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 57b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299100
Příl.:

7733

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/0299100/2020
listy: 1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7739ad00

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.

Současný platný Územní plán města Brna vymezuje lokalitu zahrádkářské kolonie jako plochu sportovišť, nicméně je nutné konstatovat, že tento stav neodpovídá skutečnosti. Jestliže k realizaci původního územního plánu, který platí již řadu let, nikdy nedošlo, je evidentní, že to nebylo zapotřebí. Uvedené souvisí se skutečností, že v průběhu doby došlo ve velmi blízkém (chůzí dostupném) okolí k vybudování řady jiných sportovišť a areálů, obecně pak byly vynaloženy značné investice na podporu sportovních aktivit. Na toto by měl nově navrhovaný územní plán reagovat tím, že další sportoviště není třeba vymezovat, když v současné době je jich v daném místě na desetiletí dopředu naprostý dostatek.

Nový územní plán by současně měl odrážet ustálený faktický stav, který v předmětné lokalitě již trvá po řadu generací. Pokud tedy bude vymezení předmětné plochy měněno, nechť je lokalita vymezena jako plocha krajinné zeleně.

Změna plochy lokality, respektive její ponechání na plochu určenou ke sportování, je zásadním omylem. Obecně by bylo vhodnější umístit sportoviště na místa, která nejsou dlouhodobě komunitně užívána.

Vybudováním sportovišť v místech, jako je předmětná zahradní osada, se sice nabídne občasná služba pro několik málo zájemců – sportovců, ale stovky uživatelů zahrádek (zahrádkáři s rodinami a jejich blízké sociální okolí) přijdou o místo, které několik desetiletí oni a jejich předchůdci zvelebovali, kde se střetávali, kde se udržují přátelské společenské vazby a kde funguje vzájemná nezištná pomoc. Zásah stavbou sportovišť by poté byl nevratný.

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.

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]

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 náležeji, 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.

[redacted]

V Brně dne 8. 4. 2020

.....

Zora Wörgötter

[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/0299100/2020
Námitky

MMB/0299100/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299112
Příl.:

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

6677

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ 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
☒ ne

S ohledem na využití našeho pozemku k výstavbě nemovitosti určené k bydlení žádám o změnu využití plochy na parcele [redacted] s funkcí plochy stabilizované – plochy zahrádek na B/r2 plochu bydlení. S tím souvisí připomínka doplnění obslužné komunikace včetně infrastruktury ze zadní části pozemku, kde v současné době vede pouze polní cesta. Vzhledem k tomu, že se naše parcela nachází v ploše zastavěného území k 1. 1. 2019 a vzhledem ke skutečnosti, že majitelé sousedních a přilehlých parcel mají v této věci stejný zájem, je náš požadavek oprávněný.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299112/2020
Námitky

MMB/0299112/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1468/5, 1471/2 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.j. MMB: 0299116
Příl.

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

6105

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~~

Námitka k návrhu územního plánu.

1

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 naším záměrem výstavby. Realizaci dešťové kanalizace připouštíme, za předpokladu, že na kanalizaci budeme napojeni. Naším 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]

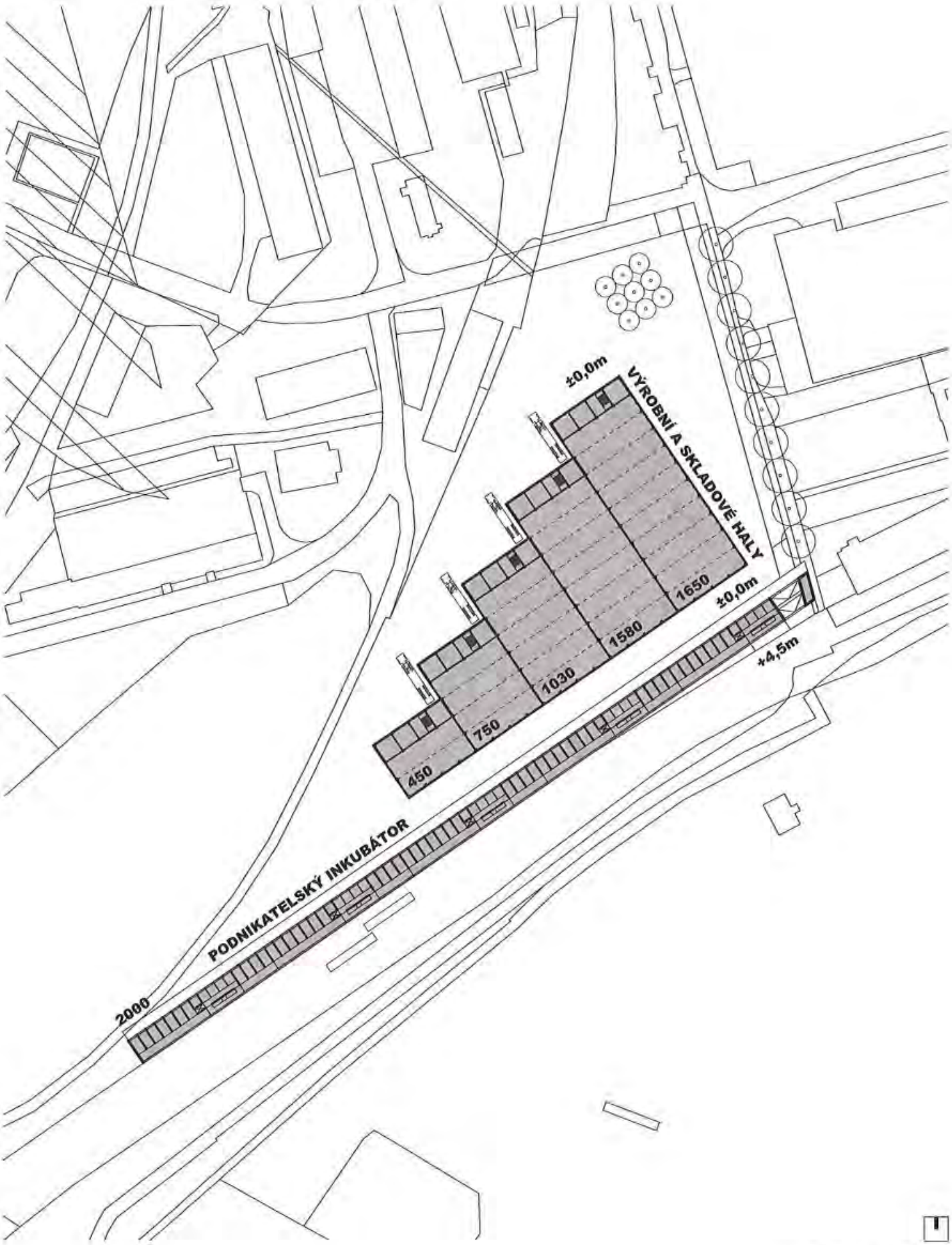
Vlastnické právo

Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno

Pozemky, parcelní číslo

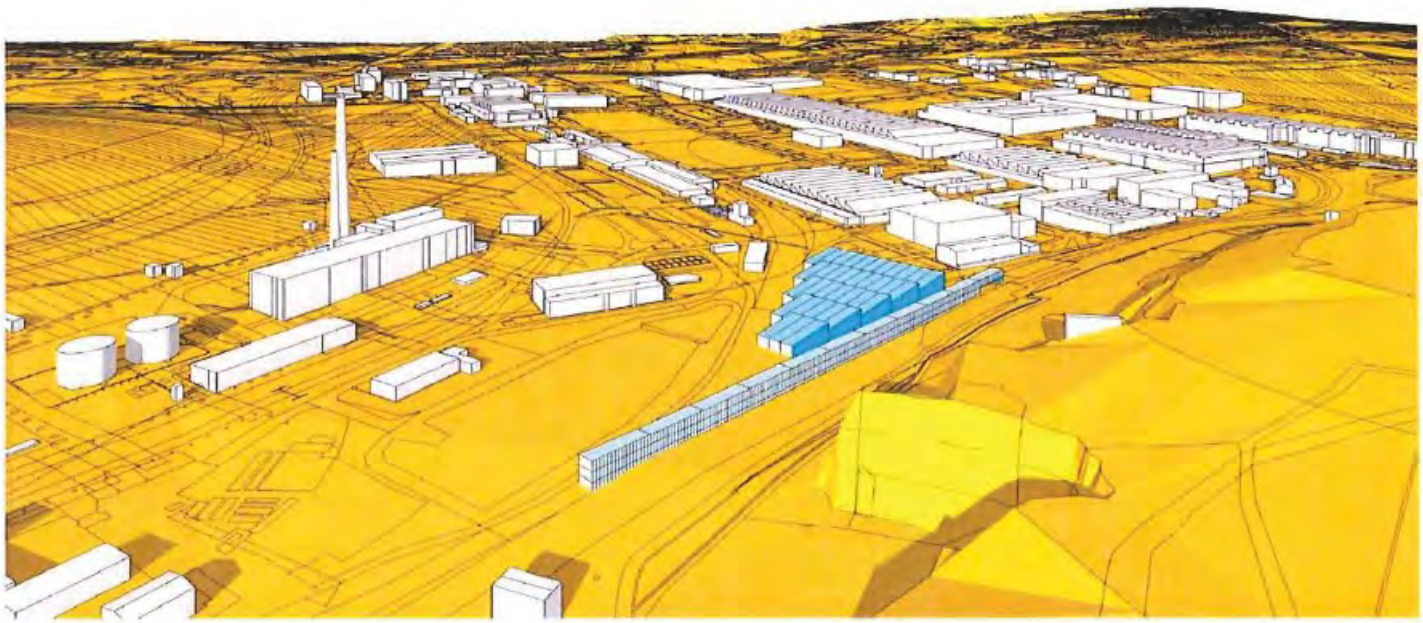
4258
9128/5
9143/1
9143/5
9149/1
9151/1
9152
9153
9154
9155
9156
9160
9161
9162
9165/1
9168/3
9179
9180
9181/1
9182
9273/2
9302/7
9304/7

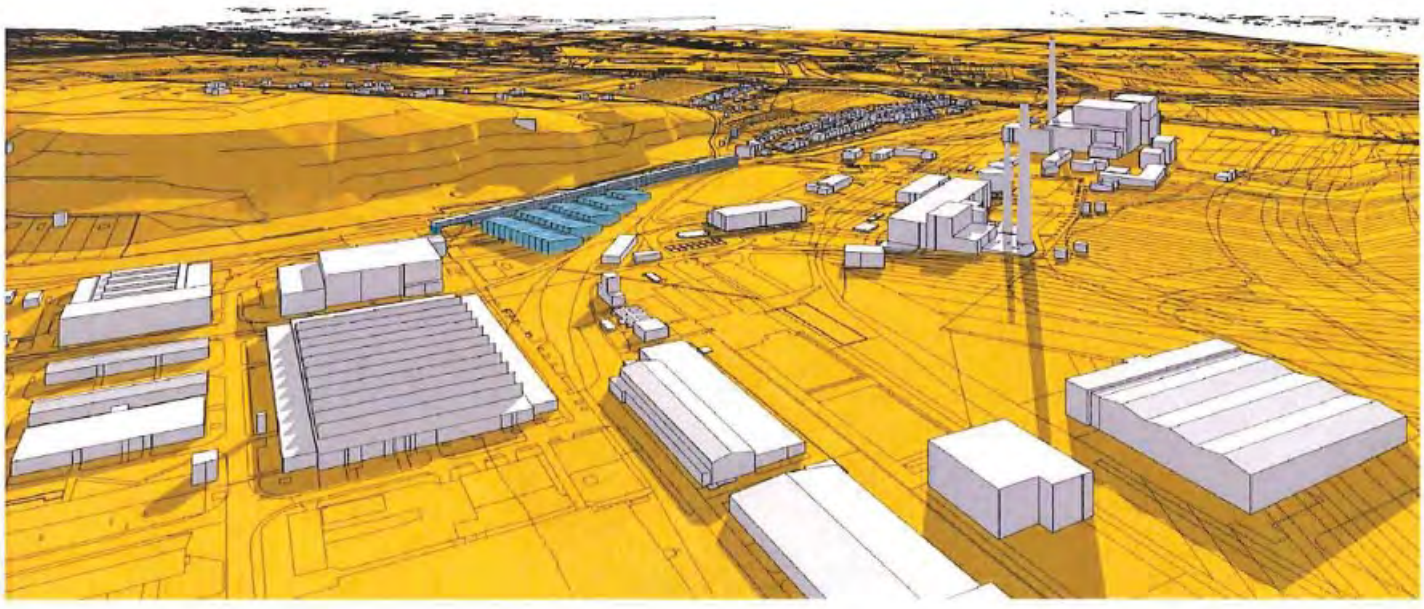
LV 13354 pro k. ú. Líšeň
Demont Servis s.r.o., Tovární 826/1b, Chrlice, 64300 Brno
Na skále



Demont Servis s.r.o.

MENUA ARCHITEKTI





Demont Servis s.r.o.

MENUA ARCHITEKTI

MMB/0299116/2020
Námitky

MMB/0299116/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299121

Příl.:

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

6678

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 vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc [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] pozemek při ulici Podstránská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
◦ ano
◦ (ne)

Žádám zdvořile o promítnutí mé námitky do návrhu nového územního plánu a změnu navržené plochy funkce I (plocha zahrádek) na funkční plochu B/r1 (plocha bydlení) případně některou z funkčních ploch s rekreační náplní.

Skupina pozemků při ulici Podstránecké, z nich pozemek p.č. [redacted] v mém vlastnictví, je svojí výměrou výrazně největší, by vytvořila logický funkční celek s pozemky jak z východní, tak západní strany, které jsou zařazeny právě do funkce B/r1.

Případné zařazení pozemku do funkční plochy s rekreační náplní by dávalo smysl z hlediska vstupu do přírodní rezervace Stránská skála, kdy se zmiňované pozemky při ulici Podstránecké stávají nástupní lokalitou právě směrem ke Stránské skále. Využitím této plochy na zahrádky by mohlo dojít k nevratnému rozdělení na menší plochy vybudovanými ploty a tím pádem zablokované neprůstupnosti celé lokality.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0299121/2020
Námitky

MMB/0299121/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel ve své námitce požaduje změnu využití území z plochy zahrádek I na plochu B/r1, případně na plochu rekreace.

V daném území nelze vytvořit adekvátní podmínky, i vzhledem k ochranným pásmům, pro novou zástavbu a vymezení zastavitelných ploch. Z urbanistického hlediska není vhodné dále rozšiřovat stávající či navržené plochy po obvodu území stavebním využitím v centru území. V daném území nejsou vymezena VPS, VPO či ÚSES, které by bránili území pro jiné využití.

Požadavek podatele nelze shledat za důvodný, a proto akceptovatelný.

7278

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299127
Příl.:

Magistrát města Brna

odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299127/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ev.sv.:
mmb1es7739ad17

V Brně dne 29. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily **a ne domy až do výšky 16 m.**

V současné době si stavíme sami, a na vlastní náklady po etapách nový vodovod, který postupně bezplatně darujeme městu !

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
[redacted]		

[redacted] k.ú. Přízřenice

[redacted] [redacted]

MMB/0299127/2020
Námitky

MMB/0299127/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Žádáte podél ulice Moravanské lány snížení úrovně zástavby na r/2 a nesouhlasíte s vymezením plochy smíšené obytné C.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299130
Příl.:

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

6704

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán pro veřejné projednání**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	1. ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc č.
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno- Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	**NESOUHLASÍM** s projednávaným návrhem ÚP v lokalitě BE-4 a jejím zatříděním do kategorie C/k3 z následujících důvodů: **Zvýšené dopravní zatížení v oblasti** způsobené jak navýšením počtu obyvatel a pracovníků, tak i zásobováním uvažovaných obchodních jednotek (započítá-li se i navýšení dopravy zapříčiněné výstavbou lokality Západní brány, je dopravní zatížení neúnosné) směrem do jednosměrné ulice Pod nemocnicí, která ústí do již nyní přetíženého uzlu (křižovatka Osová vs. Pod nemocnicí), zvýšení ohrožení zdraví vlivem nárustu dopravy v oblasti. O tomto dopadu se hovoří i v textové části NÚP. **Snížení množství zeleně v dané lokalitě**. (plánované stromořadí v případě výstavby budov nenahradí současný stav zeleně, nedostatečné zadržení vody v krajině a následné zvýšení teploty okolí), zvláště při odstranění veškeré zeleně v oblasti navrhované výstavby oblasti Západní brány, **Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod Nemocnicí** neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje hluku (klimatizační jednotky na střechách….),o tomto negativním dopadu se rovněž hovoří v NÚP.

	<u>Zhoršení kvality života obyvatel</u> Snížení kvality bydlení a životního prostředí v dané lokalitě (větší pohyb aut a osob), neúměrná blízkost nové zástavby, zastínění stávající zástavby budovami výšky až 16 m. Nesouhlasím s argumentem „zlepšení kvality bydlení v podobě vybavení území veřejnou a komerční vybaveností…"- v současné době je veškerá vybavenost v pochůzí vzdálenosti, jediné, co zde chybí je dostatečná kapacita pro školství, a to hlavně mateřské školky. **<u>Razantní úbytek parkovacích míst při ulici Pod Nemocnicí</u>**, Výstavba nových domů by v dané lokalitě přitížila již tak nevyhovující komunikační síti a infrastrukturu v Bohunicích. **<u>Znemožnění hnízdění ptáků, kteří se zde nyní hojně vyskytují,</u>** **<u>Závěr:</u>** **Požaduji vyjmutí návrhu na začlenění lokality BE-4 jako „Plocha smíšená obytná" se zatříděním C/k3 z aktuálního projednávaného návrhu Územního plánu města Brna a naopak provedení zatřídění lokality do kategorie „plocha městské zeleně" s návrhem bariérové zeleně v návrhu Územního plánu, aby korespondovalo se stávajícím fyzickým stavem lokality.**
V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299130/2020
Námitky

MMB/0299130/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299138/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739ad1e

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

7408

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**OB/1 propojení Obřany - Lesná**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0299138
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 OBŘANY, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	PROPOJENÍ OBŘANY – LESNÁ	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

z DŮVODNĚNÍ → viz příloha, dále tak znehodnocení kvality bydlení z důvodu hlavních silnic z obou stran RD adresa [redacted] tak i znehodnocení ceny nemovitosti (ze zadní strany) zabrání pozemku a kvality bydlení v této lokalitě z důvodu hluku, prašnosti.

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne 21.6.2020

Věc: **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.**

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

1 **Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB** 1

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu.** S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

- tato komunikace dle dokumentace návrhu ÚpmB podmiňuje urbanizaci rozvojových lokalit Ob-1, Ob-4 a Ob-5, které více než o polovinu navyšují počet obyvatel v katastru obce (z cca 5400 na 8360) a rozšiřují urbanizovanou plochu o 43 ha. Tento velmi výrazný nárůst počtu obyvatel není předmětem žádné veřejnosti známé studie o dopadech na dopravní situaci v lokalitě a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Jde o tak masivní nárůst počtu obyvatel závislých na jediné komunikaci, že lze předpokládat především jen dopady negativní (nesnesitelný dopravní ruch a výrazná negativní změna současného charakteru lokality).
Je nepřijatelné, aby nová komunikace, mající za cíl vytvoření nových příležitostí bydlení, takto silně degradovala úroveň bydlení obyvatel stávajících. Není zde dodržen princip proporcionality řešení – navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

- v příloze č.1. V Hodnotících kartách lokalit je uvedeno, že se počítá s tím, že trasa Ob/1 bude spolupůsobit jako odlehčující komunikace tranzitní dopravy, tedy se vlastně počítá s funkcí odvedení dopravy na Lesnou a ne jen s místní funkcí obslužné komunikace – z toho plyne, že obyvatelé přilehlých obytných domů a RD při ulici zaústění na ulici Fryčajova ponesou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obklíčeni dvěma rušnými dopravními proudy.

- v dokumentaci návrhu ÚPmB jsou z hlediska klasifikace této komunikace vážné rozpory: na jedné straně je tvrzeno, že jde pouze o obslužnou komunikaci: „Textová část odůvodnění: Ob/1 Propojení Obřany – Lesná (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a slouží jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4." Na straně druhé je vedena jako **veřejně prospěšná stavba a počítá se s její funkcí odlehčovací** (viz. Hodnotící karty – Hlavní spolupůsobící skutečnosti, kde cituji: „...dopravní koridor Ob/1, který zamezí průjezdu obyvatel přes rezidenční území Maloměřic a Obřan... realizace Ma/1 ve spolupůsobení s Ob/1, a to na snížení intenzity dopravy v centrální části Maloměřic a Obřan a snížení průjezdu především tranzitní dopravy..." což nepokrytě znamená, že ÚP počítá s funkcí Ob/1 jako odlehčovací tranzitní komunikací. O tom ostatně vypovídá i způsob zákresu ve O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako **Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy**

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 19 Úkoly územního plánování
(1) c) **prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.

2. **Ob-1 Kamčatka**

2 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčatka do nového ÚpmB v navrhované podobě** 2

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově nedosažitelné díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka v navrhované podobě.

3. **Ob-4 Výpustky**

3 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě** 3

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže

na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-4 Výpustky v navrhované podobě.

4. **Ob-5 Nadloučí**

4 **Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě** 4

Odůvodnění:

- rozvojová plocha určená k rezidenční zástavbě je podmíněna realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteřní komunikací s velni problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

- plocha k zástavbě je v návrhu ÚP podmíněna realizací nové (kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu + novou rozsáhlou zástavbu) kmenové stoky E19 vedoucí přes současně zastavěné území, což je realizačně velmi komplikované

- dojde ke zničení další části kulturního fenoménu zahrádkářských kolonií, což je v rozporu s požadavky Stavebního zákona § 18, odst. (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.*

- území je majetkově komplikované díky velkému množství majitelů parcel – majetková roztříštěnost

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- lokalita nemá jinou možnost napojení na stávající dopravní infrastrukturu než na ulici Fryčajovu, což enormně zvýší již neúnosnou současnou místní dopravní situaci

- Není zde dodržen princip proporcionality řešení - navrhovaná změna jednomu přináší užitek a druhému nepoměrnou škodu, což jde i proti požadavkům stavebního zákona (Cíle a Úkoly ÚP).

