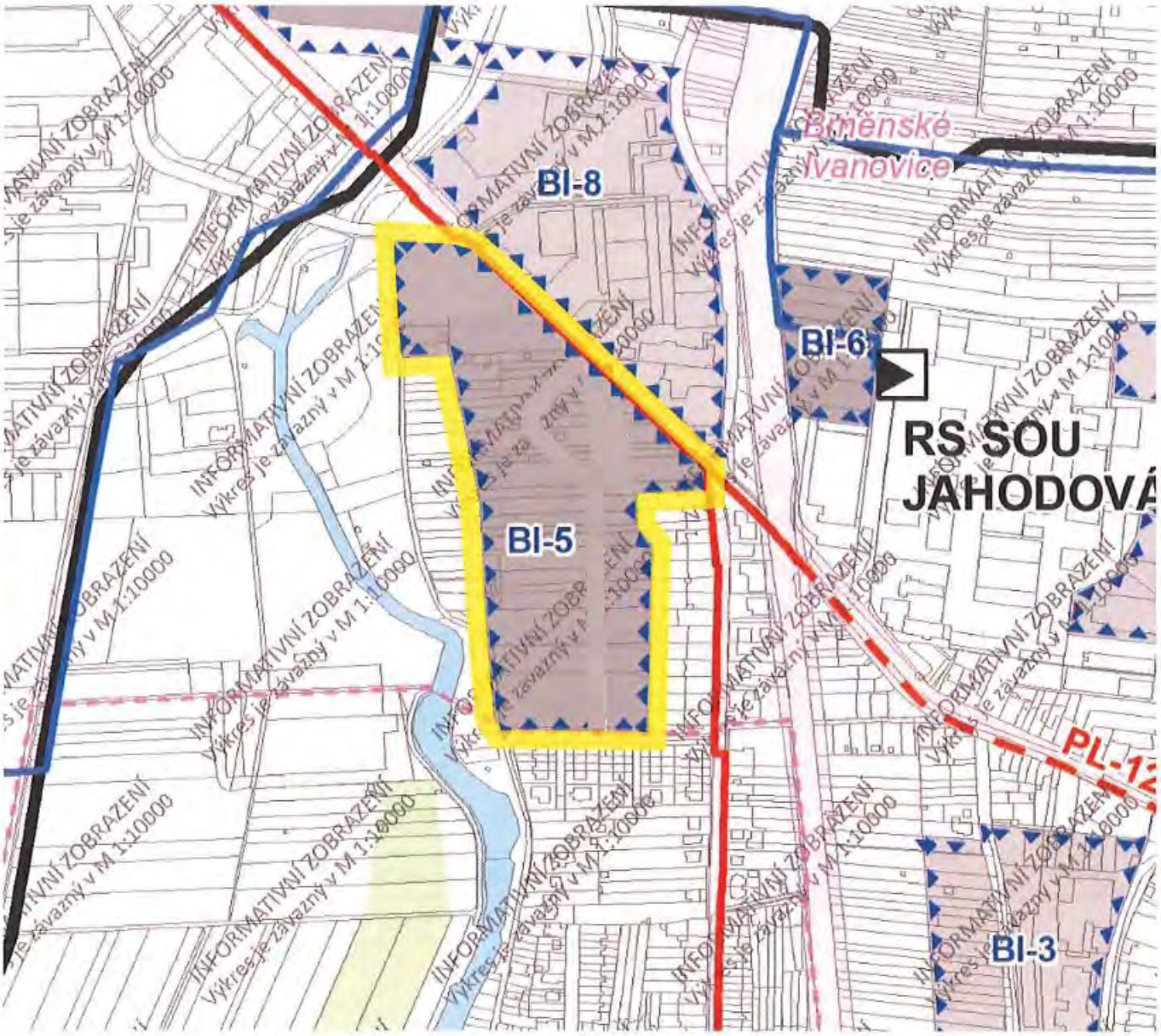
HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA ÚROVEŇ 3
ZACHOVÁNÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ 2 VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ

2. ZMĚNA STRUKTURY ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA VOLNOU – v
ZACHOVÁNÍ REZIDENČNÍ STRUKTURY ZÁSTAVBY VE ZBÝVAJÍCÍ ČÁSTI ÚZEMÍ

3. ZRUŠENÍ PEVNÉHO VYMEZENÍ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALITY

4. ZMĚNA STABILIZOVANÉ PLOCHY V SEVERNÍM CÍPU ÚZEMÍ NA ROZVOJOVOU PLOCHU (L.S. AUTOSERVIS)



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

5. ZRUŠENÍ PEVNÉHO TRASOVÁNÍ PLYNOVODU V PLOŠE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ A DEFINOVÁNÍ PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚNÍ V KARTĚ LOKALITY

BI-5 K Holáskám	
Charakteristika lokality	Návrhové plochy smíšené obytné podél jižní strany ulice Kaštanová a východně od ulice Popelova.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- rozvíjet rezidenční zástavbu při nově vzniklé komunikaci - zachovat prostupnost po hranici plochy smíšené obytné v západní části lokality do stabilizované plochy zahrádek - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukovým ochranným pásmem letiště - respektovat OP PP Holásecká jezera
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Respektovat OP PP Holásecká jezera. Součástí nově vymezené ulice bude stromořadí.
Doprava	Vymezit komunikaci v severojižním směru z ulice Kaštanová do ulice Nenovická pro obsluhu území
Kanalizace	---
Vodovod	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě. Trasu koordinovat s vedením obslužné komuikace
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

3. DOPLNĚNÍ PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ DO KARTY LOKALITY

5. DOPLNĚNÍ PODMÍNKY TRASOVÁNÍ PLYNOVODU DO KARTY LOKALITY

13 VÝŠKA ATIKY / ŘÍMSY OBJEKTU V METRECH

ULICE KAŠTANOVÁ

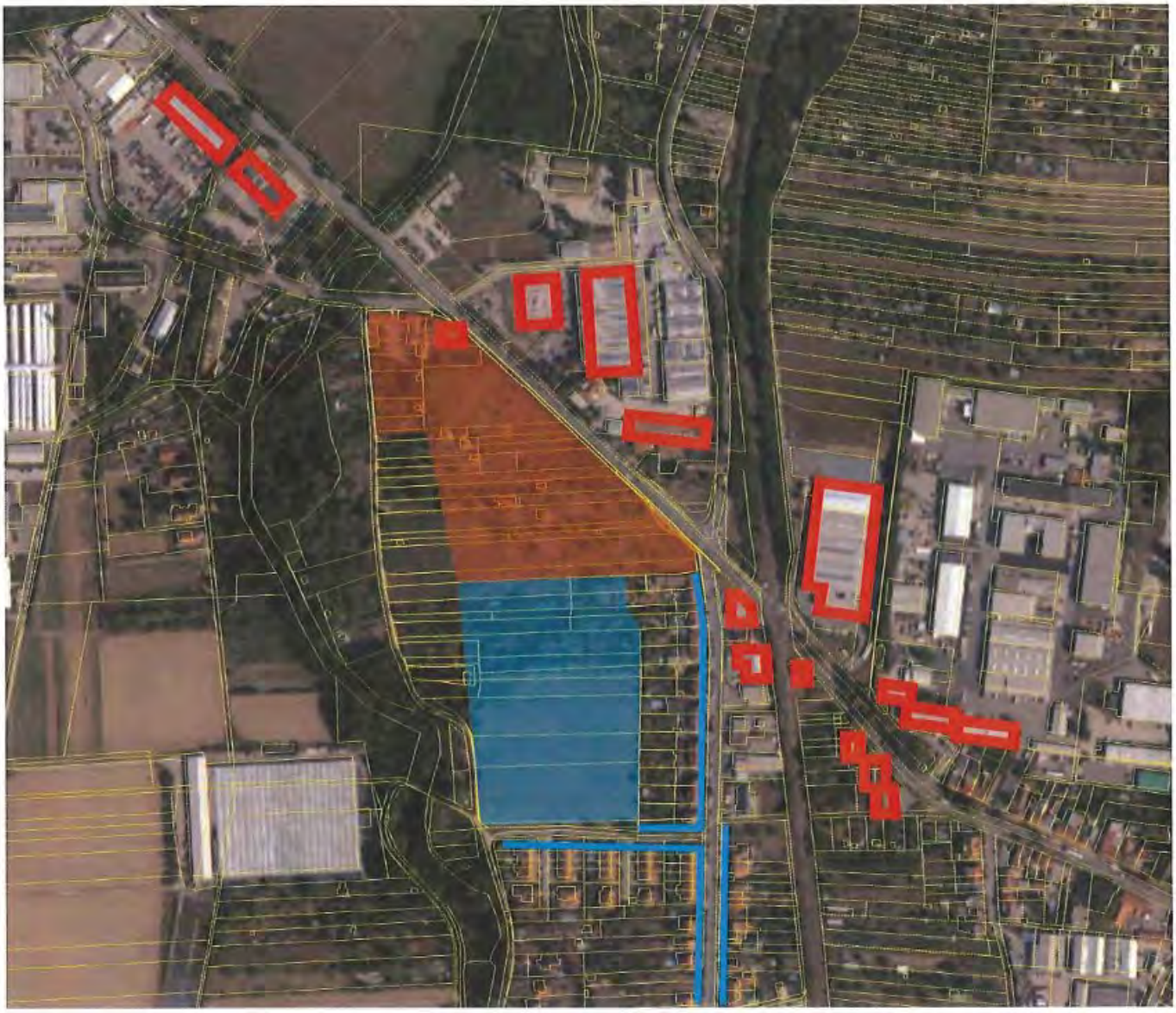
1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA ÚROVEŇ 3