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy **nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

- z výše uvedených důvodů je návrh rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:
§ 18 Cíle územního plánování
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.
- rozvojová plocha o plánované výměře 12,39 ha plánovaném počtu 999 obyvatel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	[redacted]

[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

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

[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:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	[redacted]

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	[redacted]

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0299138/2020
Námitky

MMB/0299138/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě doporučení samosprávy města (určený zastupitel) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojové lokality Ob-1 z návrhu nového ÚP; v území bude ponechána pouze územní rezerva pro bydlení a funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.
Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územích rezerv.)
ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.

MMB/0299138/2020
Námitky

Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Naopak do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny další původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Zrušením obou rozvojových lokalit bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality.
Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizovaní) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.

Původní systémová komunikace Ob/1 není v novém ÚP nadále obsažena; spolu se zrušením lokalit Ob-1 a Ob-4 byla zčásti zrušena a zčásti převedena na plochu veřejných prostranství; proto lokalita Ob-5 není její realizací (dle posouzení SEA) podmíněna.
Realizací stoky E19 nebyla lokalita Ob-5 podmíněna. E19 není stokou kmenovou, je značena jako stávající hlavní jednotná stoka.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299143
Poř.:

6465

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~ *) občan města Brna	Jsem obyvatelkou městské části Jundrova a veřejným zástupcem obyvatel Brna a i mimobrněnských občanů.

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Jundrov kolem řeky Svratky vč. zahrad	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako obyvatelka Jundrova a veřejný zástupce brněnských a mimobrněnských občanů vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu.

Z návrhu jsem zjistila, že

a) pozemky na katastrálním území Jundrov budou spadat do kategorie K
b) na pozemcích zahrad má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka

1 Ad a) Navržené plochy budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se v jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží tyto pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Plocha krajinné zeleně -K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do vlastnického a užívacího práva těchto vlastníků, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob. 1

2 Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val s cyklostezkou, viz příloha 4 PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Protipovodňový val vede 2

2	oproti ostatním lokalitám v k.ú. Jundrov nepoměrně daleko od řeky a přímo pozemky vlastníků. Protipovodňové opatření bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do vlastnického a užívacího práva, aniž by bylo vysvětleno, z jakého důvodu je vedeno konkrétně na pozemku vlastníků tak daleko od řeky. S touto úpravou nesouhlasím. Žádám, aby bylo zachováno stávající využití pozemků pro rekreaci.
V Brně dne 29.6.2020	Podpis ..... [redacted] .....

Zachraňme zahrady a přírodu okolo řeky Svratky v Brně - Jundrově

299 lidí podepsalo tuto petici.

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
1.	[redacted]			Ano		2020-06-14
2.			cz	Ano		2020-06-14
3.				Ano		2020-06-14
4.				Ano		2020-06-15
5.				Ano	Nesouhlasím s územním plánem města Brna pro zbytečnéomezení práv majitelů pozemků	2020-06-15
6.				Ano		2020-06-15
7.				Ano		2020-06-15
8.				Ano		2020-06-15
9.				Ano	Podepisuji, a nelibi se mi jak se to tam ničí, ty zahrádky k tomu patří. Dufková	2020-06-15
10.			om	Ano		2020-06-15
11.				Ano		2020-06-16
12.			cz	Ano		2020-06-16
13.				Ano	Nesouhlasím s navrženým UP pro Jundrov	2020-06-16
14.			z	Ano	Sebestova Marie	2020-06-16
15.				Ano		2020-06-17
16.				Ano		2020-06-17
17.				Ano		2020-06-17
18.				Ano		2020-06-17
19.				Ano	Máme zahradu v této lokalitě a neradi by jsme o ni přišli s rodinou.	2020-06-17
20.				Ano	Současný stav okolo řeky Svratky (od BVV ke Kominu) je vyhovující - prostor slouží zahrádkářům, sportovcům (vodáci, cyklostezka, atd.) a není potřeba jej měnit. Vytvoření 'protipovodňového' opatření považuji v těchto místech za nesmysl!	2020-06-17
21.				Ano	Tam máme chatu určenou k rekreaci a přišli bychom o polovinu nevelkého pozemku	2020-06-17

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
22.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-17
23.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Podepisuji, protože chci zachovat stávající zahrady, chaty a zejména loděnici skautů.	2020-06-17
24.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Zde máme zahradu.	2020-06-17
25.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
26.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
27.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
28.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Protipovodňová opatření považuji za nesmyslná a jakožto vlastník zahradky se mi navrhovaná řešení nelíbí	2020-06-18
29.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
30.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Podepisuji, protože mi není jedno, aby se zničili zahrádky pro osobní rekreaci občanů, kteří si zde vypěstují zeleninu a ovoce pro vlastní potřebu. Proto je potřeba územní plán radikálně změnit hlavně ve prospěch místních občanů.	2020-06-18
31.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	strakova	2020-06-18
32.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
33.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
34.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
35.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Zahrady k tomuto místu neodmyslitelně patří. Povodňový val v místech, kde povodeň nikdy nebyla je s největší pravděpodobností jen zástěrka, jak na úkor zahrádek a přírody prosadit další výstavbu.	2020-06-18
36.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
37.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
38.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Protipovodňový val v těchto místech považuji za nesmysl. Koho a co má vlastně chránit, když se zahrady zruší a ti co se o ně léta staraji o ně přijdou v zájmu tzv veřejného zájmu?	2020-06-18
39.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
40.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18
41.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-18

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
42.	[redacted]			Ano		2020-06-18
43.				Ano		2020-06-19
44.				Ano	Souhlasim, příroda v posledních letech mizí obzvláště potom v městské části Jundrov. Proč zbytečně opět ubírat tyto krásy.	2020-06-19
45.				Ano		2020-06-19
46.				Ano		2020-06-19
47.				Ano		2020-06-19
48.				Ano	Chci zachovat přírodu i zahrádky kolem řeky Svratky.	2020-06-19
49.				Ano	Je to důležitá a správná věc	2020-06-19
50.				Ano		2020-06-19
51.				Ano		2020-06-19
52.				Ano		2020-06-19
53.				Ano		2020-06-19
54.				Ano		2020-06-19
55.				Ano	Chci se podepsat.	2020-06-19
56.				Ano		2020-06-19
57.				Ano		2020-06-19
58.				Ano		2020-06-19
59.				Ano		2020-06-19
60.				Ano		2020-06-19
61.				Ano	Protipovodňová opatření kolem řeky již jsou. Je jen potřeba je vhodně posílit šetrným zásahem ke krajině.	2020-06-19
62.				Ano		2020-06-19
63.				Ano		2020-06-19
64.				Ano		2020-06-19
65.				Ano		2020-06-19
66.				Ano		2020-06-19
67.				Ano	Vybudování valu je nesmysl. Řeka se sice nedostane z koryta v daném místě, ale vyplaví zase někoho jiného o kus dál. Voda by se naopak měla rozlít do okolní krajiny a vsáknout.	2020-06-19
68.				Ano		2020-06-19
69.				Ano	Podporují zachování zahrádkářských osad.	2020-06-19

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
70.	[redacted]			Ano	Zahrádky patří k Brnu. Budovat protipovodňový val pod přehradou, která reguluje hladinu řeky považuji za nesmysl.	2020-06-19
71.				Ano		2020-06-19
72.				Ano	Nesmysl,nesouhlasim s UP mesta Brna,je to hnusne a podlé lobby!staci revitalizovat koryto,vycistit odbahnit a je t	2020-06-19
73.				Ano		2020-06-19
74.				Ano		2020-06-19
75.				Ano		2020-06-19
76.				Ano		2020-06-20
77.				Ano		2020-06-20
78.				Ano		2020-06-20
79.				Ano		2020-06-20
80.				Ano		2020-06-20
81.				Ano		2020-06-20
82.				Ano		2020-06-20
83.				Ano		2020-06-20
84.				Ano		2020-06-20
85.				Ano		2020-06-20
86.				Ano		2020-06-20
87.				Ano	Nesouhlasím se stavbou protipovodňového valu kolem řeky Svratky.	2020-06-20
88.				Ano		2020-06-20
89.				Ano		2020-06-20
90.				Ano	Nebyla-li na tomto místě stoletá voda, není důvod stavět protipovodňové hráze. Nota bene v době, kdy jsou nám prorokována stoletá suchá.	2020-06-21
91.				Ano		2020-06-21
92.				Ano		2020-06-21
93.				Ano		2020-06-21

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
94.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Podepisuji, protože začínám mít dojem, že Brno bylo určeno k likvidaci. Za 5 let co žiji na Veslařské jen všude okolo mizí příroda a přibývá asfalt a beton....	2020-06-21
95.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Jsem majitelka pozemku a chaty v prostoru Jundrov a Komín.	2020-06-21
96.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Je lepší mít jednou za sto let zahrádku pod vodou (pokud vůbec), než nemít kvůli nesmyslné hrázi vůbec žádnou ... Tyto hráze jsou jistě mnohem potřebnější jinde, ale tam se zatím vůbec neřeší....	2020-06-21
97.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
98.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
99.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
100	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
101	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
102	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
103	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
104	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano	Podepisuji tuto petici, protože bydlím v bezprostřední blízkosti řeky Svratky v Jundrově. Kolem našeho pozemku by procházel val. Nesouhlasím s jeho výstavbou, jelikož z historického hlediska je realizace této stavby neopodstatněná. Jsme s manželem oba rodili Jundrováci, přáli bychom si pro naše děti, aby byl Jundrov zachován a stále jsme zde, přesto, že jsme ve městě, cítili kouzlo života v této lokalitě, jejíž devizou je příroda [redacted]	2020-06-21
105	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
106	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21
107	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Ano		2020-06-21

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
108.	[redacted]			Ano	Protože v tomto případě jsou stavební práce zbytečné a příroda by měla být chráněna	2020-06-21
109.				Ano		2020-06-21
110.				Ano	Podepisuji, protoze stezka kolem reky Svratky je jedinecna a priroda kolem velmi bohata. Nesouhlasim s rusenim zahrad a zelene.	2020-06-21
111.				Ano		2020-06-21
112.				Ano		2020-06-21
113.				Ano		2020-06-21
114.				Ano		2020-06-21
115.				Ano	Nesouhlasím se zničením této krásné přírodní lokality , kterou využívají lidé k relaxaci a odpočinku	2020-06-21
116.				Ano		2020-06-21
117.				Ano		2020-06-21
118.				Ano		2020-06-21
119.				Ano		2020-06-21
120.				Ano	Jsem zde bydlel.	2020-06-21
121.				Ano		2020-06-21
122.				Ano		2020-06-21
123.				Ano		2020-06-21
124.				Ano		2020-06-21
125.				Ano		2020-06-21
126.				Ano		2020-06-21
127.				Ano		2020-06-21
128.				Ano		2020-06-21
129.				Ano		2020-06-21
130.				Ano		2020-06-22
131.				Ano		2020-06-22
132.				Ano		2020-06-22
133.				Ano	Chci zachovat zahrádkářskou kolonie.	2020-06-22
134.				Ano		2020-06-22
135.				Ano	Je to správné, podpořit dobrou věc a zachovat přírodu i budoucím generacím...	2020-06-22
136.				Ano		2020-06-22

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
137	[redacted]			Ano		2020-06-22
138				Ano		2020-06-22
139				Ano	Tyhle místa máme opatrovat ochraňovat pro nás a naše děti. Jsou vzácná jsou krásná jsou výjimečná.	2020-06-22
140				Ano	Podepisuji, protoze ziji v Jundrove a nelibi se mi odstranovani zahrad a jejich nahrada bytovnimi jednotkami.	2020-06-22
141				Ano	Podepisuji, protoze mam v Jundrove rodinu a okoli reky mam rad. Neustala vystavba bytovych jednotech a niceni prirody mi neni lhostejne.	2020-06-22
142				Ano		2020-06-22
143				Ano		2020-06-22
144				Ano	pretože to není potrebné a hlavne sa tým zrušia všetky cesty pre chodcov ktoré slúžia odpočinková činnosť	2020-06-22
145				Ano		2020-06-22
146				Ano		2020-06-22
147				Ano	Podepisuji, protože je to můj rodný hood.	2020-06-22
148				Ano		2020-06-22
149				Ano		2020-06-22
150				Ano		2020-06-22
151				Ano		2020-06-22
152				Ano		2020-06-22
153				Ano		2020-06-22
154				Ano		2020-06-22
155				Ano	chci pomoct ochránit přirozené okolí řeky Svratky	2020-06-22
156				Ano	Podepisuji pro záchranu krásné stávající krajiny okolo Svratky v Jundrově.	2020-06-22
157				Ano		2020-06-22
158				Ano		2020-06-22

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
159.	[redacted]			Ano	Je to kurvárna pro prasata, co chcou u vody stavět bytovky a vydělat hrůzu peněz.	2020-06-22
160.	[redacted]			Ano	Podepisuji, protože 40let užívám zahrádku u řeky v kat.uz. Žabovřesky. Je několik km od přehrady, která reguluje hladinu řeky. V období povodní voda stoupne jen o 1m. To nikomu nevadí. Nevidím důvod ke změně.	2020-06-22
161.	[redacted]			Ano		2020-06-22
162.	[redacted]			Ano		2020-06-22
163.	[redacted]			Ano		2020-06-22
164.	[redacted]			Ano	Podepisuji, neboť jsem 40 let žil v Brně a věřím, že přehrada má dostatečnou jímací schopnost i v dobách sucha a nárazových přeháněk. Rozumním lidem, kteří nechtějí přijít o svůj majetek.	2020-06-22
165.	[redacted]			Ano		2020-06-22
166.	[redacted]			Ano		2020-06-22
167.	[redacted]			Ano		2020-06-22
168.	[redacted]			Ano		2020-06-22
169.	[redacted]			Ano		2020-06-22
170.	[redacted]			Ano	Nesouhlasím s protipovodňovym valem	2020-06-22
171.	[redacted]			Ano		2020-06-22
172.	[redacted]			Ano		2020-06-22
173.	[redacted]			Ano		2020-06-22
174.	[redacted]			Ano		2020-06-22
175.	[redacted]			Ano	Jsem jundrovská rodačka, s pevnými rodovými kořeny předchozích generací.	2020-06-22
176.	[redacted]			Ano		2020-06-22
177.	[redacted]			Ano		2020-06-22
178.	[redacted]			Ano	Není potřeba ničit to, co funguje dlouhá desetiletí a slouží lidem k zábavě a rekreaci.	2020-06-22
179.	[redacted]			Ano		2020-06-22
180.	[redacted]			Ano		2020-06-22
181.	[redacted]			Ano		2020-06-22
182.	[redacted]			Ano		2020-06-22
183.	[redacted]			Ano		2020-06-22
184.	[redacted]			Ano		2020-06-22

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
185	[redacted]			Ano		2020-06-22
186				Ano		2020-06-22
187				Ano		2020-06-22
188				Ano		2020-06-22
189				Ano		2020-06-22
190				Ano		2020-06-22
191				Ano	Jsem najitel dotčených pozemků v připravované záplavové zoně	2020-06-22
192				Ano		2020-06-22
193				Ano	Podepisuji, protože je to holý nesmysl dělat protipovodňový val v místech kde jsou chaty a druhé straně bývalé zahradnictví. A pokud se do těchto míst dostane velká voda, tak právě proto zde je místo aby se to rozlilo. Opět se ukazuje nekompetentnost státních úřadů, viz obchvaty a zábory zemědělské půdy.	2020-06-22
194				Ano		2020-06-22
195				Ano		2020-06-22
196				Ano		2020-06-22
197				Ano	Podepisuji protoze jde o krasnou cast uprostred mesta, kterou by bylo velka skoda narusit nejakym valem, ktery diky dvema prehradam na Svratce tezko najde oduvodneni, krome potreby nalit dalsi beton a vyziskat penize od statu.	2020-06-23
198				Ano		2020-06-23
199				Ano		2020-06-23
200				Ano		2020-06-23
201				Ano		2020-06-23
202				Ano		2020-06-23
203				Ano		2020-06-23
204				Ano		2020-06-23
205				Ano	Nesouhlasim s výstavbou protipovodňového valu.	2020-06-23

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
20	[redacted]			Ano	Protože kolem vody je nádherná příroda, kde nejenom jezdím s dětmi na kolech, bruslích, ale chodíme zde na chatu. Důvodů je mnoho.	2020-06-23
20				Ano	Nesouhlasím s povodňovým valem!!! Je naprosto zbytečná investice a dotkne se přírody! Jak fauny i flóry!	2020-06-23
20				Ano		2020-06-23
20				Ano	Podepisuji, protože v lokalitě trávím volny cas a záleží mi na zachování stávající podoby.	2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano	Podepisuji, jelikož je stavba protipovodňového valu zcela v rozporu s odborným i morálním hlediskem ochrany přírody.	2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
21				Ano		2020-06-23
22				Ano		2020-06-23
22				Ano		2020-06-23
22				Ano		2020-06-23
22				Ano	V teto lokalite muj pradedecek koupil kolem roku 1945 chatu ze zahradou, kterou nase rodina doted hojne vyuziva a zvelebuje. Povoden tu nikdy nebyla hrozbou. Zadny protipovodnovy val si tu nikdo z mistnich nepreje.	2020-06-23
22				Ano	Nechci povodňový val, chci zachovat přírodu kolem řeky	2020-06-23
22				Ano		2020-06-23

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
228	[redacted]			Ano		2020-06-23
229	[redacted]			Ano		2020-06-23
230	[redacted]			Ano	Vlastním zahrádku ohroženou neopodstatněným protipovodňovým valem jež považuji za naprosto zbytečný způsob likvidace našich zahrádek , zvláště pak v místě kde díky přehradám voda nikdy nebyla a nebude, myslím si ze by se mělo město Brno věnovat potřebnějším projektům než zbytečnému vyvlastňování pozemků a likvidaci zeleně i přírody jež kolem naši malebné řeky.	2020-06-23
231	[redacted]			Ano		2020-06-23
232	[redacted]			Ano		2020-06-23
233	[redacted]			Ano		2020-06-23
234	[redacted]			Ano		2020-06-23
235	[redacted]			Ano		2020-06-23
236	[redacted]			Ano	Podepisuji, protože nesouhlasim s výstavbou protipovodňového valu. Kolem Svratky mám zahradu s chatkou. S rodinou bydlím v paneláku a za zahradu v krásné přírodě jsem vděčná. O víkendech a volnech tam trávíme příjemný čas (já, přítel, dva synové, pes a moji rodiče). V dnešní době je o zahrady enormní zájem, tak nevidim důvod, proč by se měly rušit zahrady...!? Prostě vše krásné někdo musi zákonitě ničit... Nechápu! Děkuji [redacted]	2020-06-23
237	[redacted]			Ano		2020-06-23
238	[redacted]			Ano		2020-06-23
239	[redacted]			Ano		2020-06-23
240	[redacted]			Ano		2020-06-23
241	[redacted]			Ano		2020-06-23

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
242.	[redacted]			Ano	Podepisuji kvůli zahrade	2020-06-23
243.	[redacted]		[redacted]m.cz	Ano		2020-06-23
244.	[redacted]			Ano		2020-06-23
245.	[redacted]			Ano		2020-06-23
246.	[redacted]			Ano		2020-06-24
247.	[redacted]			Ano	Nesouhlasim se stavbou protipovodňového valu. Nikdy tu nebyla žádná 100 letá voda.Máme zde zahrádku na které trávíme s vnoučaty spoustu volného času. Myslím si že je lepší dívat se na zahrady než na nějký VAL.	2020-06-24
248.	[redacted]			Ano		2020-06-24
249.	[redacted]			Ano		2020-06-24
250.	[redacted]			Ano		2020-06-24
251.	[redacted]			Ano	V této lokalitě ani náznakem nebyli nikdy povodně a stavba protipovodňového valu by zcela zničila přírodu a rekreační charakter místa.	2020-06-24
252.	[redacted]			Ano	Petici podepisuji, protože udržované zahrádky jsou nejlevnější formou udržování zeleně ve městě. Raději se dívám přes plot do zahrádek než na vyprahlý protipovodňový val.	2020-06-24
253.	[redacted]			Ano		2020-06-24
254.	[redacted]			Ano		2020-06-24
255.	[redacted]			Ano	Mám zahrádku u reky	2020-06-24
256.	[redacted]			Ano		2020-06-24
257.	[redacted]			Ano		2020-06-24
258.	[redacted]			Ano		2020-06-24
259.	[redacted]			Ano		2020-06-24
260.	[redacted]			Ano	Podepisuji protože neschvaluji nesmyslné rozhodnutí o výstavbě valu	2020-06-24
261.	[redacted]			Ano		2020-06-24
262.	[redacted]			Ano	Podepisuji, protože chci.	2020-06-25
263.	[redacted]			Ano	chci zachovat přírodu a okolí řeky ve stavu v jakém je.	2020-06-25

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datum
264	[redacted]					2020-06-25
265					U řeky v Komíně žijeme a máme k místu hluboký vztah. Nehodláme jej opustit za žádnou cenu.	2020-06-25
266						2020-06-25
267						2020-06-25
268						2020-06-25
269						2020-06-25
270						2020-06-25
271						2020-06-25
272						2020-06-25
273					Protoze Jundrov je jedna z poslednich brnenskych casti, kde je opravdu krasna priroda.	2020-06-25
274						2020-06-25
275					Chci více přírody ve městě.	2020-06-25
276					podepisuji, protože si přeji zachovat stávající přírodu kolem řeky Svratky	2020-06-25
277					Moje rodina má v těchto místech zahradu a chci aby ten pocit a tu pohodu zazivaly a moje děti.	2020-06-25
278					[redacted] podepisuji petici o záchranu jundrovských zahrad a přírody kolem Svratky-příjemné procházky v městem.	2020-06-25
279					zelene je treba	2020-06-25
280						2020-06-25
281						2020-06-25
282					Souhlasim.	2020-06-25
283						2020-06-25
284						2020-06-25
285						2020-06-25
286						2020-06-26
287						2020-06-26
288					Podepisuji.	2020-06-26

#	Jméno	City	E-mailová adresa	Email confirmed	Comment	Datun
289.	[redacted]			Ano	Podepisuji tuto petici, protože jakožto rodilý Brňan mám potřebu podílet se na struktuře našeho města a chci udělat vše pro to, aby si zachovalo co nejvíce ze své původní zeleně. Stavba protipovodňového valu dle mého názoru není nevyhnutelná, jelikož se nejedná o oblast, které by hrozilo zatopení.	2020-06-26
290.				Ano		2020-06-26
291.				Ano		2020-06-26
292.				Ano		2020-06-27
293.				Ano	Podepisuji, aby se zachovala příroda, zeleň a krása ve městě Brně. Ne aby byl všude beton, a nebyl místo pro relax. Děkuji, Iveta	2020-06-27
294.				Ano	Chci zahrádky zachovat!	2020-06-27
295.				Ano		2020-06-27
296.				Ano		2020-06-27
297.				Ano		2020-06-27
298.				Ano		2020-06-27
299.				Ano		2020-06-28

MMB/0299143/2020
Námitky

MMB/0299143/2020

Námitka č.1

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.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření 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/0299143/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka nesouhlasí s navrhovanou protipovodňovou ochranou dotýkající se jejího pozemku. 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).