Ulice Kaštanová je významnou dopravní tepnou spojující centrum města s územím městské části Brno-Tuřany. Z toho důvodu je zdrojem hluku a znečištění s vlivem na okolní obytnou zástavbu.

Zvýšení výškového limitu v okolí této komunikace přispěje ke snížení zátěže hlukem z dopravy v navazujících obytných plochách.

Výšková úroveň zástavby v okolí Kaštanové je různorodá a nerovnoměrná. Velká část stávajícch objektů v bezprostřední návaznosti na komunikaci převyšují navrhovaný výškový limit 2.

Zvýšením výškového limitu bude posíleno sjednocení výškové hladiny stávající i budoucí zástavby podél ulice Kaštanová.



VOLNÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

PLOCHA ZMĚNY NA VOLNOU STRUKTURU ZÁSTAVBY

REZIDENČNÍ STRUKTURA ZÁSTAVBY

PLOCHA REZIDENČNÍ STRUKTURY ZÁSTAVBY V SOULADU S NÁVRHEM

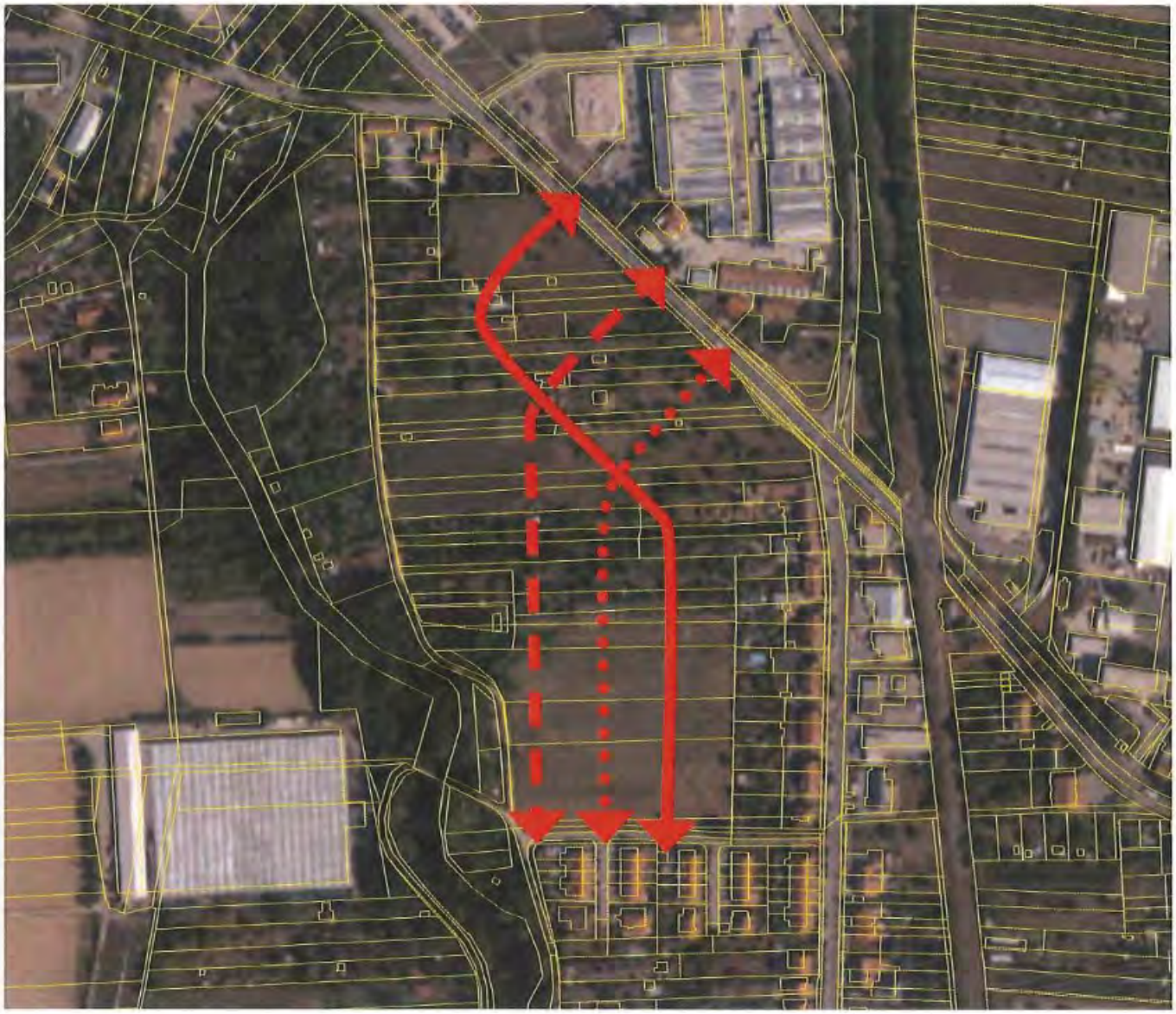
2. ZMĚNA STRUKTURY ZÁSTAVBY V SEVERNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ (OD P.Č. 1420/1 NA SEVER) NA VOLNOU – v

Charakteristická struktura stávající zástavby v okolí Kaštanové je volná: různorodé měřítko budov, vysoký podíl ploch s vegetací, objekty jasně nevymezují tvar veřejného prostranství.

Změna na volný typ navazuje na typickou strukturu stávající okolní zástavby.

Charakteristická struktura stávající obytné zástavby rodinných domů v okolních ulicích (Popelova, Nenovická a další) je rezidenční: nízkopodlažní domy, převládající obytná funkce, vymezená uliční čára, soukromé zahrady ve vnitrobloku.

Zmenšení plochy rezidenční struktury navazuje na typickou strukturu stávající okolní zástavby.



VARIANTY TRASOVÁNÍ KOMUNIKACE

V zájmu prostupnosti a dobré obslužnosti území je potřeba jejího umístění odůvodněná. Správnou polohu obslužné komunikace nelze správně určit bez konktérného zastavovací plánu. Nevhodně umístěná trasa může omezit rozvoj zástavby v lokalitě nebo přispět k tomu, že bez následné změny ÚP nebude vytvořen optimální urbanistický návrh pro území.

Výňatek z textové část odůvodnění, str. 182:

Obslužné komunikace jsou obecně pod podrobností územního plánu v měřítku 1:10 000. Pro jejich vedení slouží primárně veřejná prostranství, mohou však být vedeny i v jiných funkčních plochách – to zejména v případě větší velikosti těchto ploch, kdy je vhodné nebo nutné rozdělit plochy dalšími ulicemi.

Přenesení požadavku na vytvoření obslužné komunikace do textové části ÚP do podmínek v kartě lokality přispěje k optimálnímu řešení zástavby území.

Požadavek je plně v souladu s usnesením zastupitelstva MČ Brno-Tuřany.

MMB/0299068/2020
Námitky

MMB/0299068/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte na části rozvojové lokality (od p.č. 1420/1 na sever) změnu výškové úrovně na hladinu 3. Žádáte změnu struktury zástavby (od p.č. 1420/1 na sever) na volnou.
Vzhledem k stávající nízkopodlažní zástavbě rodinných domů podél ulice Kaštanová a Popelova a blízkosti vesnické památkové zóny Tuřany - Brněnské Ivanovice zůstane výšková úroveň na hladině 2 s rezidenční nízkopodlažní zástavbou C/r2. Rodinné domy v Brněnských Ivanovicích tvoří podél komunikací souvislou uliční frontu. Rezidenční nízkopodlažní zástavba r2 umožňuje jak systém ulic a bloků nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Bod 6.4.1.1 textové části.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením plochy veřejných prostranství v rozvojové lokalitě BI-5 a definování podmínky v kartě lokality. Požadavek uplatnila i MČ. Z územního hlediska je požadavek nevymezení komunikace možný. V rámci karty Rozvojové lokality BI-5 bude stanoven obecný požadavek na umístění komunikace z ulice Kaštanová do ulice Nenovická.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte připojení severního cípu dotčeného území (plocha s provozem autoservisu) k rozvojové lokalitě BI-5.
Námitce se vyhovuje. Logičtější uzavření předmětné rozvojové lokality na severní straně je s ohraničením komunikací, která lokalitu vymezí.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s trasováním plynovodu v ploše veřejného prostranství a definování podmínky jeho umístění v kartě lokality. Byl vydán pokyn pro úpravu návrhu - odstranění vedení konkrétní komunikace v rozvojové lokalitě BI-5, ve které je zakreslen návrh trasy plynovodu. Potom je i zákres navrhované trasy plynovodu bezpředmětný.

7327

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0299076
Příl.:

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299076/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7739acec

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁVRH ÚPmB**

Zpracovatel námitky	
Název společnosti	dkarchitekti, s.r.o.
Adresa	Křenová 409/52, 60200 Brno
Kontaktní údaje	fikejs@dkarchitekti.cz 777 295 389
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.
Identifikační číslo	25317628
Sídlo	Mlýnská 68, 602 00 Brno
	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice – soubor pozemků dle LV č. 593
V dne	Podpis: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Blok mezi ulicemi Dlouhá, Jihlavská a tramvajovou tratí. Soubor pozemků dle LV č. 593 a dalších 39 parcel.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☒ ano

☐ ne

1

1. ZMĚNA TYPU PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NA PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU – C
2. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 6

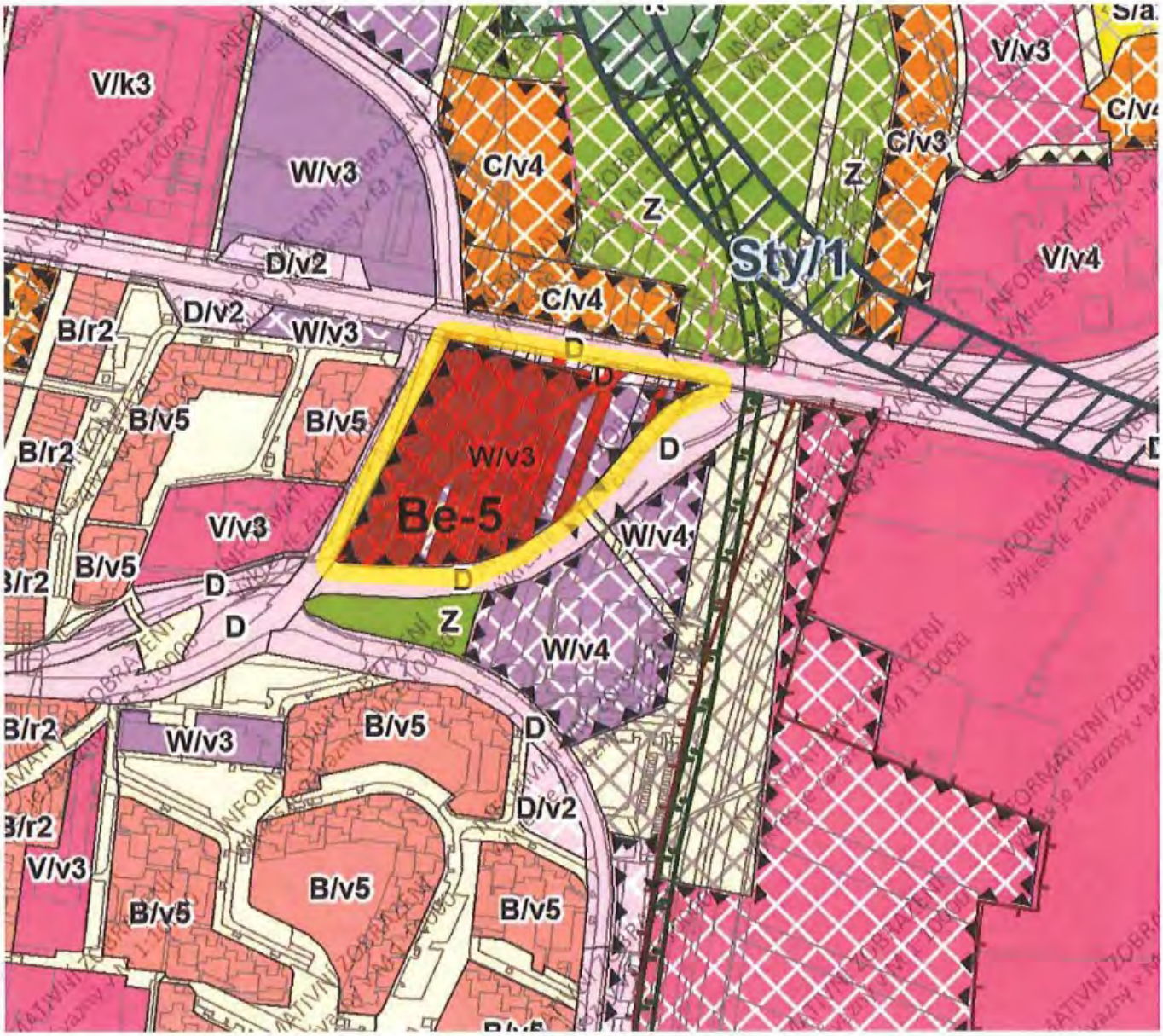
1

2

3. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C SMĚREM K UL. JIHLAVSKÉ
4. AKTUALIZACE TEXTU KARTY LOKALITY V SOULADU S PŘEDCHÁZEJÍCÍMI BODY