MMB/0299143/2020
Námitky

Protipovodňová ochrana je řešena jako komplex opatření, někde je nutné ohrázování pro ochránění zástavby a obyvatel, jinde je třeba umožnit rozliv. Plocha Žabovřeských luk skýtá možnost využití rozsáhlé nezastavěné plochy pro rozliv povodně.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.
Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299144
Příl.:

0258

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:
[redacted]

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

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

Odůvodnění námitky:

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

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

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

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

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

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

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

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

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

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

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

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

2. Ohrožení kanalizace

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

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

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

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

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

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

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

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

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

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

Závěr:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0299144/2020
Námitky

MMB/0299144/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

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

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

3070

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (k.ú. Veveří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova)

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299146/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ks/sv:
mmb1es7739ad24

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299146
Příl.:

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

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti
Ochrana zahrádek a všech ploch zeleně v systému sídelní zeleně v městě Brně

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna (dále jen ÚP). Na základě těchto, níže upřesněných, věcně shodných připomínek, zmocňujeme k podání námitky a k našemu dalšímu zastupováními při projednání námitky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.

Na základě této, níže upřesněné věcně shodné připomínky, zmocňujeme k podání námitky a k našemu dalšímu zastupování při projednávání námitky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona, zástupce veřejnosti.

Předmětná územně plánovací dokumentace:
Návrh územního plánu města Brna, zpracovaný na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Znění věcně shodné připomínky
Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením území stávajících zahrádkových osad na Kraví hoře (ZO ČZS Kraví hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina) mezi plochy změn v kategorii Z (plochy městské zeleně).
Požadujeme, aby území stávajících zahrádkových osad na Kraví hoře (k.ú. Veveří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova) bylo převedeno mezi **stabilizované plochy městské zeleně** Z.

Zdůvodnění věcně shodné připomínky
Současné využití plochy je efektivně využíváno a z níže uvedených argumentů není žádoucí přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám nebo ke změně využití

území z hlediska jejich funkce. Naopak zrušením zahrádkových osad by došlo ke zhoršení životního prostředí, zničení živého a fungujícího spolku s prospěšnou rolí.

Definice stabilní plochy v návrhu územního plánu města Brna odpovídá dnešnímu způsobu využití. Návrh definuje a vymezuje plochy městské zeleně za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni – výše uvedené plochy to splňují.

Hlavní argumenty ke zdůvodnění připomínky

1. V zahrádkových osadách žije několik **chráněných živočichů.** Příkladem je největší evropský brouk, roháč obecný, který je dle nařízení vlády 166/2005 Sb. považován za ohrožený druh.
2. Oproti plochám veřejné zeleně disponují zahrádkové kolonie mnohem **větší druhovou rozmanitostí** (biodiverzitou). Diplomová práce A. Klimešové *Biodiverzita ve městě - srovnání druhové rozmanitosti flory zahrádkářských kolonií a ploch veřejné zeleně případová studie Kraví hora, Brno* ukazuje, že v zahrádkových osadách na Kraví hoře v Brně bylo zjištěno, že na jediné zahrádce o ploše „max. 20x20 metrů roste prakticky stejný počet druhů jako v celém parku o ploše téměř 58 000m2" (s. 42, Link: https://is.muni.cz/th/sncz2/DP_Biodiverzita_ve_meste_Alena_Klimesova.pdf).
3. Komise životního prostředí Magistrátu města Brna se na svém 33. zasedání dne 24. 5. 2017 vyslovila pro zachování ZO ČZS Malina s ohledem na „biodiverzitu a kvalitu ŽP, ale i z důvodů ekonomických, bezpečnostních, společenských a mnoha dalších" (Usnesení č. 5/33/2017). Existuje tedy **usnesení expertní komise životního prostředí** dokladujícího nutnost zachování zahrádkových osad.
4. Zahrádkářská kolonie je v těsném sousedství ulice Úvoz, která je dle pravidelných měření znečištění ovzduší extrémně znečištěnou ulicí. Vystavení vysokým koncentracím polétavého prachu poškozuje dýchací a srdeční ústrojí, zkracuje délku života a snižuje jeho kvalitu. Zahrádkové osady na Kraví hoře tak díky obrovskému množství rostlin a stromů slouží jako **plíce centra města** a čistí špinavý vzduch.
5. Zahrádkářské osady **snižují teplotu** povrchu kvůli velkému množství vegetace, což je silný argument s ohledem na globální změnu klimatu. Odborná studie z roku 2019 ukazuje, že plocha zahrádkářských osad má kvůli husté vegetaci nižší teplotu o 4-5°C než park na Kraví hoře (viz Komparativní studie teplotních a vegetačních charakteristik vybraných lokalit v okolí Kraví hory, zpracoval Ing. Petr Lukeš, Ph.D.).
6. Z pohledu konceptu **dlouhodobé udržitelnosti** jsou zahrádky soběstačné, neboť díky péči zahrádkářů o půdu nedochází k jejímu přehřívání, a naopak díky mnohdy důmyslným systémům zachytávání **vody** se na kamenitém kopci daří udržovat příjemné klima. Chod zahrádek navíc není třeba udržovat žádnými finančními dotacemi a zahrádkáři se na své vlastní náklady starají o pozemky města Brna.
7. O zahrádkaření je veliký zájem mezi všemi věkovými skupinami velký zájem, o čemž svědčí **velké množství zájemců**. Každý týden kontaktuje skrze telefon, e-mail či osobně několik zájemců předsedkyni ZO ČZS Malina [redacted] (viz https://www.zomalina.cz). V době karantény způsobené COVID-19 tento se počet zájemců zvýšil na více než 20 za týden. Největší zájem ze

všech věkových skupin mají rodiny s malými dětmi. Zahrádky jsou dále místem **mezigeneračního** setkávání a učení. Jsou užívány mladší, střední a starší generací a slouží tak jako přirozené místo socializace a předávání zkušeností. Nejmladšímu uživateli zahrádek není ani jeden rok, nejstaršímu pak přes 80 let. Zahrádky tak velmi dobře plní **sociální funkci**.

8. Zahrádkové osady slouží jako místo produkce **lokálních bio potravin**, které jednak nejsou hnojené chemickými prostředky, ale díky místní produkci se snižují emise CO2 způsobené dopravou na velké vzdálenosti (viz Vávra, J., Daněk, P., & Jehlička, P. (2018). What is the contribution of food self-provisioning towards environmental sustainability? A case study of active gardeners. *Journal of Cleaner Production*, 185, 1015–1023).

Z výše uvedených důvodů uplatňujeme námi předloženou věcně shodnou připomínku a žádáme o zapracování do územního plánu.

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanoveními § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňuj[redacted]aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti a k Návrhu územního plánu města Brna a podal námitku na základě výše uvedené věcně shodné připomínky a aby ji projednal podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

V Brně dne 30.6.2020 podpi[redacted]

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (k.ú. Veveří, mezi ulicemi Lužická – Rybkova – Úvoz – Grohova)

Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.
Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

	JMÉNO a PŘÍJMENÍ (HŮLKOVÝM PÍSMEM)	TRVALÝ POBYT (ulice, část Brna)	PODPIS
	[redacted]		

MMB/0299146/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0299146/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje se problematikou zahrádkářských kolonií na území města Brna podrobně zabýval. Nechal vypracovat územní studii „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna“ (Atelier ERA, 2018). Ta je uvedena ve využitelných podkladech pro návrh nového územního plánu. Každá v analýze této studie vymezená zahrádkářská lokalita byla z hlediska využití konfrontována s aktuálním ÚPmB. Více než polovina vymezených zahrádkářských lokalit je v souladu s využitím území dle platného ÚPmB, tedy plochou s objekty pro individuální rekreaci 63,2 %, část je dle ÚPmB v plochách stavebních 12%, v plochách zemědělského půdního fondu 6,2% a v ostatních plochách dle ÚPmB se nachází 5,9%. V plochách nestavebních - volných (převážně využité pro systémy zeleně) se nachází aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně území Kraví hory. Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitém území.

Kraví hora nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou územním plánem. Toto území je dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně, což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné. Vybudování městského parku pro všechny obyvatele je veřejným zájmem, nelze upřednostňovat pouze určitou zájmovou skupinu. Z urbanistického hlediska není v hustě osídleném centru města fungování zahrádkářských kolonií klasického typu dlouhodobě udržitelné. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v území.

Pořizovatel se domnívá, že vhodným řešením by mohlo být v souladu s vývojovým trendem připuštění existence tzv. komunitních zahrad v plochách městské zeleně. Kdy zde by byl zachován dostatečný podíl veřejné zeleně, ale současně i umožněn komunitní život pro zájmovou skupinu obyvatel a další pozitivní aspekty, které tento specifický způsob pěstování plodin ve městech přináší.

V zadání územního plánu z července 2007 byly obsaženy požadavky k prověření ohledně stávajících zahrádkářských kolonií. Mimo jiné např. zvážit možnosti zachování rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků a i v průběhu projednávání vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tohoto tématu v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299151
Příl.:

7738

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/0299151/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7739ad28

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

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 19. 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.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá předně v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pociťovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také **v rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

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 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

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, **František Forman**, nar. 17.10.1944, bytem nám. Svornosti 2, 616 00 Brno,

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 19.4.2020

[redacted]

Přijímám zmocnění

V Brně dne 24-04-2020

[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/0299151/2020
Námitky

MMB/0299151/2020

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 a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299157
Příl.:

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

7074

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299157/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad2b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Dolní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**ulice Havránkova a k ní přilehlé parcely** [redacted] **atd.**	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

V oblasti uvedených pozemků počítá územní plán s plochou bydlení s výškovým koeficientem B/r2. To znamená, že je zde možné stavět i bytové domy se třemi nadzemními podlažími + obytným podkrovím. Výška 10 metrů + sedlová střecha je výškově výrazně vyšší než současná výstavba při ulici Havránkova. Z oblasti rodinných domů by se tedy mohla stát oblast bytových domů, která by zcela zastínila můj rodinný dům. To by výrazně snížilo tržní hodnotu mého domu i pozemků.

Namísto výškového koeficientu B/r2 požaduji, aby v této dotčené oblasti byl stanoven výškový koeficient B/r1, který je předurčen k výstavbě rodinných domů. Tím bude zachován stávající ráz této oblasti a nedojde ke znehodnocení pozemků a nemovitostí současných obyvatel.

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

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den.
Zasílám Vám námitku k návrhu změny územního plánu města Brna.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0299157/2020
Námitky

MMB/0299157/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu že na území Dolních Heršpic a Přízřenic je plánován hlavní rozvoj města Brna, stanovil zpracovatel pro návrhovou plochu bydlení při ulici Havránkova v rozvojové lokalitě Pr-5 výškovou úroveň 2 jako jedinou vhodnou. Výstavba nad horní mez dané výškové úrovně je možná pouze po posouzení každé jednotlivé konkrétní žádosti a záleží na charakteru daného území (nelze tedy a priori počítat s možnou výstavbou nad stanovenou horní hranici).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299159
Příl.:

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

7329

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299159/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad2c

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 Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Brno Bosonohy 608505	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z C/v3 na C/v4

V ...Brně... dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

POLYFUNKČNÍ A ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY

Křivánky 12b,c

BRNO BOSONOHY

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: [redacted]

INVESTOR: [redacted]

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Bosonohy (608505)

PARC. Č.. [redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

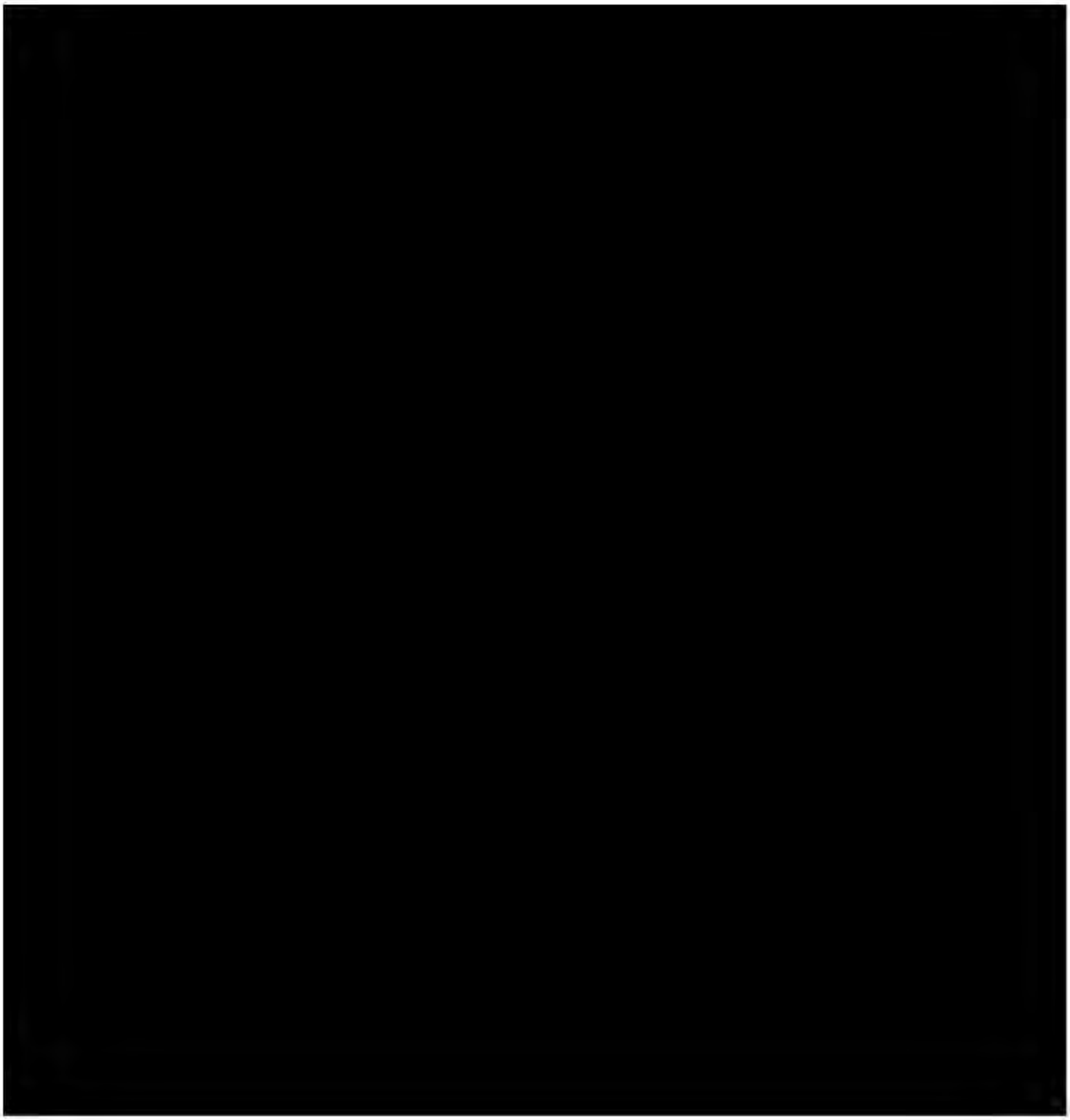
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhovaná změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Bosonohy.



4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Administrativní budova, Brno Bosonohy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SV 0.8-1.0 (smíšená plocha výroby a služeb).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy

POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení v kombinaci s bydlením a drobnými službami.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020

Řešený objekt leží ploše změn C/v3 – plocha smíšená obytná/ struktura zástavby volná/ výšková úroveň 6-16m.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Hlavní využití je pro bydlení, občanské vybavení, služby a sport.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2 , pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.

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

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

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

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus

NAVRHOVANÁ ZMĚNA

- Změna z C/v3 na C/v4

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den, vážení,

V příloze Vám zasílám námitky/připomínky k Návrhu nového Územního plánu města Brna, městská část Bosonohy.

S přátelským pozdravem.

[redacted]

[redacted]

MMB/0299159/2020
Námitky

MMB/0299159/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v Bosonohách na sever od navrhované trasy tramvaje v návrhové ploše By-4 zvýšit ve smíšené obytné ploše výškovou úroveň zástavby z C/v3 na C/v4. Námitce se nevyhovuje z důvodu převládajícího nízkého vesnického charakteru zástavby v Bosonohách. V návaznosti na výšky B/r1 v centrální části Bosonoh je navržená výška podél tramvajové tratě v hladině 3 dostačující a nepočítá se s jejím zvyšováním.

Podél celé plánované městské třídy, dojde k úpravě struktury zástavby z volné na kompaktní, která je pro záměr vybudování nové městské třídy vhodnější. Tudíž i struktura zástavby na předmětné ploše bude upravena z C/v3 na C/k3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299162
Příl.:

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

Podatel: SkyFlow a.s., Vídeňská 849/15, Štýřice, 63900 Brno, zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Ing. Tomášem Kalábem

Dat. nar./IČO: 04734742

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

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

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

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. 3121 v bytovém domě SVJ LiveUp II č.p. 814 v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ LiveUp II č.p. 814 v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. 1340/11 s podílem ve výši 77819/1280196 na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. 6466 v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

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

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

III.
Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

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

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

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

IV.
Odůvodnění námitek

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

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

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[1] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[2] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.[4] V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lady, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.[5]

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

- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je *„dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně."*[6] Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy" se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK"), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. *„Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů."*

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000", kdy je cílem regulace *„ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území."* Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřípustná.

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

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

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

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na *„zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována."*[9] Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), přípustné je *„využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce."*[10] Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

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

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

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,"*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."*[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

[7] Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.
[8] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[9] Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.
[10] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[11] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[12] Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.
[13] Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.
[14] Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.
[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

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

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[18] Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[19]

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

3. *K jednotlivým námitkám*

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

Změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou*

[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality." V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m** (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) **na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny** (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve **směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu** (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky

Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, které jsou nyní součástí plochy V/a3, **byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1**, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. **Zbylé pozemky tvořící Dotčené území** (tj. **pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice**) **by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L)**, což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m^2, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné[21] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití[22] – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

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

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

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[24] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických*

---

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*

[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

dokumentů města Brna." [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je *„...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[28] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centrum Brna před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).[29] **Dotčené území však není „přestavbovým územím", není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3** na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, **znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše), totiž **intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím**, a **Návrh ÚPmB by tak** podle názoru Podatele **měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu** podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky". To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit" a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."*, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci*** *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorově uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[30] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."*[31] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[32]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: ***„Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy****, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...****ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území****, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."*[33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází*

[25] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[26] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[27] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[28] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[29] Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.
[30] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[31] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[32] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

*řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**"*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 *Navržená struktura zástavby*

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**[36] *„Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území."*[37] Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): ***„slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše**. Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod."* Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury *„vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."*[38] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména*

[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.
[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicí Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**[43] **nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou,** přičemž zvolené struktuře zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.[44] Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. **Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn**, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území."* Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškově řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území, a to z důvodů: *„zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním*

---

[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině…"[46]. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu**, kterým je: *„v případě překryvu* (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) *nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořil pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[47] Tento „uměřený a vhodný přechod" byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu" mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.[48] Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: *„zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím…**Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii,** na prostupnost území, **dostupnosti všech žádoucích funkcí** (mimo jiné **dostupnost pobytových zelených ploch** pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobně platí pro uspořádání a **kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města** (území určeného k zástavbě) a koncepci uspořádání krajiny."*[49]

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344, vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volně a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole,**

[46] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[47] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[48] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.
[49] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS"), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků…**__Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.__"* NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť **Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva** (snížení hodnoty nemovitosti) **a práv souvisejících** (pohody bydlení), **a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). **V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně explikoval výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou SVJ LiveUp II č. 1340/11 v k.ú. Brno-Bohunice

Příloha č.3 Informativní výpis LV č. 6466 v k.ú. Bohunice

V Brně dne 25. června 2020

Podpis podatele

SkyFlow a.s., Vídeňská 849/15, Štýřice, 63900 Brno, zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Ing. Tomášem Kalábem