2

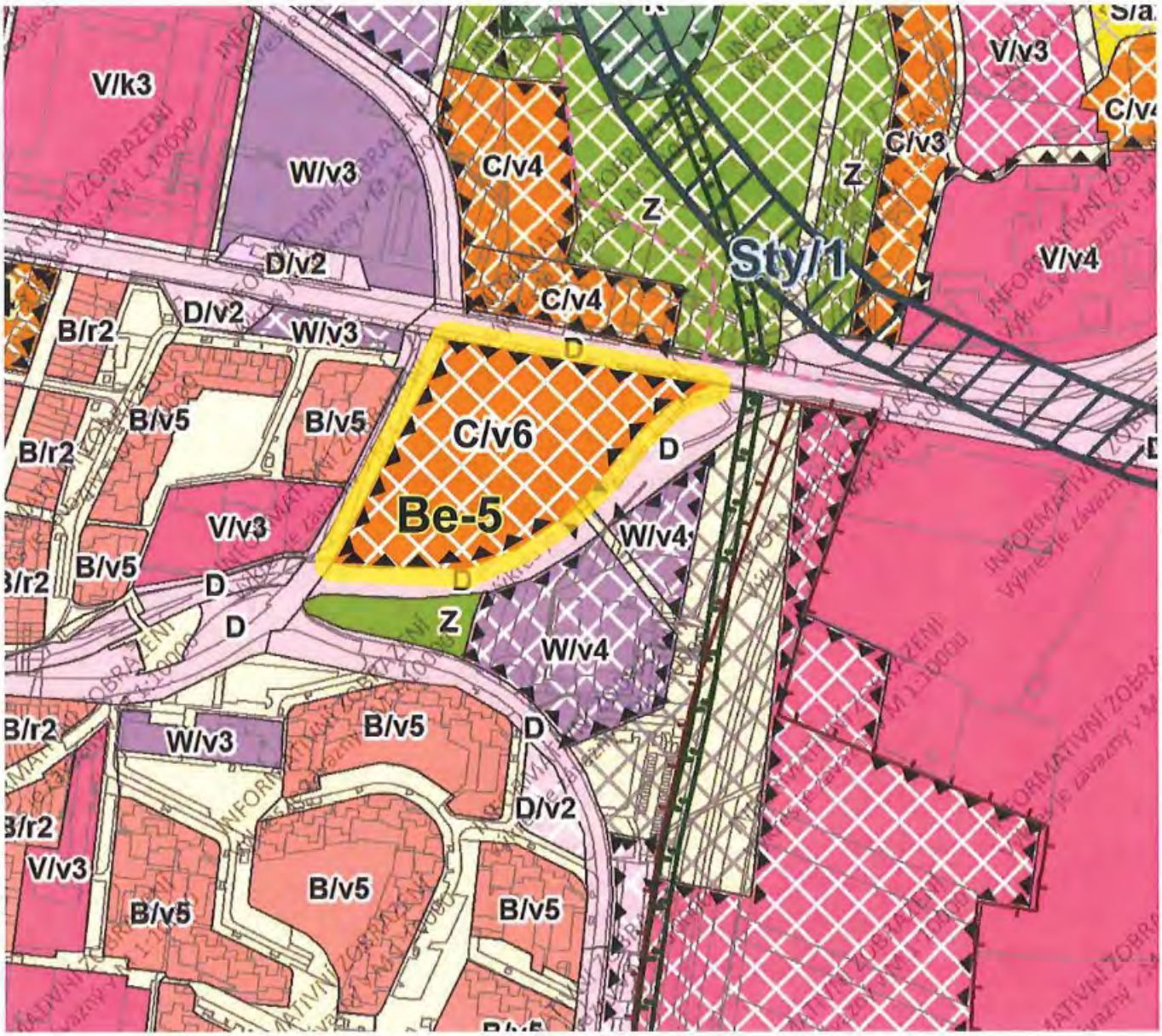
V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: [redacted] ti, s.r.o. 2 milá 236 2



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

POZEMKY VE VLASTNICTVÍ PODATELE

Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova	
Charakteristika lokality	V lokalitě u západního vstupu do ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy komerce.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská a z ulic Dlouhá a Ukrajinská - doplnit jižní uliční frontu ulice Jihlavská - zajistit pěší propojení přes zapuštěnou tramvajovou trať - zajistit dostatečný počet parkovacích stání Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-22 ÚS Západní vstup do Ústředního hřbitova. ÚS prověří: - návrh nástupního prostoru na Ústřední hřbitov a rozvoj komerčního charakteru - napojení na dopravní infrastrukturu s důrazem na přístup od tramvaje - veřejná prostranství jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu - napojení na technickou infrastrukturu
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Budou řešena v rámci předepsané ÚS.
Sídelní zeleň	Návrh řešení sídelní zeleně bude součástí požadované územní studie.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---
Teplo	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---



HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

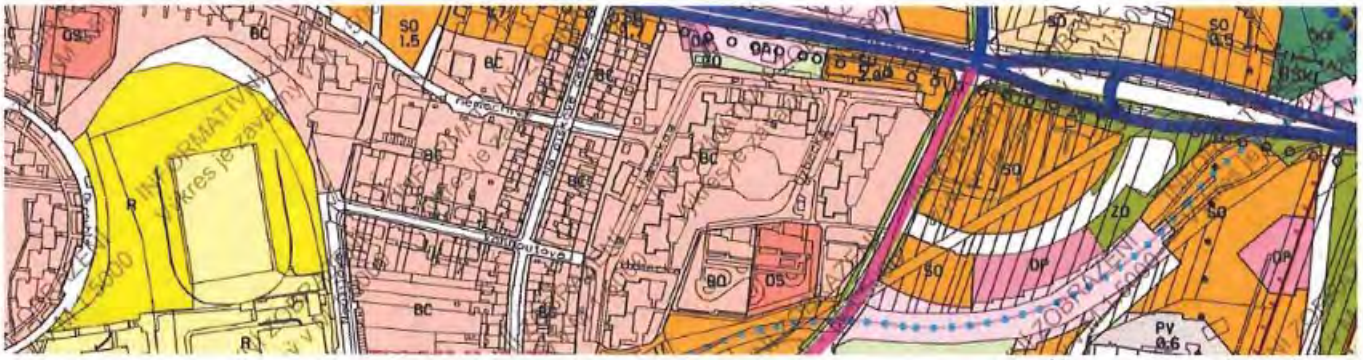
1. ZMĚNA TYPU PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU – C

2. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 6

3. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C SMĚREM K UL. JIHLAVSKÉ

Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova	
Charakteristika lokality	V lokalitě u západního vstupu do ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy komerce a plochy smíšené obytné.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská a z ulic Dlouhá a Ukrajinská - doplnit jižní uliční frontu ulice Jihlavská - zajistit pěší propojení přes zapuštěnou tramvajovou trať - zajistit dostatečný počet parkovacích stání Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-22 ÚS Západní vstup do Ústředního hřbitova. (Týká se plochy W přilehlé ke krematoriu.) ÚS prověří: - návrh nástupního prostoru na Ústřední hřbitov a rozvoj komerčního charakteru - napojení na dopravní infrastrukturu s důrazem na přístup od tramvaje - veřejná prostranství jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu - napojení na technickou infrastrukturu
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Budou řešena v rámci předepsané ÚS.
Sídelní zeleň	Návrh řešení sídelní zeleně bude součástí požadované územní studie.
Doprava	
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	---
Teplo	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---

4. AKTUALIZACE TEXTU KARTY LOKALITY V SOULADU S PŘEDCHÁZEJÍCÍMI BODY



△ VÝŘEZ Z PLATNÉHO ÚPmB

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ: C

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI: W

PLOCHY BYDLENÍ: B

NAVRŽENÉ OBCH. PLOCHY

NAVRŽENÉ PLOCHY BYDLENÍ

1. ZMĚNA TYPU PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHU SMÍŠENOU OBYTNOU – C

Lokalita je v přímé návaznosti sběrnou komunikaci Jihlavská. Okolní rozvojové plochy Be-4 a Be-6 (podbarvené zelenou) reflektují tento význam. Zájmové území zároveň navazuje na obytné objekty sídliště Bohunice.

Smíšený typ umožňuje optimální využití v souladu s využitím okolních ploch – směrem do ulice Jihlavská komerční zástavbu, směrem ke stávajícím obytným budovám obytnou zástavbu. Dle stávajícího ÚP je funkční plocha území převážně SO smíšená obytná, což je v souladu s požadavkem na změnu.

Změna na plochu smíšenou obytnou je v souladu s charakterem ploch navazujících území.

ÚROVEŇ 3: 6-16 m
ÚROVEŇ 4: 9-22 m
ÚROVEŇ 5: 12-28 m
25 VÝŠKA ŘÍMSY OBJEKTU V METRECH
MĚSTSTKÁ TŘÍDA
VSTUP DO ÚZEMÍ OD CENTRA

2. ZMĚNA VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 6

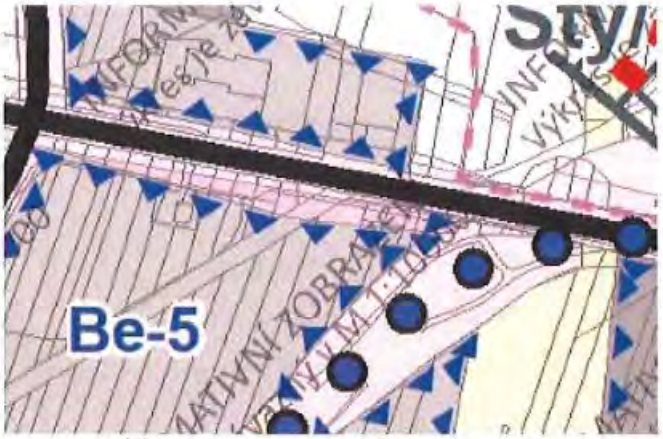
Řešené území se nachází při severním okraji obytného sídliště Bohunice. Charakteristická výška stávající obytné zástavby v okolí je 25 m.

Lokalita se nachází na vstupu navrhované měststké třídy Jihlavská do zastavěné planiny nad starými Bohunicemi. Tomuto významu vstupní brány do Bohunic od centra města by měl odpovídat i charakter budoucí zástavby.

Navrhovaná změna výšky zástavby odpovídá významu lokality jako vstupní brány do Bohunic od centra města.

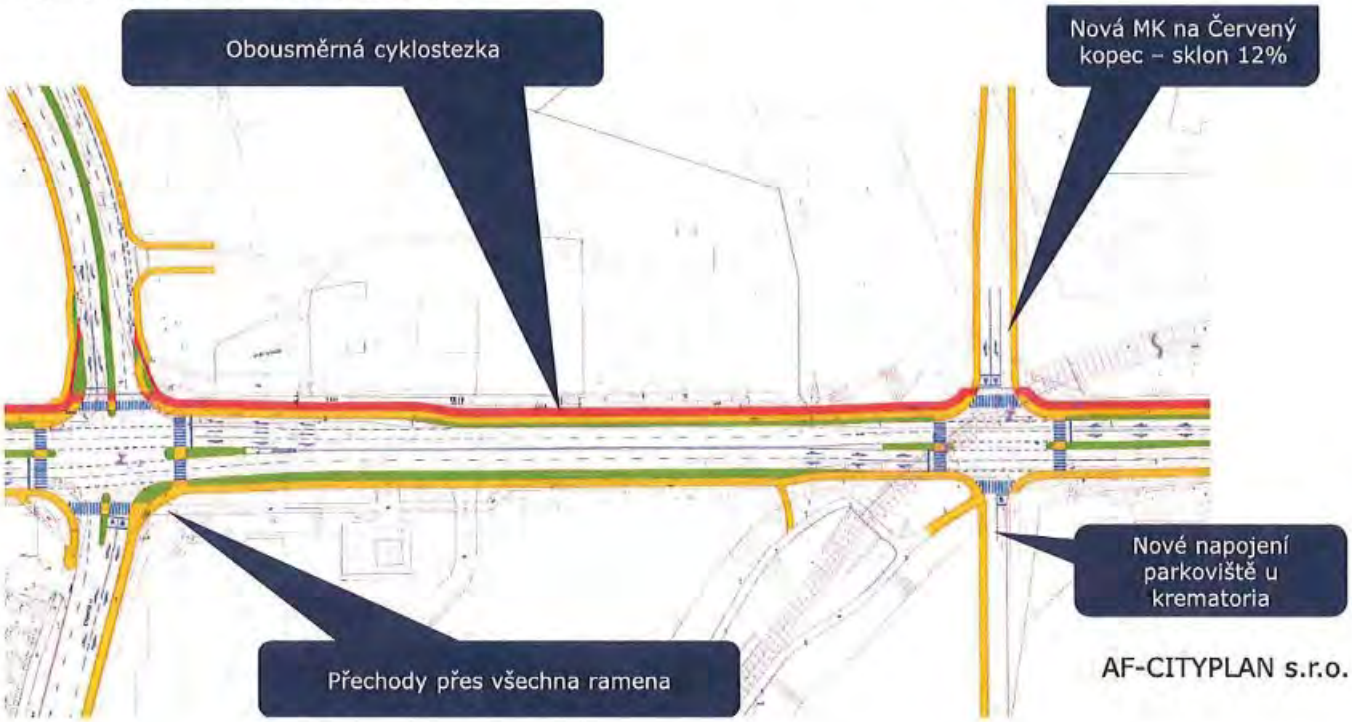
Navrhovaná změna výšky zástavby je v souladu s charakterem okolní stávající i budoucí zástavby v území.

△ VÝŘEZ Z PLATNÉHO ÚPmB



VÝŘEZ ZE SOUHRN. VÝKRESU DOPRAVY △

TECHNICKÁ STUDIE UL. JIHLAVSKÁ ▽



3. ROZŠÍŘENÍ PLOCHY C SMĚREM K UL. JIHLAVSKÉ

Podle platného ÚPmB byl vymezen širší koridor pro část ul. Jihlavská mezi ul. Dlouhou a krematroriem.

Od tohoto řešení se upustilo, což dokazuje také zpracovávaná technická studie ulice Jihlavská.

Vymezení plochy dopravy podél severní hranice zájmového území, která odpovídá řešení ze stávajícího ÚPmB, je dle současného dopravního řešení ul. Jihlavská neaktuaální a neodůvodněné.

OBCHODNĚ-ADMINISTRATIVNÍ ČÁST

OBYTNÁ ČÁST

MMB/0299076/2020
Námitky

MMB/0299076/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy W/v3 v rozvojové lokalitě Be-5 na C/v6. Dle stávajícího ÚPmB jsou v předmětné lokalitě vymezeny převážně plochy SO. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha SO dle stávajícího územního plánu a plocha komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu jsou co do rozsahu možného využití obdobné, představuje návrh územního plánu kontinuitu v územním plánování. Plocha komerční vybavenosti je v lokalitě vhodná, zejména z důvodu dobré dopravní dostupnosti jak MHD, tak IAD. Z důvodu vhodnosti lokality pro komerční vybavenost, je vhodné zachovat příslušnou plochu, tak aby byla lokalita pro tento účel využívána přednostně. V plochách smíšených obytných toto nelze zabezpečit. Plocha komerční vybavenosti umožňuje kromě hlavního využití také veřejnou vybavenost a bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Změna funkčního využití není důvodná. Plochy s výškovou úrovní 6 a 7 jsou vymezeny pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Z uvedeného důvodu změna výškové úrovně na úroveň 6 není vhodná. Avšak vzhledem ke skutečnosti, že v ploše smíšené obytné na protější straně ulice Jihlavská je taktéž stanovena výšková úroveň zástavby 4 a je z urbanistického hlediska žádoucí tuto lokalitu využívat intenzivněji, bude v předmětné ploše změněna výšková úroveň na hodnotu 4. Vzhledem ke skutečnosti, že se předmětná plocha nachází při vymezení městské třídě, byla taktéž změněna struktura zástavby na strukturu kompaktní, která odpovídá charakteru městských tříd.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D při ulici Jihlavské a přiřazením do rozvojové lokality Be-5.

Již v současném územním plánu je vymezena plocha pro dopravu, která zůstala zachována v rámci řešení uličního prostoru v rámci dopravní studie Jihlavská a byla v tomto rozsahu v přiléhajícím území lokality Be-5 potvrzena.

Tedy návrh nového územního plánu potvrzuje stávající vymezení ploch a využití území nemění.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0299084
Příl.:

7739

MGR. JAROSLAV SRBA
advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, ▮ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299084/2020
listy:1 přílohy
druh: li/sv:
mmb1es7739acf0

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

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 26. 6. 2020

Podatel: [redacted]
práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [redacted]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Podatel je přesvědčen o tom, že pro navrhovanou změnu ve vymezení předmětné lokality není dán žádný rozumný důvod, neboť tato změna není ani v zájmu osadníků zahrádkářské kolonie, ani v zájmu obyvatel města Brna.