Příloha č.1 – fotodokumentace

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

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

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

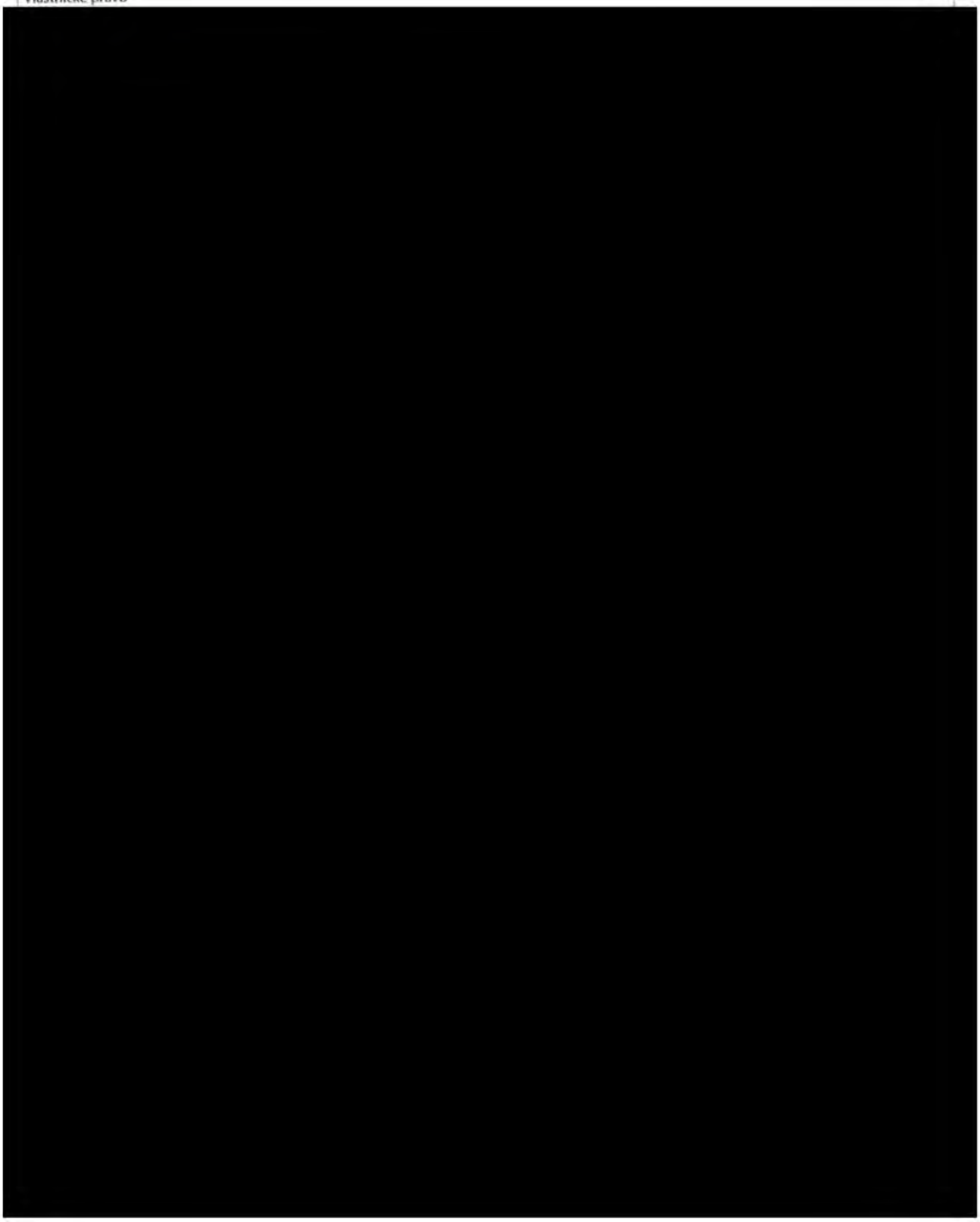
Seznam nemovitostí na LV

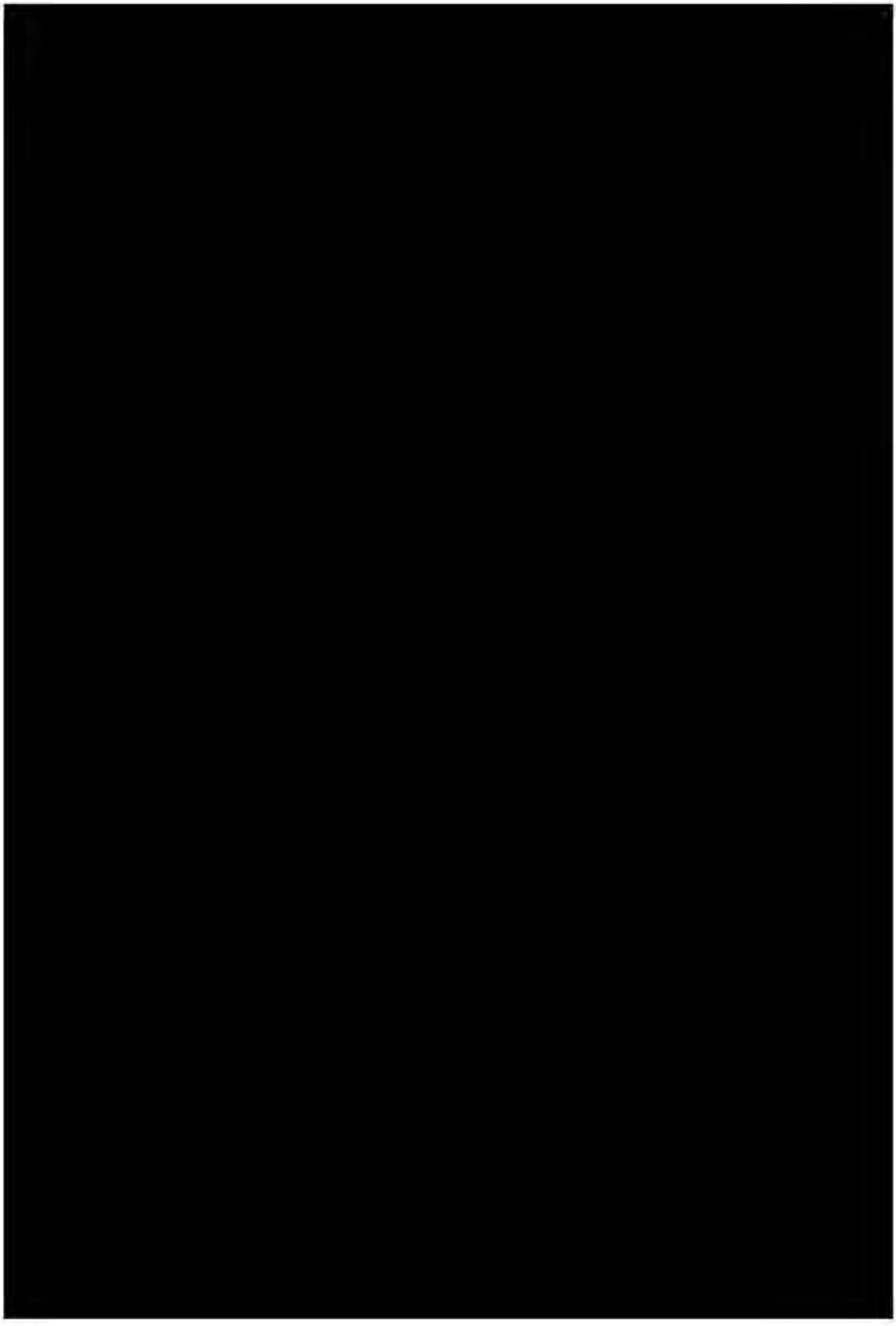
Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bohunice [612006]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl





[redacted]

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Parcelní číslo

[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

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:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	Netroufalky
Adresní místa:	[redacted]

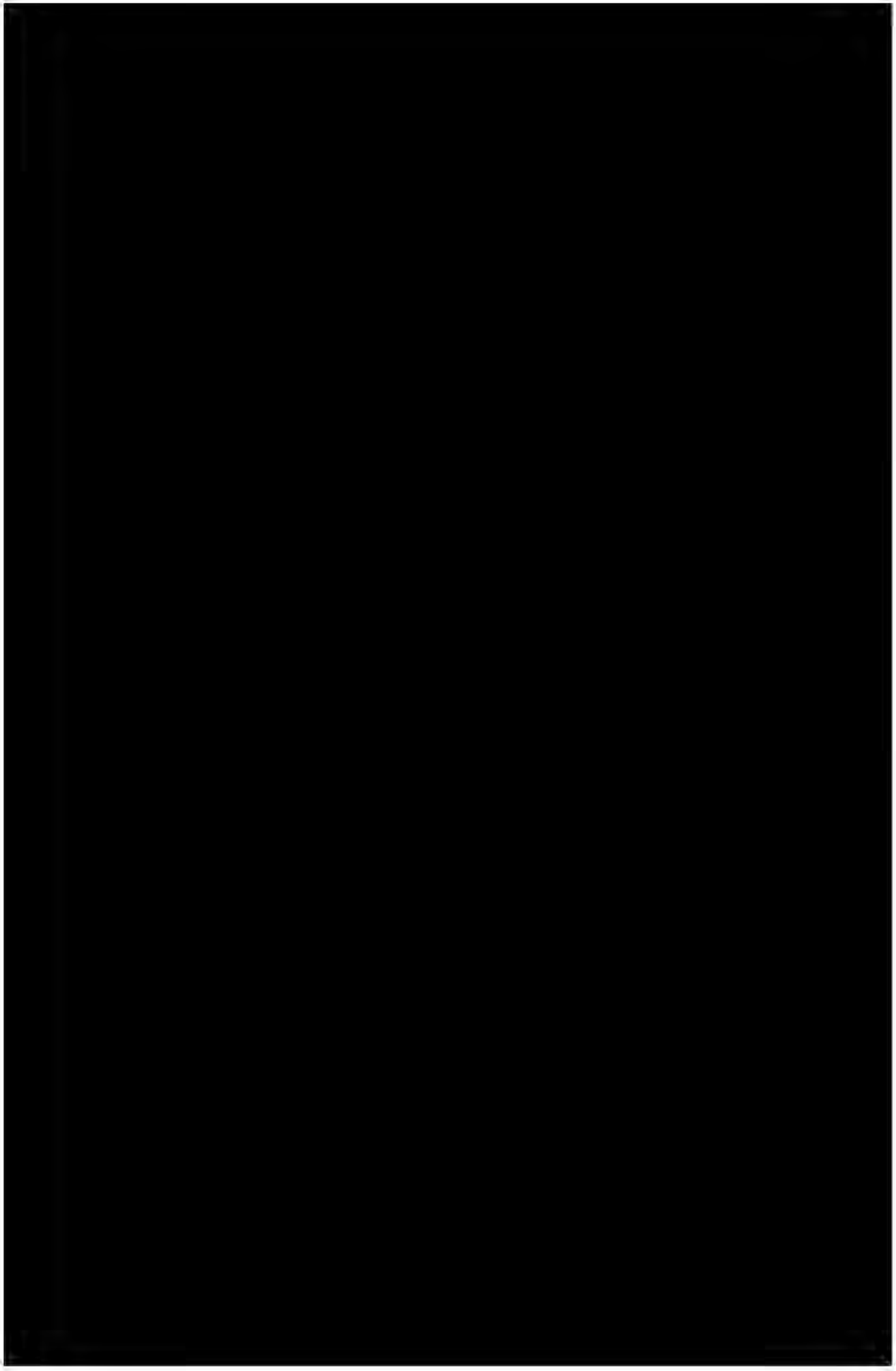
Vymezené jednotky

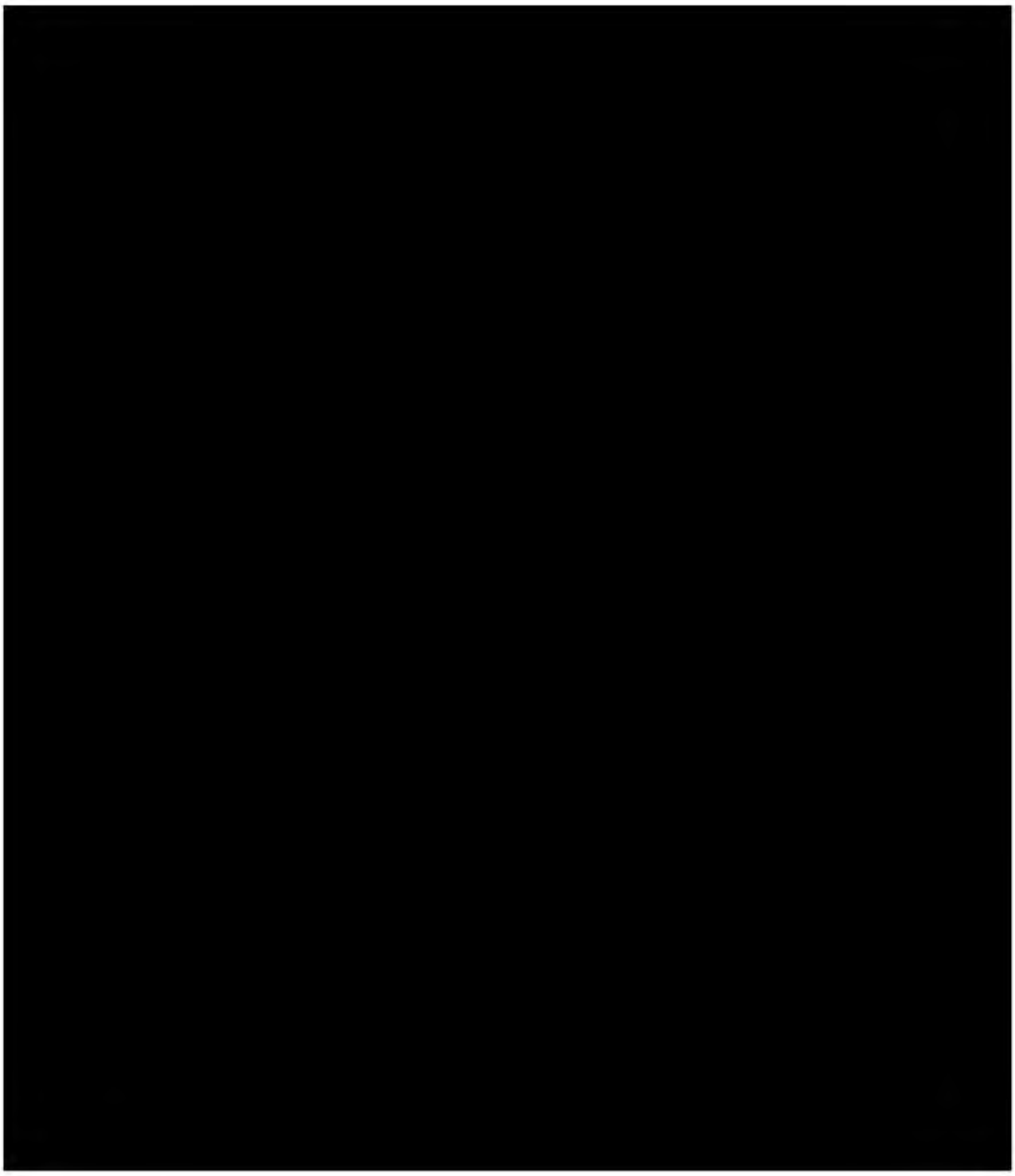
[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

[redacted]





Způsob ochrany nemovitosti

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

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Vlastnictví jednotek
Vznik společenství vlastníků prokázán

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0299162/2020
Námitky

MMB/0299162/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymezit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299167
Příl.:

7182

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[redacted]

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

1

Námitka č. 1: Nesouhlas s vymezením PPO poldr Brno Chrlice

1

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

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

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

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

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

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

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

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

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

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

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto

studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

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

2. Ohrožení kanalizace

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

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

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

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

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

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

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

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

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

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

Závěr:

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

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

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

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

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na

změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

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

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

2

Námitka č. 2: Požadavek na změnu ploch sportu v lokalitě Ch – 8 na pozemcích podatele na plochy zemědělské

2

Vymezení dotčeného území:

Lokalita Ch - 8 V Lázinkách

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy sportu S/o1 v lokalitě Ch – 8 V Lázinkách, z důvodu kolize s plánovaným protipovodňovým opatřením a vysokou hladinou stoleté vody Q100. Využití Nemovitosti jako plochy sportu navíc není v souladu se zájmy a zamýšleným způsobem využití ze strany podatele.

Podatel proto navrhuje vymezit navrženou plochu sportu jako plochu zemědělskou. V této souvislosti podatel poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „**NSS**") ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v důsledku změny územního plánu obce uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území.* ***Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny.*** *Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...****Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.*** *"* NSS dále konstatoval, že obec nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na

zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

I s odkazem na tento rozsudek podatel nesouhlasí se změnou dosavadního způsobu využití jeho Nemovitostí na plochu sportu a požaduje jejich ponechání jako ploch zemědělských.

3 Námitka č. 3: Požadavek na změnu ploch LES poblíž lokality Ch – 5 na pozemcích podatele na plochy zemědělské 3

Vymezení dotčeného území:

V blízkosti: Lokalita Ch - 5

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy L - Les v blízkosti lokalitě Ch – 5 , na svém pozemku z důvodu využití Nemovitosti jako plochy lesa navíc není v souladu se zájmy a zamýšleným způsobem využití ze strany podatele. Plochu lesa není možné v daném území plánovat bez přesnějších posouzení či studie. Dané pozemky jsou nyní součásti zemědělského půdního fondu a jejich funkční využití v UP je jako ZPF. Trvám na tom aby tomu bylo tak i nadále.

I s odkazem na výše popsaný rozsudek uvedený v námitce č.2 podatel nesouhlasí se změnou dosavadního způsobu využití jeho Nemovitostí na plochu lesa a požaduje jejich ponechání jako ploch zemědělských.

V Brně – Chrlicích dne 30. 6. 2020

[redacted]

MMB/0299167/2020
Námitky

MMB/0299167/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

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

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky nacházející se v rozvojové lokalitě Ch-8, včetně pozemku parc. č. 2685 v k.ú. Chrlice, jsou podle stávajícího územního plánu návrhovými plochami městské zeleně, funkční

MMB/0299167/2020
Námitky

typ plocha rekreační zeleně (ZR), vyjma pozemků zařazených do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ plocha krajinné zeleně všeobecné (KV). Tyto plochy jsou součástí ploch nestavebních – volných. Nejedná se tudíž o plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), které jsou odlišným typem ploch s rozdílným způsobem využití. Proto nelze vyhovět požadavku na „ponechání ploch v plochách zemědělských“. Současně jsou všechny pozemky dané lokality zařazené do plochy ZR zcela nebo zčásti v aktivní zóně záplavového území.
Návrh funkčního využití pro plochy sportu S/o1 označený pod rozvojovou lokalitou Ch-8 byl projednán ve všech variantách konceptu. Schválené Pokyny pro zpracování Návrhu obsahovaly požadavek na úpravu řešení této lokality s využitím studie "Optimalizace řešení poldru Chrlice", která zde navrhuje plochy zeleně. Vzhledem k omezenému využití ploch pro sport v území, které má současně plnit funkci retenčního prostoru (a současně se jedná o území řízeného rozlivu – Poldr Chrlice), dal pořizovatel pokyn na změnu využití pro účel, který bude v souladu s omezeními vyplývajícími z retenční funkce území, tj. pro funkci městské zeleně (Z) namísto původně navržené plochy sportu S/o1. Rozvojová lokalita Ch-8 tak byla významně zredukována a námitce bylo v tomto ohledu vyhověno.
Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území nadále využívat pro zemědělskou činnost (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy městské zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

Námitka č.3
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.
Na základě výše uvedeného je v předmětné lokalitě vymezena návrhová plocha lesní s předpokládanou zejména stromovou vegetací, která zajistí dostatečné odclonění a bariéru od nedalekých rozsáhlých návrhových ploch pro průmysl, které by jinak mohly mít negativní či rušivé vlivy na přiléhající již zastavěné území. Tímto řešením jsou také částečně naplněny požadavky dotčeného orgánu MŽP ČR z hlediska záboru ZPF.
Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu "přírodního zázemí v zástavbě" (viz Principy uspořádání krajiny), který je vymezen zejména z důvodu ochrany a zachování hodnot přírodního zázemí města a krajinného rázu.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) k opětovnému prověření vymezení daného území a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je na části předmětného pozemku vymezena plocha veřejného prostranství umožňující lepší zajištění obslužnosti a prostupnosti územím.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299172
Příl.:

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

7330

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299172/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad37

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 Židenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z W/v2 na W/v3

V …Brně… dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA

[redacted]

BRNO ŽIDENICE

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:

INVESTOR:

DATUM:

K.Ú.:

PARC. Č..

[redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

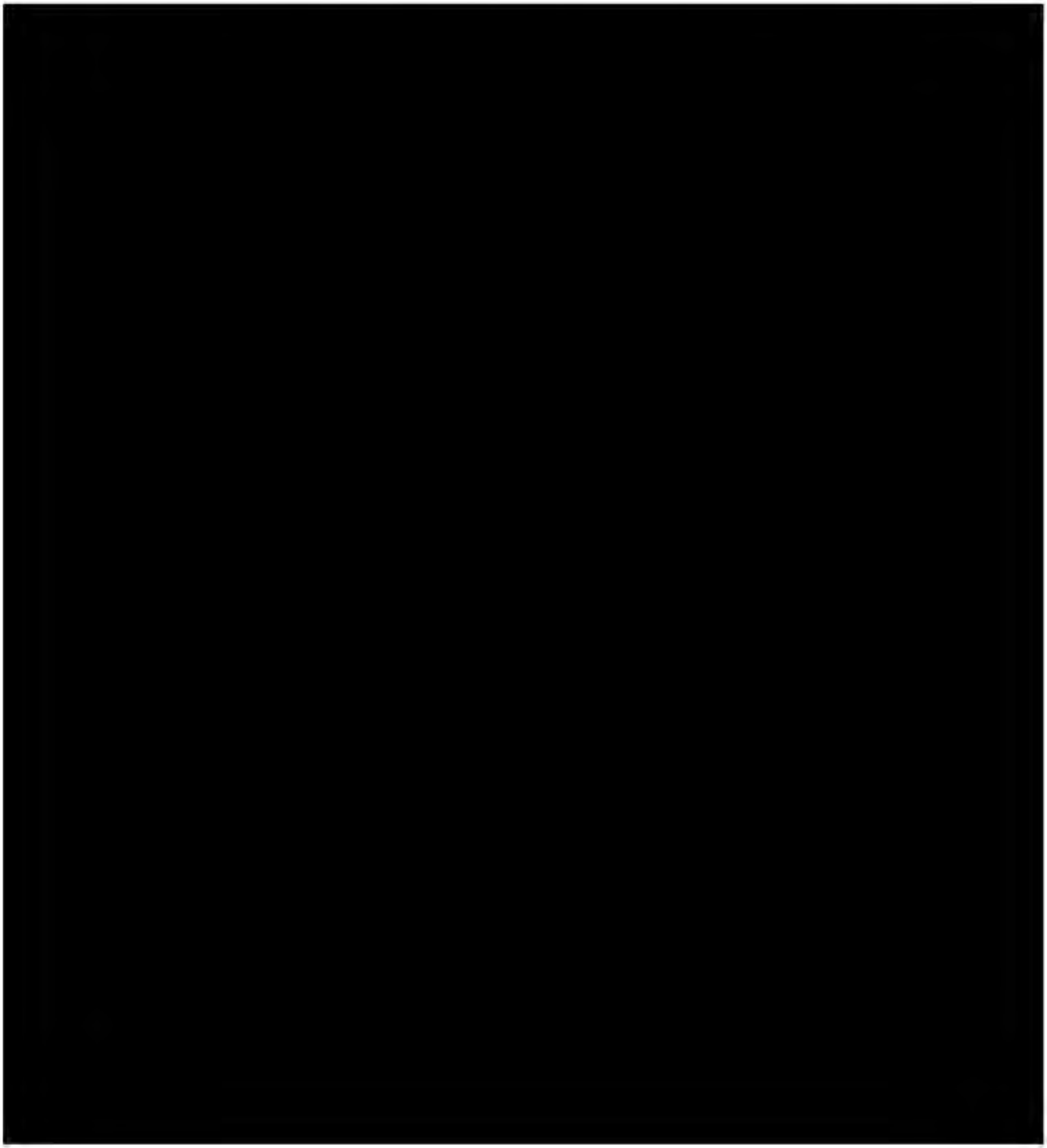
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Židenice.