Zahrádkářská kolonie se v předmětné lokalitě nachází již po řadu desetiletí a je tradiční zahrádkářskou osadou v rámci města Brna. Pro každého uživatele je jeho zahrada velmi důležitá, když mnozí ze zahrádkářů bydlí v bytech nebo domcích bez zahrady a mohou realizovat svůj koníček právě a jen v zahrádkářské kolonii, se kterou jsou velmi úzce spjatí. Ačkoliv mnoho z nich do zahrádek investovalo značné množství svých finančních prostředků, neobávají se ztráty vložených investic, ale toho, že kolonie zanikne, a vše co vybudovali, zanikne s ní. Nelze tabulkovou cenou ohodnotit strom, záhon, či trávník o který je pečováno po řadu let a do této péči jsou zahrnuty stovky hodin práce. Pro zahrádkáře není jejich činnost aktivitou, na

které by chtěli zbohatnout. Činnost zahrádkářů není o výdělku či ušetření, jedná se o způsob života, který je všem osobám v kolonii blízký, který nechtějí a nemohou opustit.

Zachování zahrádkářské kolonie však není jen v zájmu jednotlivých osadníků, ale i v zájmu obyvatel města Brna. Zahrádky jsou svou zelenou plochou „plícemi" města Brna, kdy podle přesvědčení podatele by měl převážit ekologický zájem na jejich zachování. Není důvodu pro to, aby byla ničena další zelená plocha ve prospěch sportoviště, po kterém navíc v dané lokalitě není společenská poptávka. Sportující osoby totiž mohou již nyní v dostatečné míře využívat blízká sportoviště, řeku či cyklostezku.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

Mgr. Jaroslav Srba, advokát

[redacted]

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný v ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, ☎ 776 216 301, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@jaksrba.eu

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [redacted]

tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srbu,** advokáta se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 8.4.2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24-04-2020

Mg[redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Jaroslav Srba
advokát
Údolní 33
602 00 Brno
mob.: +420776216308
tel.: +420515903302
fax: +420515903310
e-mail: srba@aksrba.eu
web: www.mpslegal.cz

MMB/0299084/2020
Námitky

MMB/0299084/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky apeluje na zachování rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro zahrádky. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov.

667

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299085
Přl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

Označenou část parcely č. [redacted] v k. ú. Kohoutovice máme v dlouhodobém pronájmu a spolu s našimi okolními pozemky parc. č. [redacted] tvoří funkční celek a užíváme je jako zahradu u rodinného domu. Žádáme proto, aby v návrhu ÚP nebyla tato část navržena jako městská zeleň, ale aby zůstalo její současné využití (zahrada), které ani v dlouhodobé perspektivě nehodláme měnit. Děkuji.

Připomínka číslo 1 (zákres)

[redacted]

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

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

MMB/0299085/2020
Námitky

MMB/0299085/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k rozsahu požadavku je zřejmé, že převedením této malé části pozemku do plochy bydlení nedojde k narušení budoucí funkčnosti plochy městské zeleně, je tedy možné jej přičlenit do sousední plochy B v souladu se skutečným stavem v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299086
Příl.:

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

6803

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická 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 Maloměřice , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka :

Já, podatel [redacted] vlastník pozemků parc.č. [redacted] ostatní plocha o výměře [redacted] v k.ú. Maloměřice **n e s o u h l a s í m** v připravovaném ÚP s navržením veřejně prospěšné stavby - dobudování komunikace v lokalitě Hády, přes pozemek, který vlastním .

Odůvodnění :

Bez bližších znalosti území bylo opět v připravovaném ÚP navrženo rozšíření a dobudování komunikace na pozemky , částečně i přes pozemek parc.č. [redacted] který vlastním a zároveň končící u pozemků parc.č. [redacted] pozemku [redacted] vše v k.ú. Maloměřice , kterých jsem také vlastníkem.

Rozšíření této komunikace, navazující na lesní cestu je plánováno do ploch krajinné zeleně , do nezastavitelného území , která přechází v chráněnou krajinnou oblast Moravského krasu .
Dnes toto území , do kterého je rozšíření této komunikace navrženo , ztratilo svůj hospodářský význam

Jelikož je technicky možné, dokonce i logičtější případně rozšířit komunikaci do prostoru k pozemkům, jež tvoří ucelený celek , a to k předmětným pozemkům uvedeným výše ; v terénu, který není zalesněn a je méně svažitý , jsem připraven poskytnout součinnost za předpokladu, že v návrhu připravovaného ÚP města Brna bude k této možnosti přihlédnuto .

V Brně dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

MMB/0299086/2020
Námitky

MMB/0299086/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2392/19 v k.ú. Maloměřice není dotčen veřejně prospěšnou stavbou. Je zde pouze vymezena plocha veřejných postranství zajišťující prostup do území. Dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, musí být vymezeno veřejné prostranství s komunikací v odpovídající šířce.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299095
Příl.:

6676

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 Chrlice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

S ohledem na využití mého pozemku žádám o změnu využití plochy na pozemku parc. č. [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. S tím souvisí i vznesena připomínka doplnění obslužné komunikace včetně infrastruktury ze zadní části pozemků, kde v současné době vede pouze polní cesta. Vzhledem k tomu, že se mé pozemky nacházejí na ploše zastavěného území a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých pozemků mají v této věci stejný zájem, je můj požadavek oprávněný.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299095/2020
Námitky

MMB/0299095/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1476/1, 1475/1 v k.ú. Chrlice jsou v platném ÚPmB součástí návrhové plochy bydlení a částí stabilizované plochy nestavební volné – plocha s objekty pro individuální rekreaci. Rozsah plochy zahrádek na předmětných pozemcích je zde vymezen v souladu s již projednaným konceptem územního plánu a návrh nového ÚPmB dodržel tuto kontinuitu. Změna na plochu bydlení není akceptovatelná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č. ... Přil. 0299097

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

6804

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

~~Jméno, příjmení~~ / Název společnosti	**Demont Servis s.r.o.**
~~Datum narození~~/ Identifikační číslo	**25507613**
~~Trvalé bydliště~~/ sídlo	**Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno**
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Líšeň [612405]**, parc č. **9151/1 a další... LV 13354**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ ~~K textové části~~	☐ **Ke grafické části**	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	**Líšeň**	
Katastrální území	**Líšeň**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Viz. Příloha**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ ~~ne~~

1 Námitka k návrhu územního plánu.
1. Plocha veřejných prostranství – Předmětné pozemky, v našem vlastnictví, nesou znaky výrazné antropogenní činnosti člověka a vymezují SOUKROMÝ prostor využívaný k výrobě a skladování. Pozemky jsou vymezeny, dnes již zrušenou, soukromou železniční vlečkou a plochami výroby a skladování. Rozsah našeho areálu vymezuje LV 13354 pro k.ú. Líšeň, areál je v ÚPLNÉM ROZSAHU oplocen plným, skládaným betonovým oplocením. Vzhledem ke stávajícímu charakteru užívání je PŘÍSTUP VEŘEJNOSTI VYLOUČEN. Požadujeme, aby byla zrušena plocha veřejných prostranství na pozemcích v našem vlastnictví. Vámi navržená změna, z plochy soukromé na plochu veřejnou, zásadním způsobem útočí na naše vlastnická a užívací práva. Požadujeme, aby byly pozemky v našem vlastnictví vymezeny v ÚPLNÉM ROZSAHU jako plochy pro VÝROBU A SKLADOVÁNÍ P/a3. 1

2 2. Trasa dešťové kanalizace KA-101 - Požadujeme změnu trasování kanalizace tak, aby trasa zobrazená ve vaši dokumentaci nebyla závazná. Připouštíme vedení trasy přes naše pozemky tak, aby přesný průběh trasy byl formulován v realizační dokumentaci a v koordinaci s našim záměrem výstavby. Realizaci dešťové kanalizace připouštíme, za předpokladu, že na kanalizaci budeme napojeni. Našim záměrem výstavby je realizace skladové a výrobní haly s podnikatelským inkubátorem. Cílem projektu je zvýšit prostupnost urbanizované krajiny v severojižním směru a vymezit na jižní hraně areálu nový vstup pro pěší. 2

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Číslo LV: **13354**

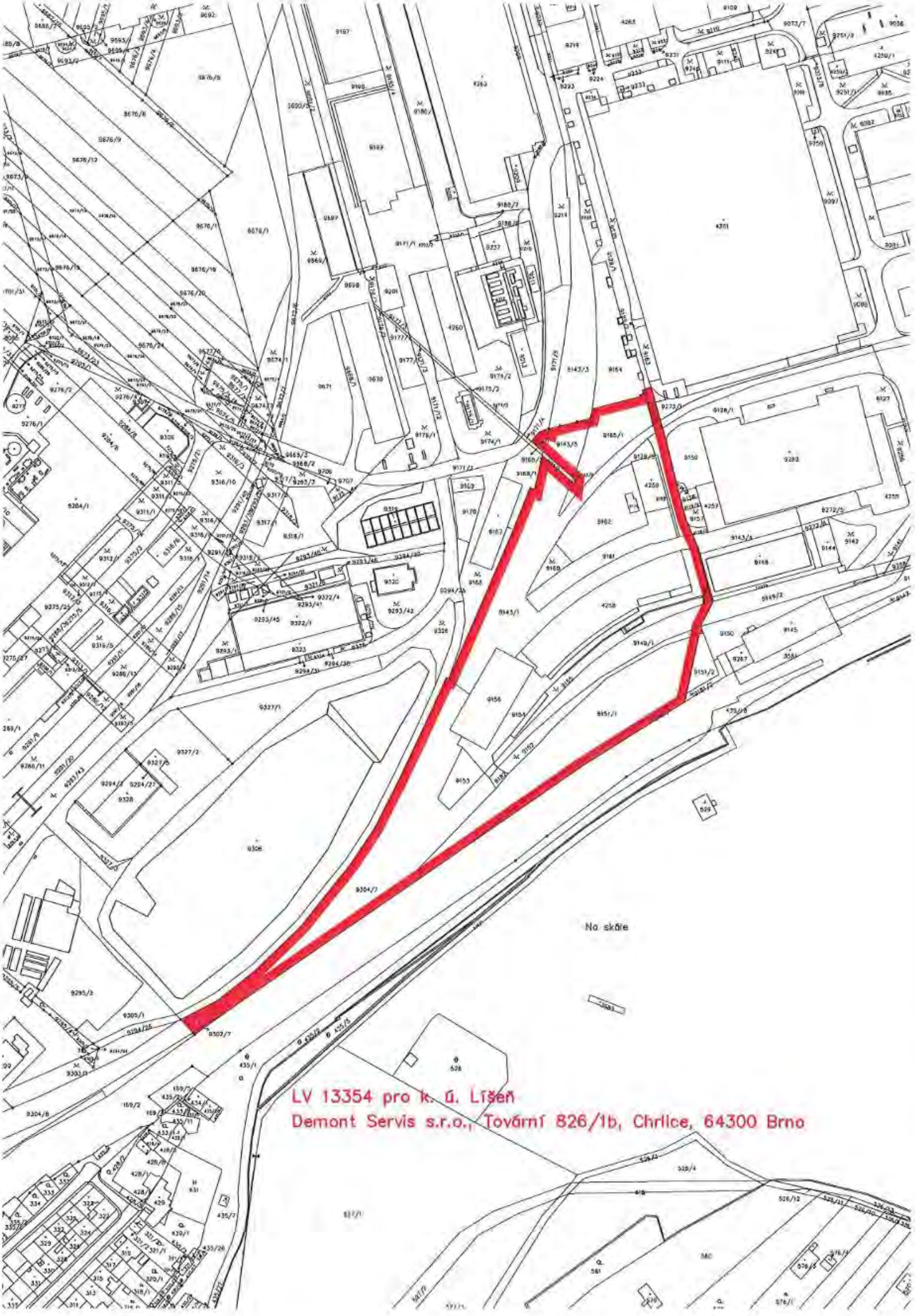
Katastrální území: Líšeň [612405]