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SO-0.4 (smíšená plocha obchodu a služeb).

LIMITY ÚZEMÍ

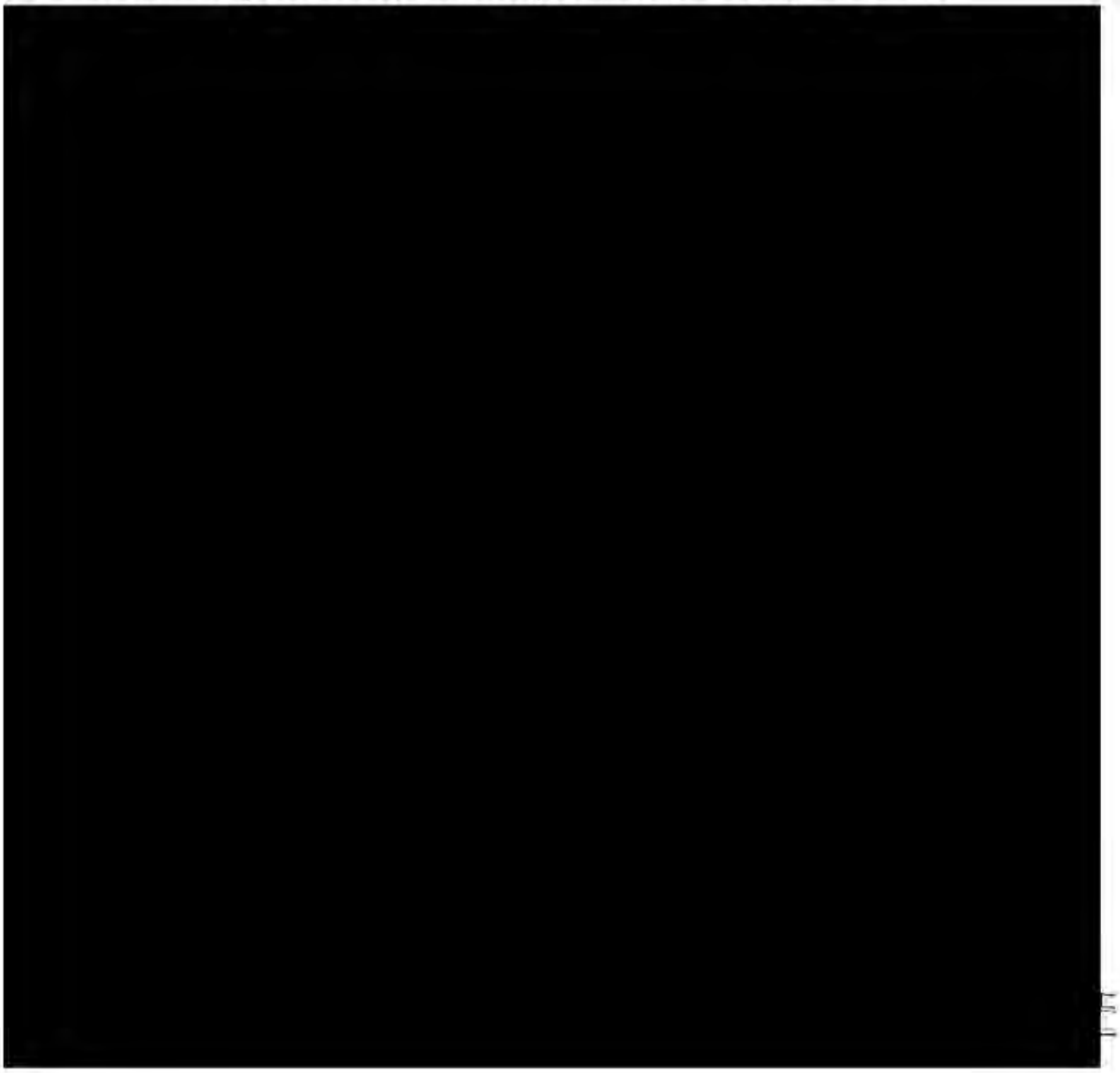
- Území sousedí s plochou železniční dopravy.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy

POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení. Projekt nástavby administrativního objektu Lazaretní.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020

Řešený objekt leží ploše změn W/v2 – plocha komerční vybavenosti/ struktura zástavby volná/ výšková úroveň 3-10m.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru.

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

Podmíněně přípustné je bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše.

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

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

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

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus

NAVRHOVANÁ ZMĚNA

- Změna z W/v2 na W/v3

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Srovnání výšky se sousedními objekty (objekty s 5 a více patry)
- Projekt nástavby administrativního objektu
- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den, vážení,

V příloze Vám zasílám námitky/připomínky k Návrhu nového Územního plánu města Brna, městská část Židenice.

S přátelským pozdravem.

[redacted]

MMB/0299172/2020
Námitky

MMB/0299172/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu výškové úrovně stabilizované plochy komerční vybavenosti při nároží ulic Lazaretní a Koperníkova z hodnoty 2 na hodnotu 3. Na základě podané námitky a po konzultaci se zpracovatelem bude výšková úroveň změněna v souladu s požadavkem podatele, a to s ohledem na skutečnou výškovou úroveň stávajících staveb a charakteru okolní zástavby.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299175
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7331

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299175/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad3c

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 Trnitá

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-město	
Katastrální území	Brno Trnitá 610950	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z C/k4 na C/k5

V ...Brně... dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA [redacted]

BRNO TRNITÁ

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:

INVESTOR:

DATUM:

K.Ú.:

PARC. Č.:

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

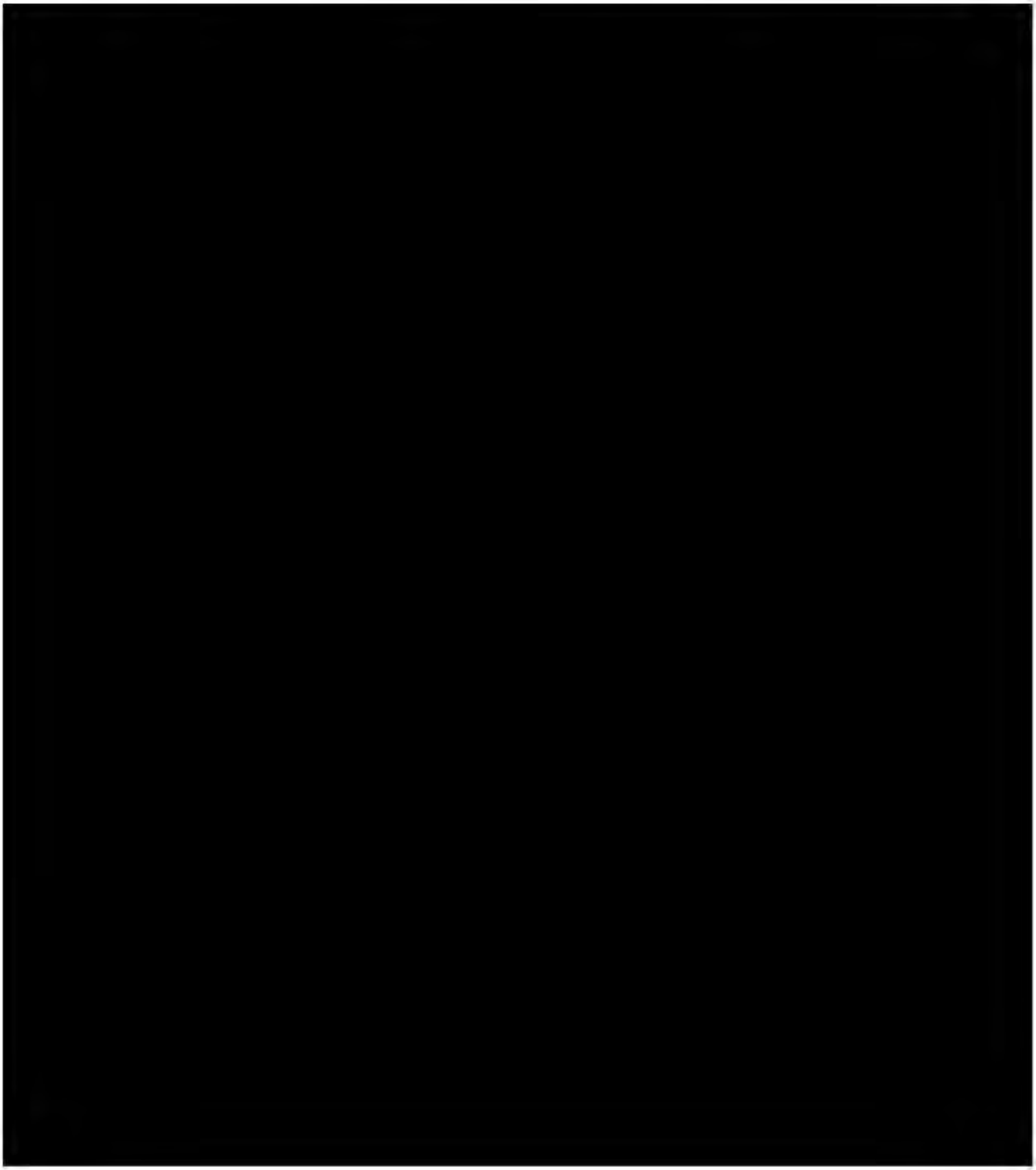
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Trnitá.



4/ Námitky/připominky Územního plánu m. Brna – Administrativní budova, Brno Vlhká

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SO (smíšená plocha obchodu a služeb).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy

POTENCIÁL MÍSTA

- Možnost kultivace okolí a služeb.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky administrativního vybavení, bytových jednotek a výškové sjednocení s plánovanou i budovanou okolní zástavbou.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020

Řešený objekt leží ploše změn C/k4 – plocha smíšená obytná/ struktura zástavby kompaktní/ výšková úroveň 9-22m.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Hlavní využití je pro bydlení, občanské vybavení, služby a sport.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2 , pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.

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

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.)

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

k = kompaktní

Zástavba Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY • Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné. • Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter. • Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace. • Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitérními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní části a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus

NAVRHOVANÁ ZMĚNA

- Změna z C/k4 na C/k5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Kultivace prostředí
- Zvýšení standardu
- Možnost kultivace okolí a služeb
- Doplnění urbanistické struktury
- Sjednocení výšky s budovanou a plánovanou okolní výstavbou

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den, vážení,

V příloze Vám zasílám námitky/připomínky k Návrhu nového Územního plánu města Brna.

S přátelským pozdravem.

[redacted]

MMB/0299175/2020
Námitky

MMB/0299175/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v návrhové lokalitě Tr-3 v ploše smíšené obytné C/k4 podél ulice Vlhká zvýšení úrovně hladiny zástavby z k4 na k5.

Celá návrhová lokalita je vymezena v hladině k4 a nepočítá se s jejím navyšováním. Nad úroveň 22 m (hlavní římsa, atika) je možné navýšení jako lokální dominanty až do 40 m např. na nárožích. (Textová část Návrhu ÚPmB bod 6.4.2.) Je možné použít regulativu s ustupujícím podlažím, šikmou střechou, které umožňují zvýšit hladinu zástavby nad maximální úroveň. Také územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí zpracovaná r. 2021 Ing. arch. Z. Pechem navrhuje podél Nové městské třídy pouze výškové úrovně v hladině 4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 24-06-2020

Č.j. MMB: 0299177

Příl.:

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

6961

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**K návrhu změny ÚP města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno jih	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Moravanské lány ulice	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Důrazně protestuji a nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu, konkrétně se změnou z ploch čistého bydlení na ulici Moravanské lány na plochy smíšené, nesouhlasím ani se zvýšenou výškovou úrovní staveb a to ani v širší lokalitě. Před 11 lety jsme si na pozemku, který vlastnili moji předkové, postavili rodinný dům. V té době byly dle platného ÚP obě strany ulice plochou čistého bydlení. Vodovodní řád pro ulici se budoval za finanční podpory nás, stávajících vlastníků pozemků, město nám ničím nepřispělo. Nový vodovodní řad spustil lavinu staveb a s tím související negativní vlivy: mnozí noví majitelé pozemků parkují mimo svoje pozemky na okolních předzahrádkách, nedodržuje se povolená rychlost, chodci se nemají kam uhnout, noví vlastníci pozemků začínají každou stavbu vykácením všech vzrostlých stromů, což přispělo ke značnému zvýšení hlučnosti a prašnosti. Navrhovaná změna územního plánu bude mít mnohem větší negativní vliv na okolní prostředí, dojde k nárůstu hlučnosti, prašnosti, k nárůstu dopravní zátěže…Z poměrně klidné lokality pro rodinné bydlení se zbytky vzrostlé zeleně se stane přelidněné betonové anonymní město.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299177/2020
Námitky

MMB/0299177/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě Pr-1 nesouhlasíte s vymezením ploch smíšených obytných C/v3 podél ulice Moravanské lány.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299179
Příl.:

7832

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/0299179/2020
listy:1 přílohy:
druh: l./sv:
mmb1es7739ad41

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

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 19. 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.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá předně v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pociťovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také **v rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

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 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

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [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 10. 4. 2020 [redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24 -04- 2020

IČ [redacted]

Mgr. [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/0299179/2020
Námitky

MMB/0299179/2020

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 a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299190
Příl.:

7183

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[redacted]

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitku:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

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

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

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

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

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

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

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

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

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

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

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

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

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

2. Ohrožení kanalizace

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

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

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

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

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

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

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

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

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

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

Závěr:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0299190/2020
Námitky

MMB/0299190/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

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

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0299191
Příl.:

Magistrát města Brna
Obor územního plánování
Kounicova67
601 67 Brno

Brno, 29.06.2020

Věc

Námitky k připravovanému Územnímu plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na předložený návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále územní plán) jako vlastníci parcely [redacted] KÚ Brno - Přízřenice a budovy (rodinného domu) na ní stojící podáváme následující námitky:

Námitky k rozporům se zákonem 183/2006 Sb.

Mezi cíle a úkoly územního plánování dle zákona 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) v §18 mimo jiné patří (citujeme):

„(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
(5) **V nezastavěném území** lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje."

V §19 jsou stanoveny mimo jinými úkoly územního plánování tyto:

„(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu **na udržitelný rozvoj území** (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti."

Připomínky:

1. Nově navržený územní plán definuje podstatnou část katastrálního území Přízřenic jako tzv. **Rozvojovou lokalitu** nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití. Dále v textové části uvádí, že karty těchto lokalit obsahují stanovení podmínek, popř. zpracování územních studií ve shodě s kapitolou 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovených podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence plánovací činnosti. ...

Výše uvedená definice Rozvojových lokalit zakládá dle našeho názoru právní nejistotu dotčených osob, především laiků. Tato nejistota plyne z nejasností o přezkoumatelnosti návrhu, protože není jasné, zda územní plán dotčeným plochám jednoznačně vymezuje jejich určení a pouze případná změna využití podléhá povinnosti vypracovat územní studie nebo zda před zahájením výstavby na daných plochách musí být dané studie vypracovány a budou opět podléhat možnosti vyjádřit se dotčenými osobami. S ohledem na dlouhodobý odpor stávajících obyvatel (viz. dále) na nově definovaných Rozvojových plochách se může zdát, je cílem pořizovatele dotčené osoby zmást a uvést je v omyl. Územní studie či regulativy mohou být zpracovávány dle Stavebního zákona a specifické vymezování tohoto zákonného práva v takto citlivých oblastech vede k matení účastníků řízení, kteří mohou nabývat pocitu, že v daných lokalitách nedefinuje územní plán finální funkční využitý daného území. Dle našeho názoru v dané lokalitě není dořešeno odkanalizování apod. Textová část odůvodnění,

zmiňuje, že dešťovou vodu není kam odvést, ale více neřeší. S ohledem na půdní profil, kdy pod vrstvou ornice leží špatně propustné spraše, je odvod dešťové vody více než zásadní problém. Územní plán je tedy z tohoto pohledu nejednoznačný.

1

Závěr:

I. Požadujeme jednoznačně územním plánem vymezit funkční využití Rozvojových lokalit a v případě, že tak již územní plán činí, pak v textové část srozumitelně a jednoznačně vymezit, že územní plán v této podobě závazně vymezuje funkční využití území / pozemků – viz. popis lokality Pr-4 V jezírkách, Pr. 3 – Moravanská. Územní plán řešit vč. kanalizace, odvodnění a vodovodu. Z důvodu tohoto procesního nedostatku se domníváme, že v daných lokalitách může být návrh územního plánu nepřezkoumatelný.

1

2. Nový návrh územního plánu hodlá tvrdošíjně lokalitu Přízřenic zastavět = mluvou tvůrců – definuje ji jako Rozvojovou. Územní plánování má zajistit dle výše uvedené definice zákona mimo jiné – příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel, uspokojit potřeby současné generace, chránit krajinu a ochraňovat nezastavěné území. Chápeme, že nelze vyhovět všem požadavkům, ale pro genezi snahy o úpravy územního plánu v dané lokalitě si dovolujeme připomenout několik důležitých okamžiků, které je důležité brát v úvahu:
   - snaha o intenzivní výstavbu v projektu Slunná louka, který vyústil v referendum o odtržení Přízřenic a Dolních Heršpic od Brna. Je dobré si připomenout, že občané dotčených území tímto extrémním krokem reagovali na snahu o zásah developera do lokality ve které žijí, který politická garnitura podporovala. Zároveň si dovoluji podotknout, že k odtržení nedošlo vlivem poměrného nesouhlasu – pro odtržení hlasovala naprostá většina účastníků referenda, ale z důvodu, že pro tento extrémní krok požaduje zákon souhlasu 50% všech oprávněných voličů. Tohoto kvóra nebylo dosaženo o několik málo desítek hlasů. Potřebuje vedení města větší důkaz smýšlení obyvatel daného území o jejím směřování a rozvoji?
   - Na základě předchozího konání obyvatel území se po nějaký čas snažila tehdejší politická garnitura ukonejšit obyvatele jednáním s nezávislými odborníky. Šlo např. o pana architekta Mužíka, jehož studii se tvůrce územního plánu často zaštiťuje, ale využívá ji jenom tam, kde se jí to hodí. To, že využil jenom určité části a doporučení této studie však už neuvádí nebo uvádí nejasně. Snaží se dovodit myslný dojem, že projednávaný územní plán této studii plně odpovídá. To není pravda.
   - Jako poslední (podotýkáme, že výčet není úplný) střet o podobu územního plánu byla snaha o jeho změny probíhající kolem roku 2014. Tyto změny vyvolaly opět zcela zásadní nesouhlas místních, přestože většina z nich už byla unavená neustálým sisyfovským bojem. I díky připomínkám místních byla nakonec v té době projednávaná změna územního soudně plně zrušena.

Jestliže má být zachována rovnost před zákonem v rámci projednávání tak rozsáhlého projektu, jakým územní plán je, pak musí mít zájmy obyvatel menších celků možnost vyjádření se k předpokládaným změnám v rámci zákonného rámce a pokud jejich zájmy nezasahují/nekolidují do/se zájmy celku (např. u důležitých infrastrukturních staveb apod.), musí být jejich připomínky do územního plánu zapracovány §18 (1) stavebního zákona. Přestože NSS dospívá svými judikáty k obecné zásadě minimalizace zásahů do územních plánů a zásadě zdrženlivosti, je nezbytné poměřovat tyto zásady z pohledu velikosti obce. Občan či jistá část občanů malé obce má zcela logicky větší možnost ovlivnit proces tvorby územního plánu než nepoměrně více občanů rozsáhlé městské části či celého Brna. Přitom je jasné, že občané různých městských částí nebudou řešit územní plán v jiných městských částech, přestože by byl zcela nelogický. Možnost alespoň minimálně ovlivnit územní plán by tedy dotčeným osobám byla prakticky odepřena.
Územní plánování rovněž musí chránit nezastavěné území a chránit krajinu (§18 (4) a (5) – stavebního zákona.

2 - 3

Požadujeme v katastrálním území Přízřenice:

II. Aby byly vypracovány aktuální dopady na životní prostředí i s ohledem na srážkový vývoj v posledních letech a extrémní vysušování krajiny.

III. Maximálně zachovat nezastavěné území, které dnes tvoří pozemky s půdou nejvyšší kvality. Tato zemědělská půda by zástavbou byla nenávratně ztracena. Jejím zastavením by se zvýšil odtok vody z daných území a nastalo by nebezpečí lokálních záplav. Rovněž by se snížil vsak vody a dnes již tak negativní bilance spodních vod. Neřešení odvozu zeminy, která drží vláhu, z důvodu masivní výstavby a budování garáží, klesne hladina podzemních vodu – ztráta vody ve studních.

2 - 3

4 - 5

V případě, že veškeré studie nezjistí negativní dopad na dané území (k.ú. Přízřenice) a soulad záboru nezastavěné plochy s lokálním i evropským právem, požadujeme:

IV. omezit navrženou výstavbu v dané lokalitě o minimálně 50% a to snížením výškových limitů a podlahové plochy. Tento krok musí být doprovázen podmínkou citlivějšího urbanistického uspořádání (větší odstup vícepatrových domů od stávající výstavby), udržení soudržnosti obyvatel (=zachování vesnického rázu) a minimálního uspokojení potřeb stávající generace (=viz. výše uvedený „boj" místních proti megalomanské snaze o změnu územního plánu v daném území).

V. Zcela zásadně rozšířit ucelené plochy zeleně a plochy pro rekreaci a odpočinek na minimálně 30% rozvojové lokality. Vyhovění historicky se opakujícím požadavkům obyvatel při každé snaze o úpravu územního plánu, kterou chce řešit tvůrce formou meziblokových pásů zeleně, působí usměvavě až arogantně. Tvůrce a

4 - 5

5

zadavatel jednoznačně zelenou barvu nesnáší. Požadujeme, aby zájmy místních byly předsazeny před ekonomické zájmy developerů. Výstavbu rodinných domů v daném území vždy místní podporovali.

5

VI. Požadujeme daném katastrálním území omezit výši nadzemních podlaží na max. 2.

VII. Požadujeme kompletně přeplánovat místní obslužnost tak, aby doprava byla odvedena na dálnici D2, víceproudou ulici Vídeňskou a budoucí severojižní spojku. Není třeba se nechat unášet snahou o budování pomníků ve formě napoleonských bulvárů (městských tříd). Přivádět dopravu k obytným domům v dnes již tak emisemi exponované lokalitě uzavření dálnicemi D1, D2 a ulici Vídeňskou je nelogické a v rozporu s ochranou životního prostředí a zdraví obyvatel.

6-12

VIII. S ohledem na možný dopad do cen našeho pozemku požadujeme zamezit rozšiřování ploch drážní dopravy (D/a2) s výjimkou případného rozšíření železničního koridoru, který byl stavbou v obecném zájmu. Nesouhlasíme se záborem ploch pro odstavné, skladovací či jinak komerčně využitelné plochy (překladiště), což dnešní návrh územního plánu umožňuje. tyto změny by zavedli do rezidenčního územní těžkou nákladní dopravu, což je v rozporu se zájmy místních.

6-12

IX. Požadujeme omezit velikost průmyslových ploch na max. 10% nového záboru zemědělské půdy.

X. Požadujeme, aby z důvodu možného dopadu na cenu naší parcely bylo na přiléhající parcele [redacted] zachováno v souladu se stávajícím územním plánem vymezení pro zástavbu rodinnými domy – B/r2. Veškeré parcely tvoří jeden funkční celek. Obecné vymezení plochy veřejné vybavenosti bez výškových a podlahových omezení je naprosto nepřijatelné. Pokud tvůrce v textové části k dané lokalitě uvede, že: „Veřejná prostranství jsou zpravidla vymezena na podkladu územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011) – je otázkou, zda zamýšlí, že jsou takto vymezena místně, funkčně či jinak? Jak se s takovouto definicí jako dotčené osoby vypořádat, to opravdu nevíme.

XI. Dále požadujeme, aby z důvodu zachování stávajícího rázu lokality a dopadu na cenu našeho pozemku byla plocha ohraničená parcelami [redacted] určena ne jako C/v3, ale B/r2, S/a2 nebo Z.

XII. Požadujeme, aby parcely [redacted] byly funkčně změněny z E/a3 na B/r2, S/a2, Z nebo C/v2. Důvodem je opět potenciální zásah do snížení ceny naší parcely, zvýšení hluku a emisí a tím snížený komfort bydlení.

[redacted]

[redacted]

MMB/0299191/2020
Námitky

MMB/0299191/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno jednoznačně vymezit funkční využití Rozvojových lokalit a řešit také kanalizaci, vodovod a "odvodnění" (patrně myšleno jako hospodaření se srážkovými vodami). Podrobné popisy funkčního využití Rozvojových lokalit, požadavky na rozvoj území a technickou infrastrukturu zpracovatel Návrhu ÚPmB z důvodu velkého rozsahu celého dokumentu začlenil do Karet lokalit v příloze textové část Odůvodnění.
Technická infrastruktura včetně kanalizace a vodovodu je řešena v podrobnosti koncepčního dokumentu, to znamená, že v Návrhu ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby, objekty a zařízení odpovídající měřítku územního plánu. Infrastruktura v podrobnosti připojení jednotlivých stavebních pozemků bude řešena a umisťována podle podrobné dokumentace v následných správních řízeních.
U složitějších území jsou v kap. 12 textu Výroku vymezeny lokality, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním podrobnějšího podkladu - tj. Územní studie. Na území Přízřenic budou vymezeny ÚS-25 a ÚS-35, které budou řešit podrobně rozvojová území Přízřenic po stránce urbanistické, dopravní a také podmiňující technickou infrastrukturu, tímto způsobem je požadavek na podrobné řešení území Přízřenic již v Návrhu zohledněn.
Koncepce technické infrastruktury je postavena na vyváženém a koordinovaném rozvoji jednotlivých Rozvojových lokalit, proto k námitce nebude formulován pokyn k úpravě.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek, aby ve vyhodnocení vlivu na životní prostředí byl výrazně zohledněn "srážkový vývoj v posledních letech a extrémní vysušování krajiny".
Současně s Návrhem ÚPmB bylo zpracováno "Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí" (SEA), ke kterému vydal stanovisko příslušný dotčený orgán, který neshledal ve Vyhodnocení závady, jeho věcné připomínky byly v Návrhu zapracovány.
V kap.12 textu Výroku je stanoveno pořídit ÚS Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury. Hlavním cílem územní studie je stanovení strategie adaptace města na změnu klimatu prostřednictvím modrozelené infrastruktury
Pořizovatel proto považuje požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí za splněný v souladu s platnými právními předpisy a k námitce nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje pro katastr Přízřenic zachovat nezastavěné území a podrobně analyzovat srážkový vývoj a extrémní vysušování krajiny s dopadem na životní prostředí.
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.

MMB/0299191/2020
Námitky

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 Přízřenic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami v souladu s územní studií Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011), určená jako podklad pro ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Pro vyhodnocení Návrhu ÚPmB bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Návrhu územního plánu na životní prostředí(SEA) v souladu s příslušnými platnými předpisy. Analýza stavu životního prostředí je v přiměřené podrobnosti vyhodnocena v textové části A.III, analýza budoucích předpokládaných vlivů v části A.VII a popis navrhovaných opatření pro předcházení záporných vlivů v části A.VIII. Detailní rozbor jednotlivých klimatických jevů v měřítku katastrálního území již přesahuje podrobnost a zákonný obsah územního plánu. Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území nastavené v regulativech Návrhu ÚPmB připouštějí realizaci technických opatření vedoucích ke zmírnění negativních klimatických vlivů, zejména vodní a větrné eroze. Návrh tedy umožňuje reagovat pružně na změny klimatu podle reálné potřeby v území.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR kompetentní k vyjadřování se k záboru zemědělského půdního fondu a OŽP MMB kompetentní k vyjadřování se k ochraně krajinného rázu souhlasí s předloženým výsledným řešením Návrhu ÚPmB, a proto není důvodné dané prověřené řešení měnit, které je také v souladu s kontinuitou pořizované územně plánovací dokumentace a navrženým řešením jsou náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Území pro rozvoj městské části Brno-jih na k. ú. Dolní Heršpice a Přízřenice bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011), určená jako podklad pro ÚPmB.
ÚS dostatečným způsobem prověřila návaznost na stávající stabilizovaná území s RD a navrhla tomu odpovídající struktury zástavby, včetně výškového zónování.
Způsob a rozsah převzetí ÚS z roku 2011 do Návrhu nového ÚP byl věcí odborného názoru zpracovatele, včetně řešení odlišného od původní ÚS navrženého zpracovatelem. Návrh nového ÚP dodržuje dlouhodobě princip situování intenzivnější zástavby (zástavby výškové úrovně "3") podél nové městské komunikace, naopak v návaznosti na stávající rodinnou zástavbu vymezuje plochy s výškovou úrovní "2". Rozvojové území jako budoucí plnohodnotná městská čtvrť není určena výhradně pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu, proto není cílem nového ÚP v území snižovat intenzitu využití. Pouze ji vhodným způsobem v rozvojovém území členit tak, aby byl vytvářen postupný přechod od stabilizované nízkopodlažní přes novu zástavbu nízkopodlažní k zástavbě výškové úrovně "3".

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0299191/2020
Námitky

Navrhované plochy zeleně co do umístění a rozsahu v této lokalitě mají svoje opodstatnění a kontinuitu, která je dlouhodobě známa a byla projednána v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Konkrétní realizace jednotlivých záměrů nejsou předmětem řešení územního plánu, ten pouze vytváří podmínky pro budoucí realizaci cílového stavu v území. Zpracování územně plánovací dokumentace a vymezování ploch s příslušným funkčním využitím probíhá nezávisle na vlastnických poměrech fyzických a právnických osob k daným pozemkům.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
V námitce je požadováno omezit podlažnost objektů v katastrální území Přízřenic na max. 2 nadzemní podlaží. Požadavek je v rozporu s názorem jiných vlastníků, kteří na svých pozemcích požadují intenzívnější rozvoj území.
Předmětná lokalita je navržena na základě koncepce uspořádání ploch, která vychází z územně plánovacího podkladu - Uzemní studie (ÚS) Dolní Heršpice - Přízřenice. Stanovená výšková úroveň neznamená, že nebude v rámci konkrétního řešení nové zástavby brána na zřetel návaznost na stávající zástavbu. Pro dané území je stanovena povinnost zpracovat územní studie (ÚS-25 a ÚS-35), které jsou podmiňující pro rozhodování o změnách v území a zpracují podrobnější podklad pro posouzení rozvoje jednotlivých lokalit, tj. zpřesní také výškovou úroveň na jednotlivých pozemcích v řešeném území s ohledem na okolní zástavbu. Požadavek tak lze řešit v rámci předepsané územní studie, není důvodné snižovat výškovou úroveň v celé ploše Přízřenic generálním pokynem bez podrobného prověření lokalit.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému Návrhu nového ÚPmB:
Věcně shodnou připomínku opakovaně uplatnila také samospráva MČ Brno-jih v procesu projednání upraveného Návrhu (06/2021). Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih s důrazem na posílení ploch zeleně v navrhované zástavbě a snížení výškových úrovní zástavby v územích, která navazují na stabilizovanou zástavbu. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-jih zohledněny pokynem k úpravě výškových hladin v grafické části Návrhu za účelem vytvoření plynulého přechodu mezi již existující zástavbou a novou urbanistickou strukturou. Zpracovatel na základě vlastního odborného posouzení navrhne snížení výškové úrovně „3“ na úroveň „2“ v plochách, které navazují na stabilizovanou zástavbu Tímto jsou požadavky z námitky přiměřeně zohledněny a nebude formulován další pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno kompletně přeplánovat dopravní obslužnost a dopravu odvést na dálnici D2.

V rámci územního plánu jsou nastaveny základní principy dopravní obsluhy směřující na výhledové koridory mimo stávající zástavbu s mimoúrovňovým křížením a připojením na ulici Vídeňskou (Mosty Moravanská).
Konkrétní směrování dopravy nebo zamezení některých pohybů je záležitostí organizací dopravy v území, která není předmětem územního plánu.
Námitce je vyhověno jiným způsobem v rámci obecného principu vymezování ploch.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zrušení rezervy pro logistické centrum v rámci plochy D/a2.
V předmětném území není s logistickým centrem uvažováno.
Jedná se o plochu, která je již v současném územním plánu vymezena pro železniční dopravu, konkrétně související s železničním stavitelstvím. Plocha je vymezena v pásu výroby podél „obchvatové“ komunikace a odcloněna navrženou funkcí C/v3, tedy by nemělo docházet k ovlivnění bydlení.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání uvádíme, že původně vymezený rozsah plochy C/v3 byl upraven a ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je podél komunikace k využití C/v3 doplněno i využití E/a3. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno omezení velikosti průmyslových ploch v k.ú. Přízřenic na max. 10% nového záboru ZPF.
Pro oblast Přízřenic byla v minulosti zpracována územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih“ ve dvou variantách, která danou lokalitu podrobně a komplexně analyzovala (Atelier ERA, 2009). Územní studie byla dále dopracována v r. 2011 (UAD STUDIO, s.r.o.). V září 2011 byla ÚS „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ schválena jako podklad ke změně ÚPmB. V návaznosti na toto rozhodnutí byl zpracován i Návrh ÚP. Ten z tohoto platného územně plánovacího podkladu přebírá navržené rozložení funkčních ploch v území.
Šíře pásu určeného pro plochy výroby podél železniční tratě je vymezena plochami dopravy - pro komunikaci tvořící obchvat území a pro přeložku silnice III. třídy č. 15278 v návaznosti na polohu některých pozemků ve vlastnictví města. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčních občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a nerušící výroby jsou vzhledem k celkovému rozsahu územního rozvoje řešeného území navrženy v optimálním rozsahu.
Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě se připomínce nevyhovuje.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:

Námitka požaduje, aby byla parcela p.č. 479/1 k.ú. Přízřenice a dále p.č. 419, 418, 417, 416 a 414 zachovány v souladu s platným ÚPmB jako plochy bydlení B/r2.
Jako územně plánovací podklad pro nový ÚP byla zpracovateli poskytnuta Územní studie rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.
Dle ÚS je na pozemku v majetku SMB p.č. 417 k.ú. Přízřenice navržena komunikace, zatímco pozemky p.č. 414/1, 418, 419 a 420/2 k.ú. Přízřenice jsou určeny pro zástavbu (viz v. č. 6 uvedené ÚS). Proto dává pořizovatel pokyn zohlednit využití na pozemcích parc. č. 414/1, 418 až 420/2 k. ú. Přízřenice dle ÚS jako plochu pro zástavbu bydlení a na parc. č. 417 (majetek smB) pro veřejné prostranství a zvážit úpravu návrhu ÚP.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnu regulativu z C/v3 na B/r2, S/a2 nebo Z.

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: Návrh nového ÚPmB vychází z Územní studie Brno-jih a Konceptu ÚPmB. Ve variantách II i III Konceptu byla navržena plocha C/v3, která navrženou výškou zástavby spolu s plochou lehké výroby E dokáže zmírnit negativní vliv navrhované komunikace pro plochy bydlení B/r2 nacházející se za ní. Plochy smíšené obytné (C) mohou obsahovat jako hlavní využití bydlení, občanskou vybavenost stejnou jako v plochách V a W, služby a nerušící výrobu a sport, tedy mimo ploch zeleně všechny funkce, které požadujete návrhem ploch B a S. Dle závazného regulativu v plochách C musí být vymezeno pro každý disponibilní pozemek stavebního záměru 30 % zeleně.
U předmětné plochy dojde pouze k úpravě struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k). Předmětná plocha bude vymezena jako C/k3.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na snížení výškové úrovně u předmětné plochy podala mimo jiné také MČ Brno-Jih. U předmětné plochy dojde ke snížení výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2 a ke změně struktury zástavby z kompaktní (k) na zástavbu rezidenční (r). Tzn. že v návrhu ÚPmB bude předmětná plocha vymezena jako C/r2. Úprava byla provedena na základě podnětu určeného zastupitele. Výškové úrovně a struktura zástavby byly sníženy z úrovně "3" na úroveň "2" pro zajištění přechodu bytové zástavby a rodinného bydlení v k.ú. Přízřenic a obce Modřice. Tím je námitce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno, aby parcely p.č. 482/81 a 482/82 k.ú. Přízřenice byly funkčně změněny z E/a3 na B/r2, S/a2, Z nebo C/v2.
Dle katastrální mapy nelze uvedené parcely dohledat (neexistující). Pořizovatel proto předpokládá, že se jedná o parcely p.č. 483/81 a 483/82 k.ú. Přízřenice.
Uvedená plocha se v Návrhu ÚP nachází u křížení dvou dopravních komunikací, a to: Pr-1 – obchvat Přízřenic a HH/31 – prodloužení tramvaje Přízřenice. Územní plán města Modřice má v navazujících plochách těsně za hranicí správního území města Brna navrženy rovněž plochy

MMB/0299191/2020
Námitky

průmyslové výroby a skladování. Na základě těchto skutečností není vhodná změna uvedené lokality pro obytnou funkci.
Funkční plochy jsou v daném území rozmístěny tak, aby obytné území navazující na dnešní zástavbu bylo od ploch produkčních „odcloněno“ plochami smíšenými či plochami veřejné vybavenosti, tudíž aby byl co nejvíce eliminován jejich negativní dopad.
Uvedené parcely jsou zčásti v majetku města Brna, z části v majetku fyzických osob. Žádný z těchto majitelů nepodal podnět nebo námitku na změnu funkčního využití. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě není vhodné a účelné rozmístění a druhy funkčních ploch měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299196
Příl.:

7184

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:
[redacted]

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

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

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

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

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

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

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

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

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

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

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

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

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

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

2. Ohrožení kanalizace

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

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

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

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

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

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

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

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

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

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

Závěr:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0299196/2020
Námitky

MMB/0299196/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

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

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

7147

Připomínkování k návrhu Územního plánu města Brna, 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299200
Příl.:

Lokalita:
Panská lícha

Katastrální území:
Obřany [612553]

Dotčené pozemky staveb RD ve vlastnictví různých soukromých osob:

[redacted]

Dotčené pozemky ve vlastnictví shodném jako RD výše, tj. pozemky kolem těchto RD:

[redacted]

Připomínku k návrhu ÚPmB předkládá:

[redacted]

Připomínku k návrhu ÚPmB zpracoval:

[redacted]

Připomínka:

RESUMÉ SITUACE, STÁVAJÍCÍ STAV

Ve stávajícím stavu se jedná o mikroskupinu rodinných domů, která vznikla v 90. letech 20.st na jih od cesty Panská lícha poblíž volnočasového jezdeckého areálu Panská lícha, který je jinak převážně umístěn na sever od cesty Panská lícha. Domy jsou od svého vzniku před cca 20 lety užívány pro rodinné bydlení, takto byly zkolaudovány a v katastru jsou takto vedeny jako domy rodinné. Na okolních pozemcích jsou zahrady k těmto RD funkčně náležející. Situace je tedy stabilizovaná dosavadní dlouholetou praxí.

Navrhovaný ÚPmB v r. 2020 přejímá dosavadní funkční regulaci z územního plánu aktuálně platného vydaného v r. 1994, a pro celé území všech parcel v lokalitě navrhuje funkční využití Sport, zřejmě v návaznosti na dosavadním územním plánem určené funkční využití *Zvláštní plochy pro rekreaci (R)*. Toto převzetí funkční regulace je však schematické a nezohledňuje reálné potřeby a stav věci v území, resp. jeho jihozápadní části.

Sic v obecné rovině nemá územní plán být dokumentem upravujícím regulaci v měřítku jednotlivostí, tak v tomto případě se jedná o situaci, kdy vlivem robustnosti regulace nastává konfliktní situace a

znehodnocující efekt na část stávající struktury, přičemž ale cílového požadovaného (vyváženého) stavu by bylo lze docílit i jinou, nekonfliktní cestou, viz dále návrh této Připomínky.

Stávající rodinné domy mají s ohledem na dosavadní i nově navrhovaný funkční regulativ znemožněn jakýkoli byť nepatrný rozvoj, jakékoli přístavby pro potřebné rozšíření jsou vyloučeny s ohledem na přístup, jakým jsou ze strany OÚPR MMB takové záměry optikou regulativů ÚPmB posuzovány. Funkčně jsou vyžadovány na pozemcích těchto RD stavby souladného využití s funkčními regulativy ÚPmB (např. hromadná rekreace, ubytování), což je sice logické s ohledem na dodržení regulativu, avšak v rozporu s dlouhodobě existujícím stavem a s důvodně očekávatelnými požadavky na přirozený rozvoj individuálního bydlení v stávajících rodinných domech.

NAVRHUJEME:

Navrhujeme proto, aby výše uvedené pozemky byly v novém ÚPmB zařazeny do

→ ploch stabilizovaných

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 21:

Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).

Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 17:

Ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

→ ploch se způsobem využití Bydlení (B)

> Hlavní je využití pro bydlení.

> Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.

> Podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.

> Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

→ struktura zástavby Rezidenční nízkopodlažní (r). (Pozn.: navhujeme proto, že využití doposud v návrhu ÚPmB uvažovaného indexu (o) by bylo nesystémové, je de facto určen pro plochy Sportu, pro plochy Bydlení není v návrhu ÚPmB využit; přitom nejbližší obdobný index pro strukturu zástavby je (r))

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 64:

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

> Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
> Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).
> Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
> Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

→ výšková úroveň zástavby 1.

cit. z návrhu ÚPmB, 03/2020, str. 66:
výškové rozpětí 3 až 7 m; Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Takto bude, krom prostého narovnání se s realitou, zajištěno:

→ jednak vlastníkům přirozená možnost nakládat se svým nemovitým majetkem a adekvátně ho rozvíjet v souladu s důvodným očekáváním a v souladu s charakterem a určením lokality

→ jednak v předmětné části lokality Panská lícha na předmětných pozemcích v jihozápadním cípu bude i tak (tj. po úpravě dle této Připomínky) umožněn rozvoj kýžené doprovodné funkční náplně k majoritně zde uvažovanému využití „rekreačnímu" (ad nomenklatura dosavadní funkční regulace) resp. „sportovnímu" (ad nomenklatura navrhované funkční regulace), protože přípustné a/nebo podmíněně přípustné v rámci ploch Bydlení jsou mj. i nerušící služby a občanské vybavení, tj. např. využití pro ubytování, sport a rekreaci apod. za předpokladu, že tyto nebudou mít rušící vliv na své okolí.

Dojde tak k možnosti tuto funkční náplň v této konkrétní části území realizovat nikoli vynuceně konfliktem se stávajícím stabilizovaným a nerušícím využitím, nýbrž přirozeně, což jest vhodnější cesta k cíli, kterým je vyrovnaný rozvoj území.

Navrhovaná úprava dle této připomínky k ÚPmB narovnává vztahy v území, vnáší do něj větší flexibilitu aniž by oproti doposud navrhovanému funčnímu řešení nějak toto doposud navrhované řešení poškozovala. Přispívá tak k naplnění hlavního cíle ÚPmB, kterým je, cituji „dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující" (cit. ze závazné textové části navrhovaného ÚPmB, 03/2020, str. 17).

K tomu nutno podotknout, že s ohledem na v návrhu ÚPmB použitou strukturu regulace s třemi stupni specifikace 1/využití 2/struktura 3/výška (S/o1), je dle našeho názoru možno připomínku přijmout a vyhovět ji i proto, že byť navrhujeme zásadně změnit funkční využití v části plochy, tak ostatní regulativní specifikace k struktuře a výšce zástavby budou v této části plochy použity obdobné jako doposud v návrhu ÚPmB navrhované.

Pozn.: Svoz odpadů je v lokalitě řešen standardním svozem SAKO a.s., údržba komunikace Panská lícha probíhá taktéž standardně v gesci Bkom a.s.

Děkujeme za kladné vyřízení.