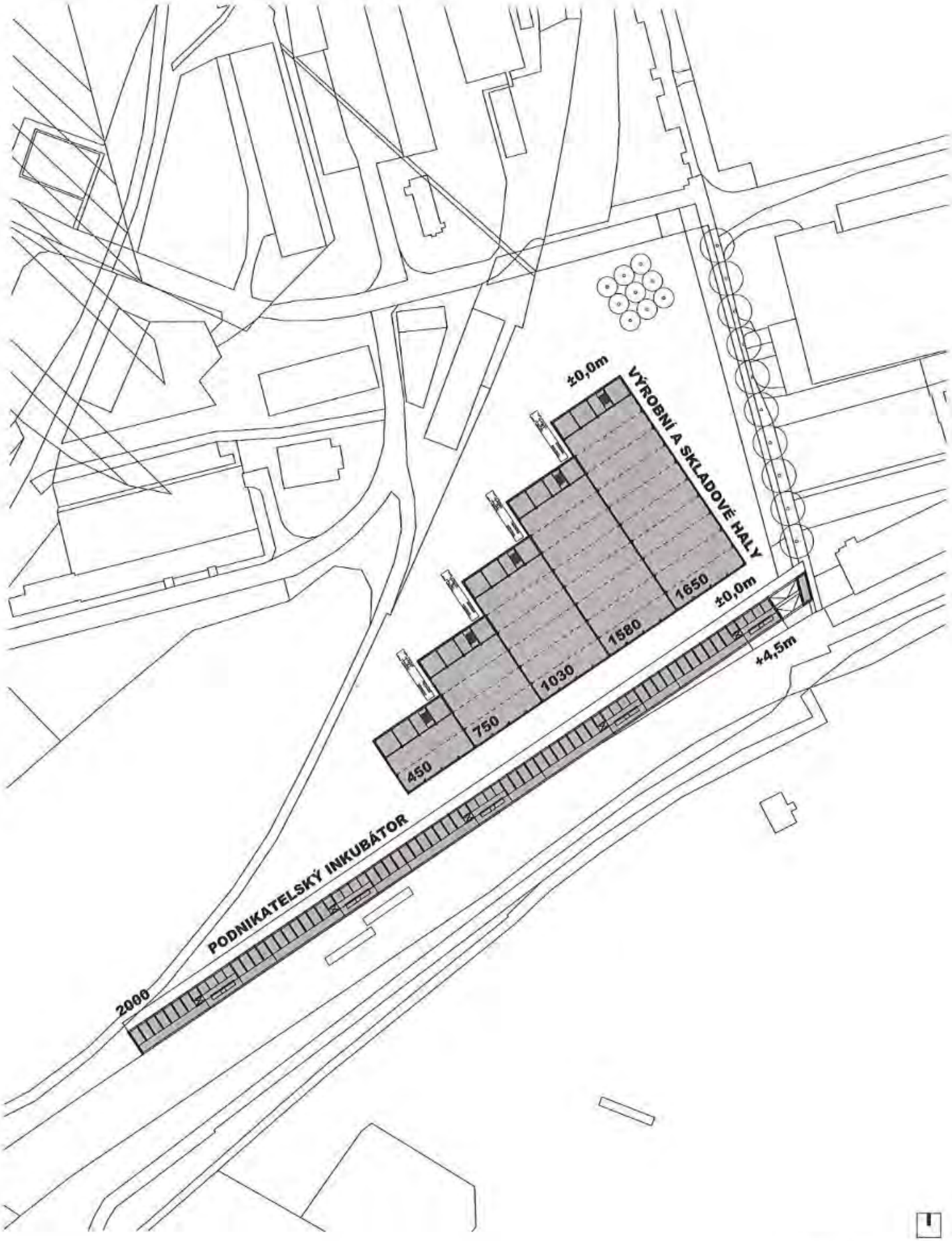
Vlastnické právo

Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno

Pozemky, parcelní číslo

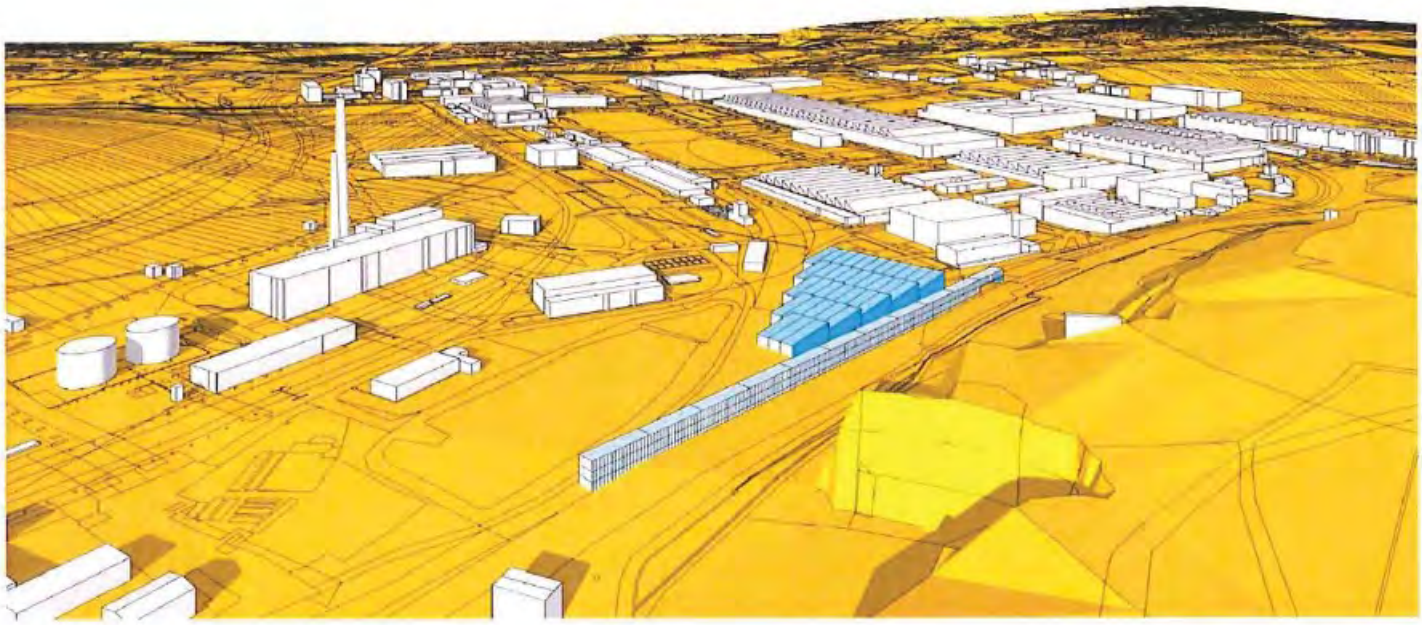
4258
9128/5
9143/1
9143/5
9149/1
9151/1
9152
9153
9154
9155
9156
9160
9161
9162
9165/1
9168/3
9179
9180
9181/1
9182
9273/2
9302/7
9304/7

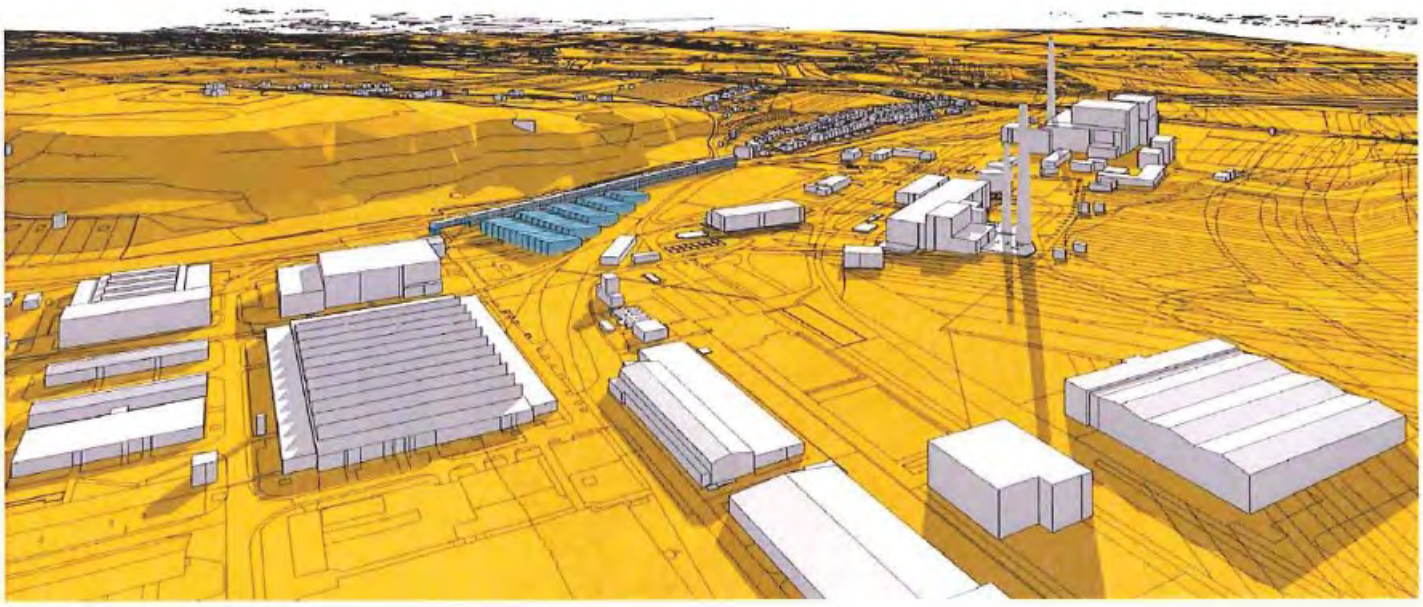

Na skále
LV 13354 pro k. ú. Líšeň
Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno



Demont Servis s.r.o.

MENUA ARCHITEKTI





Demont Servis s.r.o.

MENUN ARCHITEKTI

MMB/0299097/2020
Námitky

MMB/0299097/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků ve vlastnictví podatele do ploch veřejných prostranství; požaduje, aby byly pozemky vymezeny jako plochy pro výrobu a skladování P/a3. Jedná se o uzavřený, soukromý areál spol. Demont Servis s.r.o., který je z majoritní většiny zařazen do stabilizované plochy výroby a skladování P/a3. Jižní část areálu sousedí s tramvajovou tratí v prostoru Stránské skály - podél ní je část pozemků v majetku podatele zařazena do ploch veřejných prostranství.

Návrh ÚP počítá s úpravou a prodloužením tramvajové trasy dále do Líšně až k ul. Holzové. Jedná se o dlouhodobý dopravní záměr – již ve stávajícím platném ÚPmB jsou dotčené pozemky součástí stabilizované plochy dopravy, funkční typ železniční doprava DTZ.

V dotčeném území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající plochu dopravy – tramvajovou trať vedoucí přes předmětné území, a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím, částečně i v návaznosti na územní rezervu C-1.

Na základě výše uvedeného a z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace se námitce nevyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající má obavy z navrhované trasy dešťové stoky, je však připraven o upřesnění trasy jednat. Počítá s tím, že by se do nové stoky výhledově chtěl napojit. Umístění navrhované kanalizace je orientační, jak je uvedeno níže - extrakt ze závazné části textu. Upřesnění bude prováděno v dalším stupni projektové dokumentace. Dále je uveden text ze závazné části územního plánu.

PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zásadami koncepce uspořádání technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. 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. Námitce je vyhověno při stávající podobě územního plánu.