V Brně, 23.6.2020

[redacted]

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:

Předmět:
Přílohy:

Příznak pro zpracování: Zpracovat
Stav příznaku: Dokončeno

Přeji dobrý den

V příloze posílám připomínku k připravovanému územnímu plánu Panská Lícha Brno

Prosím o potvrzení přijetí

S pozdravem a díky

[redacted]

Bez virů. www.avast.com

MMB/0299200/2020
Námitky

MMB/0299200/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno přeřadit pozemky s RD p.č. 2334/8, 2334/9, 2334/18, 2334/2, 2334/15, 2334/16, 2334/17 v k.ú Obřany z plochy S/o1 do B/r1 a vymezit plochu jako stabilizovanou z důvodu možnosti rozvoje nemovitostí.Výše uvedené pozemky jsou v platném ÚPmB součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci- R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Již v době výstavby RD byly pozemky součástí plochy R. Jejich přeřazení do plochy bydlení tedy není důvodné. Jedná se o plochu, která je mimo souvisle zastavěné území města uprostřed lesa. V návrhu nového ÚPmB jsou pozemky již součástí stabilizované plochy. Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb. Stavby tedy mohou fungovat v tomto systému. S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299207
Příl.:

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

7146

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 [redacted] navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **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 Zákouti, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákouti je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákouti 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 Zákouti 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 Zákouti, kde se nacházejí ložnice, zahrada a venkovní posezení, z obou stran bychom tak byli sevřeni 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 24.6.2020 v Brně dne	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299207/2020
Námitky

MMB/0299207/2020

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
Č.j. MMB: 0299208
Příl.:

6980

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 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Br.-Ivanovice ..... parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanými změnami v UP . Protože tyto pozemky využívám k zemědělským účelům a také proto ,že tyto a okolní pozemky jsou krásnou zelenou oázou klidu v našem rušném městě. Dalším důvodem je ochrana Holáseckých jezer , která se mi zdá při jakékoliv změně současného stavu Katastrálního území nedostatečná.Vždyť je potřeba chránit území jako celek a ne jen kousek vodního toku !

V Brně ..... dne 30.6.2020	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0299208/2020
Námitky

MMB/0299208/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rozsahu pozemku parc. č. 1404 k. ú. Brněnské Ivanovice nedochází v návrhu ÚP ke změně oproti platnému ÚPmB: pozemek je a zůstává součástí stabilizované plochy bydlení při ulici Popelova.

Pozemek parc. č. 1405 k. ú. Brněnské Ivanovice je dle platného ÚPmB součástí návrhových ploch bydlení BO s IPP 0,2, částečně je dotčen plochou komunikací a prostranství místního významu a jeho západní část, dotčená vymezených záplavovým územím, je součástí návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO. Pozemek je součástí území určeného pro rozvoj již dnes a změna jeho využití pro funkci zahrádek zde není sledováno jako cílové využití. Do doby naplnění území pro vymezený rozvoj bude možné pozemek i nadále užívat pro zahrádkářskou činnost.

Návrh nového ÚP v kontinuitě s platným ÚPmB přebírá tento rozvoj v území od ulice Kaštanová po ulici Nenovická jako rozvojovou lokalitu BI-5. Návrhová plocha B/r2 přiléhající ke stabilizované zástavbě RD v ulici Popelova bude na základě požadavku dotčeného orgánu v upraveném návrhu ÚP změněna na plochu smíšenou obytnou C, a to s ohledem na hluková pásma letiště Brno-Tuřany.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0299216
Přil.

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

7145

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚP MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	ŘEČKOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	VIZ PŘÍLOHA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V Brně dne 26.6.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚP MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	ŘEČKOVICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	VIZ PŘÍLOHA	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ. PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V Brně dne 26. 6. 2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne 16.6.2020

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci domu, adresa [redacted]

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z**.

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

1

1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

2

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

2

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z.**

3

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3

3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.

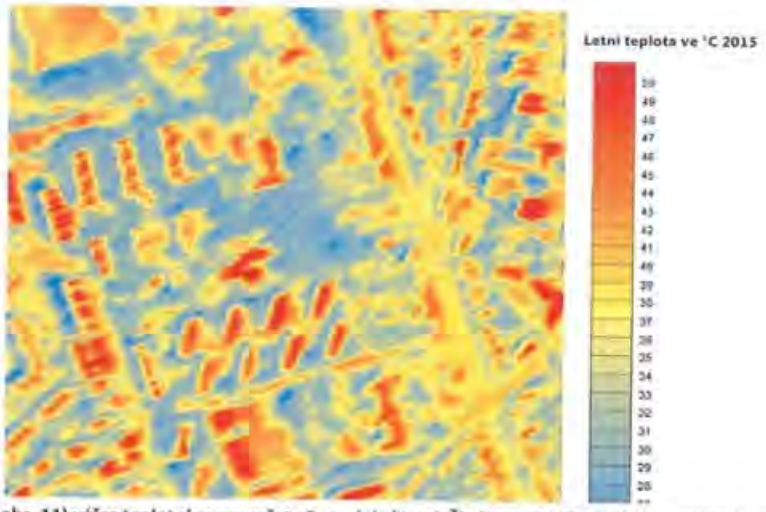
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

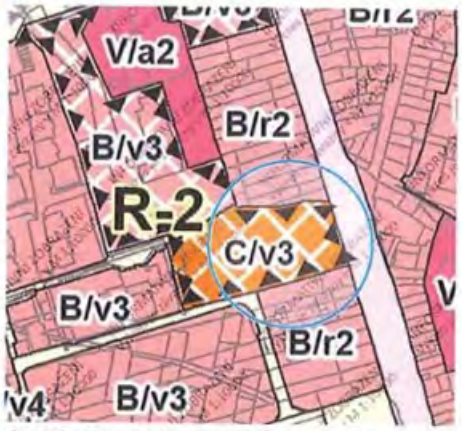
Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

Námitka č. 4

4 Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3). Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2. 4

4



4

obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

[redacted]

[redacted]

MMB/0299216/2020
Námitky

MMB/0299216/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299216/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299227
Příl.:

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

7144

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZ. 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 - Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3953/553, 3953/554, 3953/74,3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77,3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

– VIZ. PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V Brně dne 25.6.2020 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne .....

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

[redacted]

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme byt v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z**.

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

1

1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

2

2

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

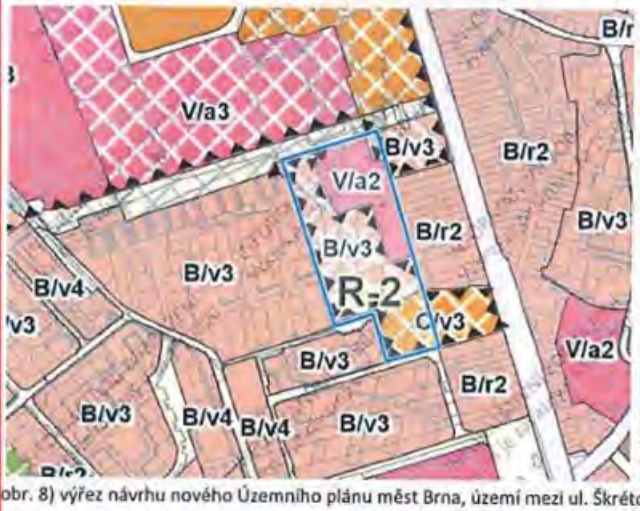
3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z**.

3

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3



3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.

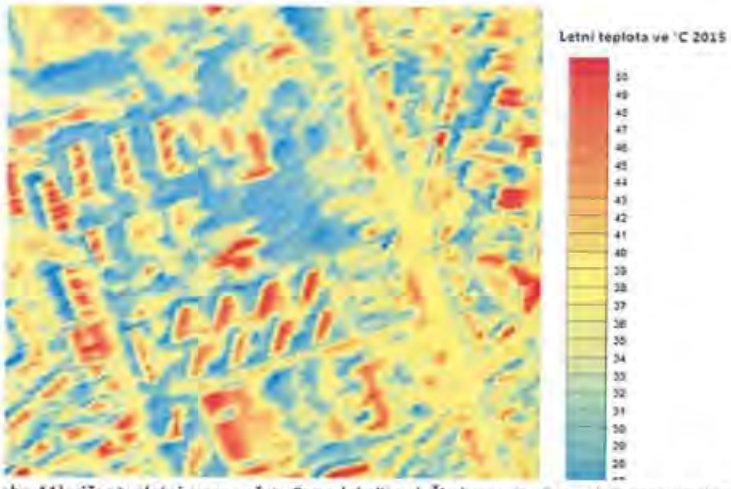
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

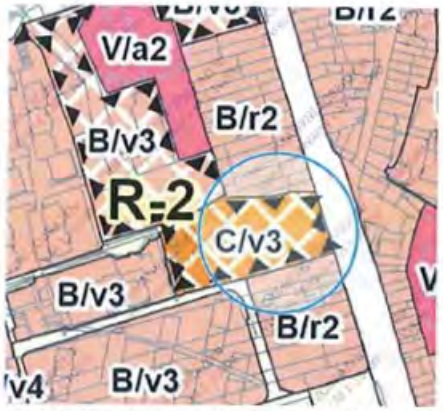
Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

4 **Námitka č. 4**
Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2. 4

4



4

obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

[redacted] ..... [redacted]

Podpis

MMB/0299221/2020
Námitky

MMB/0299221/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299221/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299227
Příl.:

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

7143

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	ŘEČKOVICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	VIZ PŘÍLOHA	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 26.6.2020

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

[redacted]

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme byt v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z**.

1

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

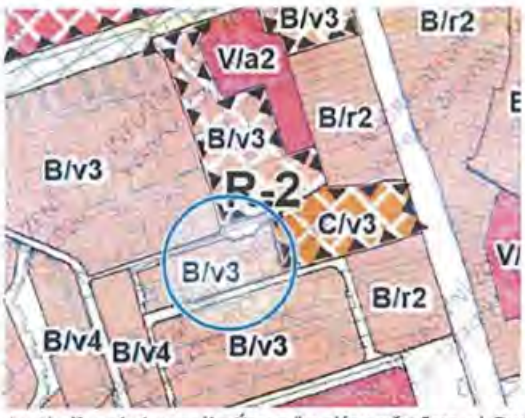
Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.



obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

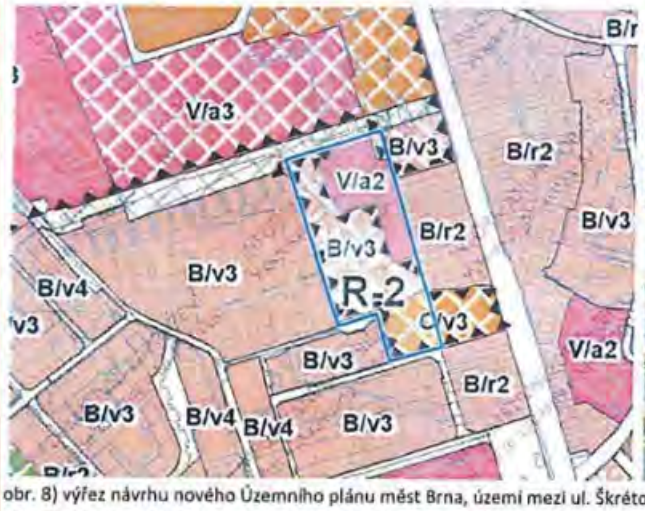
Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z.**

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3



3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.

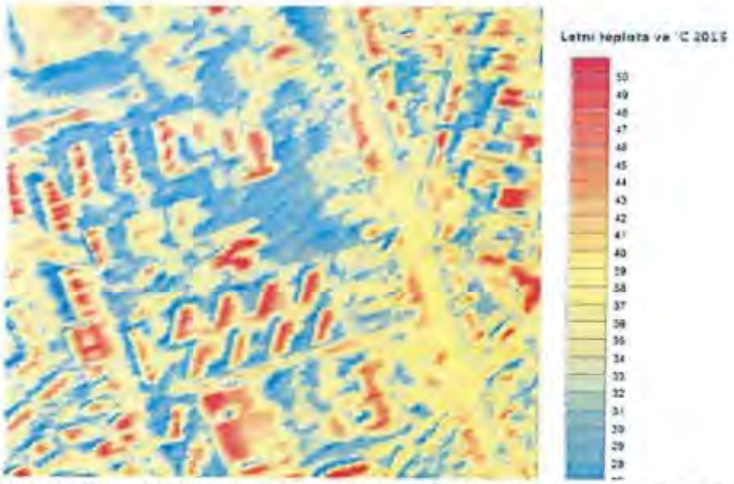
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

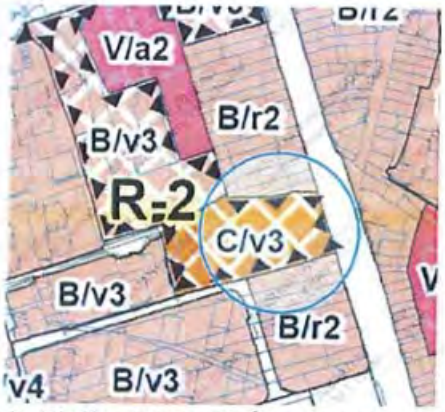
Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

4 **Námitka č. 4**
Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2. 4

4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

4

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

[redacted]

MMB/0299227/2020
Námitky

MMB/0299227/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299227/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299239
Příl.:

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

7142

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 - Řečkovice	
Katastrální území	Řečkovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3953/553, 3953/554, 3953/74,3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77,3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☒ ne

- VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V Brně dne 25.6.2020 Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne 25. 6. 2020

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

[redacted]

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme byt v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z.**

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

1

1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

2

2

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z.**

3

3

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

3

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.

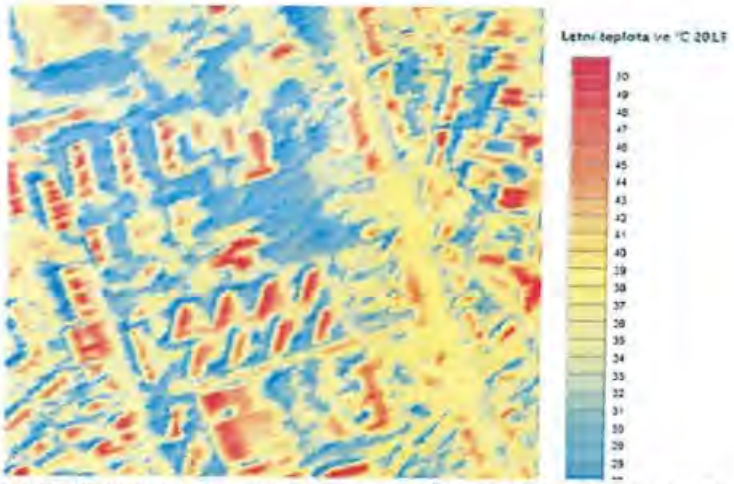
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11] výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

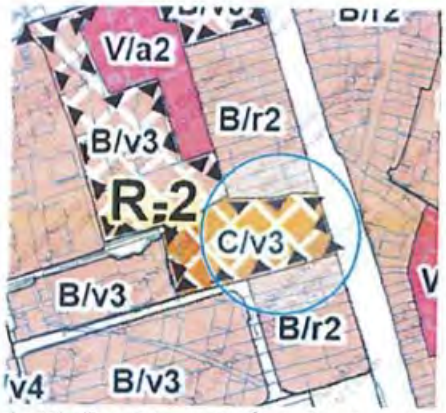
Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

4 **Námitka č. 4** 4

Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2.

4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

4

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

MMB/0299239/2020
Námitky

MMB/0299239/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299239/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

7341

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0299259
Příl.:

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/0299259/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:
mmb1es7739ad82

V Brně dne 26. 6. 2020

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

prostřednictvím datové schránky

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.

Zahrádkářská kolonie vznikla v Jundrově před řadou desetiletí a je jednou z mála tradičních zahradnických osad v Brně. Jednotlivé osoby, které se v dané lokalitě věnují svému koníčku, tvoří ucelenou, navzájem si pomáhající skupinu osob, které spojuje láska k zahradničení a touha zvelebovat místní krajinu.

Podatel sám získal právo užívání pozemku v zahradnické osadě po paní Pelouškové v květnu roku 2011, kdy mu tato paní převedla práva k užívání na parce E5 o velikosti 349 m2. Pozemek byl zanedbán, avšak podatel jej začal bezodkladně zvelebovat a obhospodařovat. Vykácel staré a suché stromy a nahradil je novými. Celkem vysázel 14 ovocných stromů a 15 ovocných keřů. Vytvořil několik záhonů s malinami, rajčaty a další zeleninou. Celou zahradu již desátým rokem spolu se svou rodinou zúrodňuje a zušlechťuje, pravidelně se stará o trávník. Podatel se také snaží chovat ekologicky, veškerý odpad kompostuje, kdy k zahradnímu bioodpadu přidává i kompostovatelný odpad, který vyprodukuje v bytě.

Na zahradě podatel tráví s celou rodinou (2 dospělí a 3 děti) prakticky veškerý svůj volný čas. Zahrádka má pro děti velký výchovný efekt, neboť tyto tak poznávají přírodu, učí se citlivému zacházení k životnímu prostředí a jsou vedeny k pěstitelským dovednostem. Vzhledem k tomu, že podatel bydlí v bytě o velikosti 2+1, možnost užívat zahradu pro něj má značný význam.

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. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Není tak 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]

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

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

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [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 14. 4. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24. 04. 2020

[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/0299259/2020
Námitky

MMB/0299259/2020

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.

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

6876

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
MMB/0299265/2020
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2 BLANENSKÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou Katastrální území JEHNICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO-JEHNICE
Katastrální území	JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-2 BLANENSKÁ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

TEXT NÁMITKY JE UVEDEN V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299265/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad87

V BRNĚ dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha – Námitka k připravovanému Územnímu plánu města Brna – V36/07-II MČ Brno-Jehnice, k.ú. Jehnice, Blanenská

Podávám tímto námitky k rozšiřování obytné zástavby v lokalitě **Je-2 Blanenská** i k dalším návrhům ÚpMB k lokalitám **Je-1, Je-4** oblasti Jehnic i návazně na lokalitu Ořešín, jelikož i tyto záměry výstavby taktéž negativně dopadají na problém lokality **Je-2 Blanenská**.
Při návrhu obytné výstavby není vůbec řešena dopravní situace komunikace Tumaňananova a navazující Blanenská.
Již v současnosti je hustota dopravy tak vysoká, že není možný bezpečný výjezd od RD na tyto hlavní komunikace. Stejně tak technický stav vozovky na ulici Tumaňanova je doslova havarijní, **nehledě k tomu, že zde jezdí nejen osobní automobily, ale i těžkotonážní nákladní vozy s kamenim, štěrkem či návěsy s dřevem**, které destruktivně působí již na tak špatný technický stav komunikace.
V nepolední řadě zde není ani bezpečná možnost zastavit automobilem na okraji vozovky, jelikož chybí parkovací zálivy pro autobusy u zastávek MHD, tak i pro potřeby osobní dopravy.
Zmíněné těžkotonážní 20 tunové nákladní vozy a návěsy využívají tyto komunikace během celého dne k přesunu a zkrácení cesty z oblasti Blanenska, převážně v ranní a odpolední dopravní špičce.

Hustota dopravy taktéž znemožňuje bezpečný a plynulý výjezd z ulice Jandáskova na návaznou hlavní komunikaci Gromešova / Maříkova.
Pokud nové bytové zástavby představují 100% nárůsty obyvatelstva a značné rozšíření této aglomerace Jehnice / Ořešín bude mít tato výstavby zásadně-kritický vliv na dopravní situaci na komunikacích Jandáskova – Tumaňanova – Blanenská.
Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s rozšiřováním bytové zástavby ve výše uvedených lokalitách, pokud prioritně nebude vyřešena dopravní obslužnost zmíněných komunikací.

[redacted]

V Brně: 22.června 2020

MMB/0299265/2020
Námitky

MMB/0299265/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a návazně i lokalit Je-1 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které

by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

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

6877

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB/0299268
Příl.

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2 BLANENSKÁ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – JEHNICE	
Katastrální území	JEHNICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-2 BLANENSKÁ	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

TEXT NÁMITKY JE UVEDEN V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299268/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad8c

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha – **Námitka k připravovanému Územnímu plánu města Brna – V36/07-II MČ Brno-Jehnice, k.ú. Jehnice, Blanenská**

Podávám tímto námitky k rozšiřování obytné zástavby v lokalitě **Je-2 Blanenská** i k dalším návrhům ÚpMB k lokalitám **Je-1, Je-4** oblasti Jehnic i návazně na lokalitu Ořešín, jelikož i tyto záměry výstavby taktéž negativně dopadají na problém lokality **Je-2 Blanenská**.
Při návrhu obytné výstavby není vůbec řešena dopravní situace komunikace Tumaňananova a navazující Blanenská.
Již v současnosti je hustota dopravy tak vysoká, že není možný bezpečný výjezd od RD na tyto hlavní komunikace. Stejně tak technický stav vozovky na ulici Tumaňanova je doslova havarijní, **nehledě k tomu, že zde jezdí nejen osobní automobily, ale i těžkotonážní nákladní vozy s kamením, štěrkem či návěsy s dřevem**, které destruktivně působí již na tak špatný technický stav komunikace.
V nepolední řadě zde není ani bezpečná možnost zastavit automobilem na okraji vozovky, jelikož chybí parkovací zálivy pro autobusy u zastávek MHD, tak i pro potřeby osobní dopravy.
Zmíněné těžkotonážní 20 tunové nákladní vozy a návěsy využívají tyto komunikace během celého dne k přesunu a zkrácení cesty z oblasti Blanenska, převážně v ranní a odpolední dopravní špičce.

Hustota dopravy taktéž znemožňuje bezpečný a plynulý výjezd z ulice Jandáskova na návaznou hlavní komunikaci Gromešova / Maříkova.
Pokud nové bytové zástavby představují 100% nárůsty obyvatelstva a značné rozšíření této aglomerace Jehnice / Ořešín bude mít tato výstavby zásadně-kritický vliv na dopravní situaci na komunikacích Jandáskova – Tumaňanova – Blanenská.
Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s rozšiřováním bytové zástavby ve výše uvedených lokalitách, pokud prioritně nebude vyřešena dopravní obslužnost zmíněných komunikací.

[redacted]

[redacted]

V Brně: 22.června 2020

MMB/0299268/2020
Námitky

MMB/0299268/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a návazně i lokalit Je-1 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by

MMB/0299268/2020
Námitky

nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0299271
Příl.

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

7140

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 – člen SBD Družba s bytem na Renčova 1938/9 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

▫ K textové části	▫ Ke grafické části	▫ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Řečkovice (611646)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz příloha č. 1 uvádějící jednotlivé námitky	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
▫ **ano**
▫ ~~ne~~

Já, [redacted] jsem dotčen návrhem nového územního plánu, tak jak uvádím v textu námitek a v jejich odůvodnění. [redacted] v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitky jsou popsány a odůvodněny v **příloze č. 1**.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

Příloha č. 1 k připomínce/námitce k návrhu územního plánu města Brna

1

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z.**

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova

obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

1

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje

menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.
Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.
Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.
Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná
obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

2

2

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

Odůvodnění:
Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

3

Námitka č. 3

3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z**.
Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:

V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.

V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.

Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.

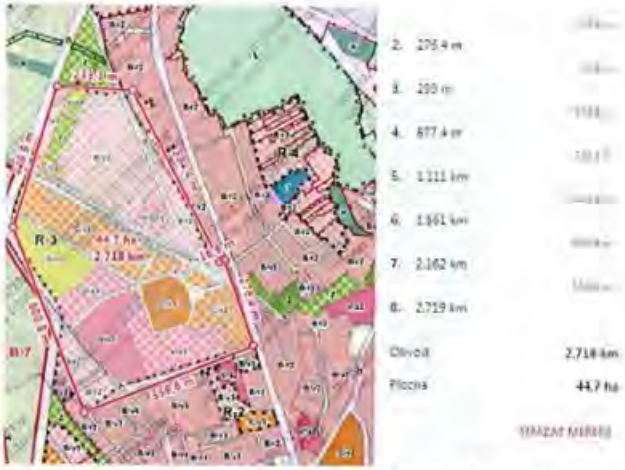
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.

Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.

Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.

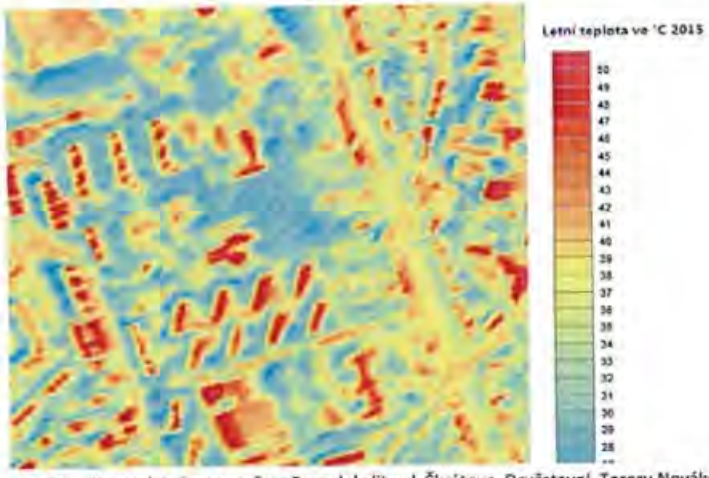


obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3.

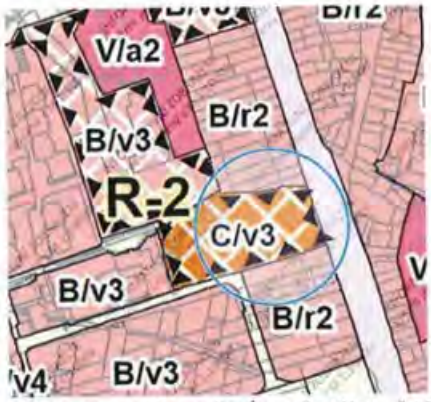
Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

Námitka č. 4
Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2.

4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

4

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.

Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.

Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.

Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.

Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

.....

Podpis [redacted]

MMB/0299271/2020
Námitky

MMB/0299271/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299271/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	(JE-2) 836/07-11 Brno plánuje, [illegible]
[illegible]	

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. ...

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299273/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad91

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	JEHNICE	
Katastrální území	JEHNICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-1, JE-2, JE-3, JE-4 DE-1, DE-2, DE-3, HH-1, HH-2, B-3	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] dne

Podpis [redacted]

MMB/0299273/2020
Námitky

MMB/0299273/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice, rozvojové lokality Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a rozvojové lokality MH-1 a MH-2 na území MČ Mokrá Hora a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Již v platném ÚPmB jsou pozemky v rozvojové lokalitě MH-1 součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R a z části jsou součástí plochy rekreační zeleně-Z. Těmto plochám v návrhu nového ÚPmB svými regulativy odpovídá plocha sportu-S. Lokalita MH-1 tedy zůstane v návrhu ÚPmB vymezena v nezměněné podobě. V rozvojové lokalitě MH-1 nacházející se jihozápadně od ulice Úhledná mezi Ponávkou a železniční tratí je navrženo sportovní využití tvořící v předmětném území význačný vstup do rekreační oblasti Ponávka. Vzhledem k tomu, že část lokality, je součástí retenčního prostoru je struktura zástavby omezená -S/o1 tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Zbývající část je vymeze,ná jako plocha S/a2, která vytvoří v lokalitě protihlukovou bariéru pro stávající zástavbu z dopravních staveb. V Návrhu nového ÚPmB nedochází tedy oproti platnému ÚPmB k podstatným změnám. Je nutné zachovat legitimní očekávání vlastníků pozemků na možnost jejich využití.

Rozsah vymezené rozvojové lokality MH-2 a vymezené územní rezervy B-3 vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP

MMB/0299273/2020
Námitky

ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. K návrhu nového ÚPmB se ve veřejném projednání k lokalitě MH-2 s dílčími zábory ZPF č. MH002 a MH003 vyjádřilo MŽP ČR kladně.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
C.j. MMB: 0299275
Přil.:

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

7518

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299275/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad93

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 Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

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

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

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

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

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

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

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

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

0 20 40 60 80 100 m
1:2000

MMB/0299275/2020
Námitky

MMB/0299275/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

6878

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299277
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-1, JE-2, JE-3 OR-1, OR-2, OR-3.

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299277/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad95

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 navrhovanc Katastrální [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	~~Řečkovice – Mokrá Hora~~ Jehnice, Ořešín
Katastrální území	~~Brno – město~~
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka a připomínka je v příloze a uvádí ji: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Připomínky k NÁVRHU nového územního plánu města Brna.
Ke grafické i textové části

Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodů zachování kvality bydlení na naší ulici a v okolí, zabránění nadměrné zátěže z dopravy a vše co s tím souvisí/prašnost, hluk .../.

Nesouhlasíme z další zástavbou v území, které nemá žádné jiné dopravní připojení k městu než ulicí Tumaňanova na Mokré Hoře a ulicí Jandáskova a Gromešova v Řečkovicích.

Již dnes je zde vysoký provoz dopravy, který způsobuje hluk, prašnost a otřesy rodinných domků/větší na je dříve postavená/ u kterých se nepředpokládalo takové zatížení

Špatný stav komunikace je způsoben častými opravami a úpravami. Povrchová kanalizace byla vybudována před asi 60 roky, ale na celé délce ulice jsou 2-3 sběrače povrchové vody a při dešti ve spodní části ulice je na vozovce 10÷15 cm vrstva vody, která nemá ani řádný svod do potoka Rakovec a teče dále po ulici Jandáskovon.

Hloubková kanalizace byla původně vybudována pro ulici Tumaňanova, ale v současné době jsou na ni připojeny Jehnice, Ořešín a Útěchov. a v řadě případů jsou na ni připojeny i odvody ze střech. Proto při větším dešti dochází k zaplavování sklepů, ve spodní části a na ulici Jandáskova.

V době většího odběru vody dochází k silnému poklesu tlaku vody ve vodovodním řádu.

Most na křižovatce Tumaňanova byl opraven, ale takovým způsobem, že neprojede větší auto /autbus/ a osobní auto. Jeden musí dát přednost, protože se tam nevejdou.

Podle popisu zpracovatele je předpokládaný nárust obyvatel v Jehnicích asi 950 obyvatel a na Ořešíně 500 obyvatel. To představuje nárust automobilů řádově minimálně 1200 ÷ 1400. Spojení s městem je v současné době přes ulici Tumaňanova, Jandáskova, Gromešova.

Inženýrské sítě jsou vedeny ulicí Tumaňanova bez dostatečné kapacity.

0/0

Ve vyhodnocení vlivu územně plánovací komise na udržitelný rozvoj území jsou negativní „kumulativní vlivy průjezdu Mokrou Horou" uváděny a hodnoceny „jako neakceptovatelné."
Jako nejvhodnější řešení vidím vybudování silnice přes Jehnickou zastávku dále ke Globusu nebo na výpadovku na Svitavy.

[redacted]

MMB/0299277/2020
Námitky

MMB/0299277/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Původní vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

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

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299280...
Příl.:

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

7284

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299280/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDUVODNENI

přílohy:
☒ ano na rubu přiložena situace
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví [redacted] s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

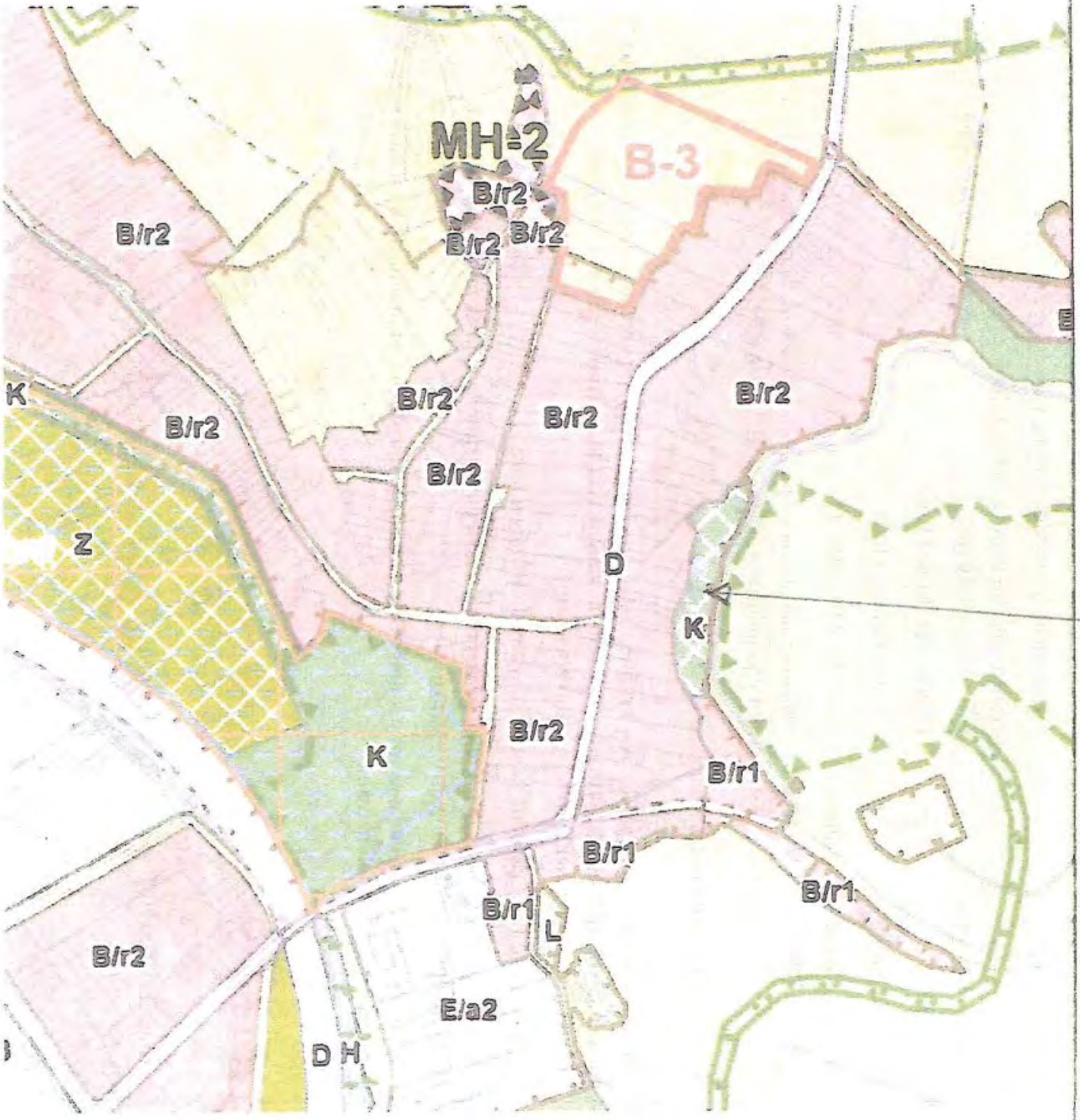
Plocha zahrad je zatravněná jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přičlenit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



Navrhovanou plochu K zrušit

a přičlenit ke stávající ploše B/R2

MMB/0299280/2020
Námitky

MMB/0299280/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0299283
Přil.

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

7519

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299283/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es7739ad9b

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

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

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

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

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

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

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

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

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

0
20
40
60
80
100 m
1:2000

MMB/0299283/2020
Námitky

MMB/0299283/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299284
Příl.:

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

7159

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA
Katastrální území	ŘEČKOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	VIZ PŘÍLOHA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

V Brně dne .....

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci domu, adresa: .....
katastrální území Řečkovice, pozemek parc. č. .....
jméno, příjmení, datum narození: .....
bydliště: .....
jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.
Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z.**

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

1

1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

2

2

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z.**

3

3

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3

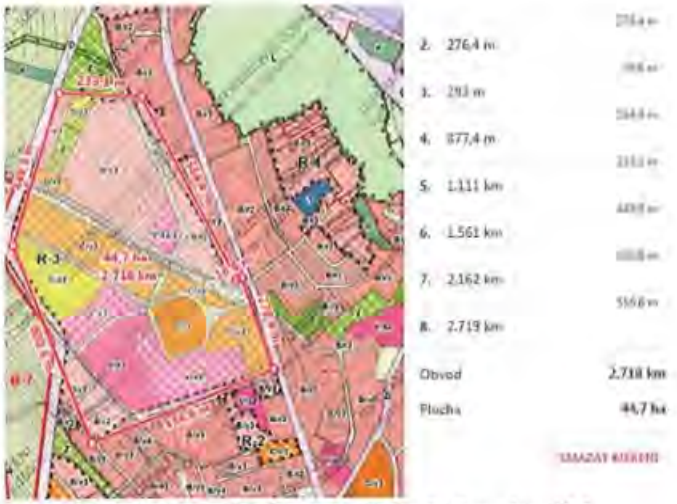
3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.



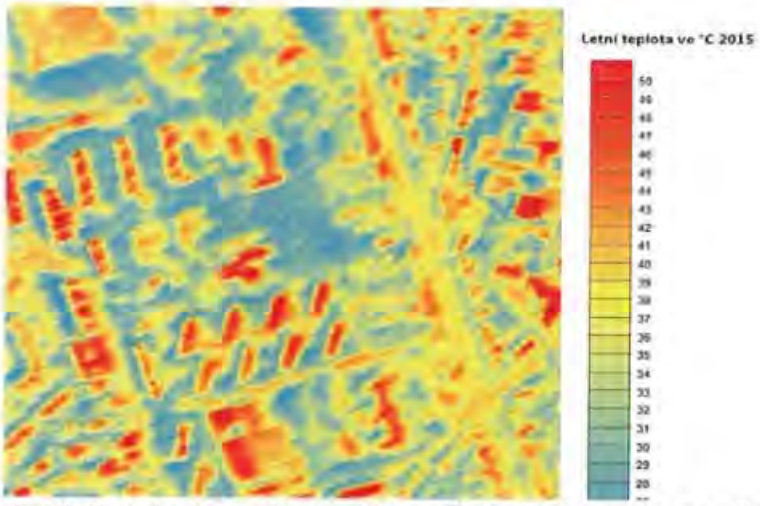
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

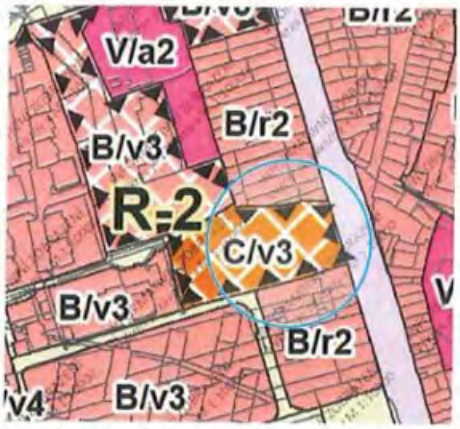
Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

4 **Námitka č. 4** 4

Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2.



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

[redacted]

[redacted]

Podpis

MMB/0299284/2020
Námitky

MMB/0299284/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299284/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

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

7283

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Čj. MMB: ...
Příl.: 0299286

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy K- ul. Tumaňanova Mokrá Hora**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299286/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ad9e

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- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano na rubu přiložena situace
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem plochy K – krajinná zeleň na výše uvedených parcelách. Jedná se o historicky oplocenou stávající plochu zahrad v soukromém vlastnictví [redacted] s vjezdy z přiléhající cesty, v některých jsou stávající garáže.

Plocha zahrad je zatravněná jsou na ní vzrostlé stromy a keře.

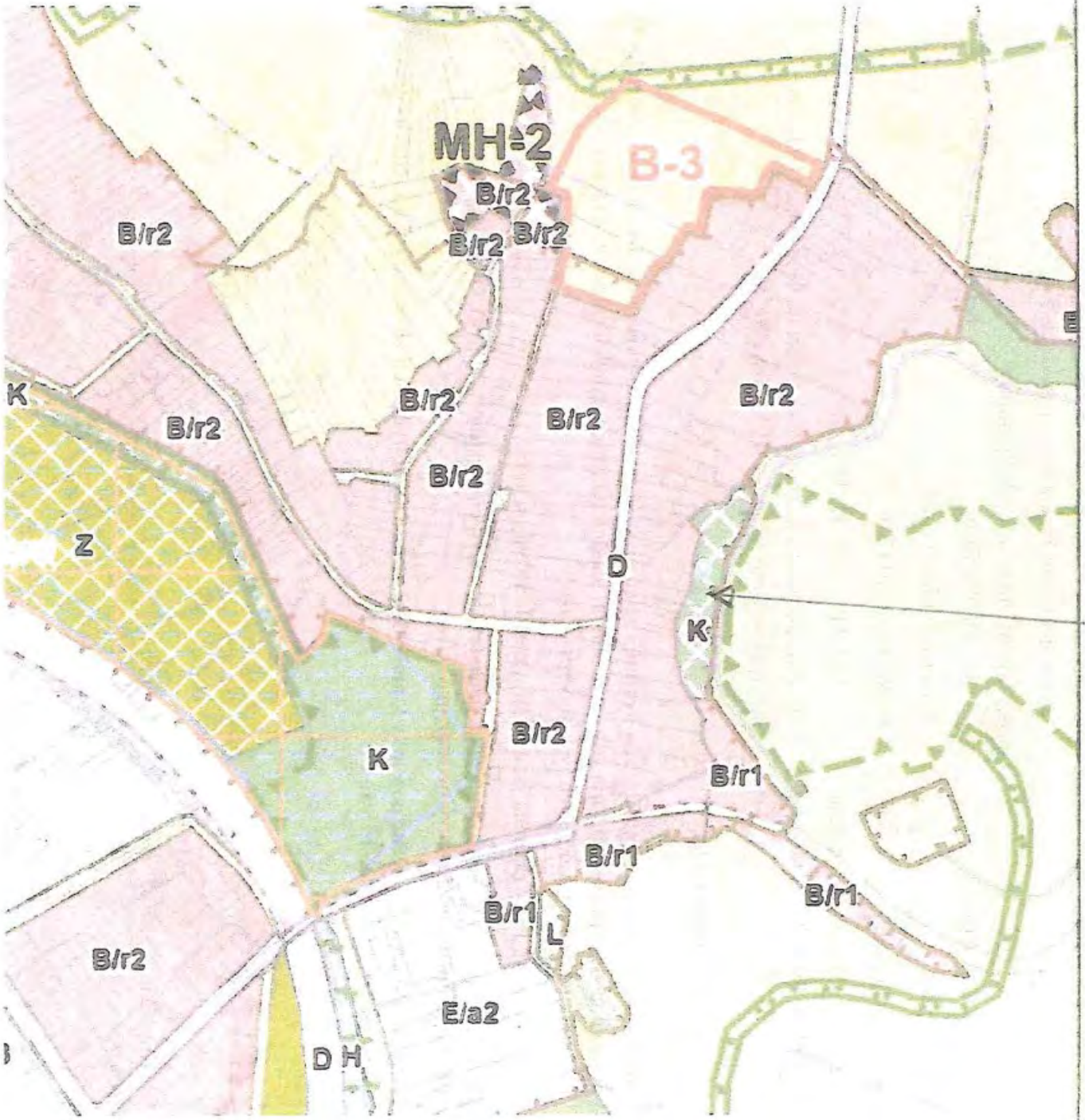
Vyčlenění plochy K – krajinná zeleň představuje zásah do vlastnických práv majitelů dotčených pozemků ale nevytváří nový prostor pro zeleň.

Navrhuji přičlenit dotčené pozemky k ploše B/r2 – rezidenční bydlení nízkopodlažní a zachovat tak stávající zeleň a způsob užívání.

V Brně dne 22.6.2020

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

**nehodící se škrtněte*



Navrhovanou plochu K zrušit

a přičlenit ke stávající ploše B/R2

MMB/0299286/2020
Námitky

MMB/0299286/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou předmětné pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299289
Příl.:

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

7124

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚP m B

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 ŘEČKOVICE, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA
Katastrální území	ŘEČKOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	VIZ PŘÍLOHA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 24. 6. 2023

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

[redacted]

jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z.**

1 Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3. 1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

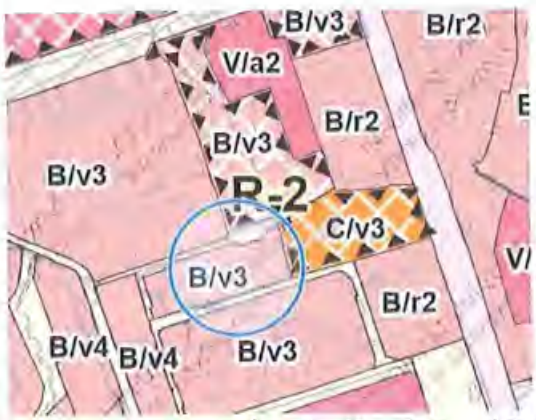
obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

2



2

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z**.

3

3

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.

3

Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.

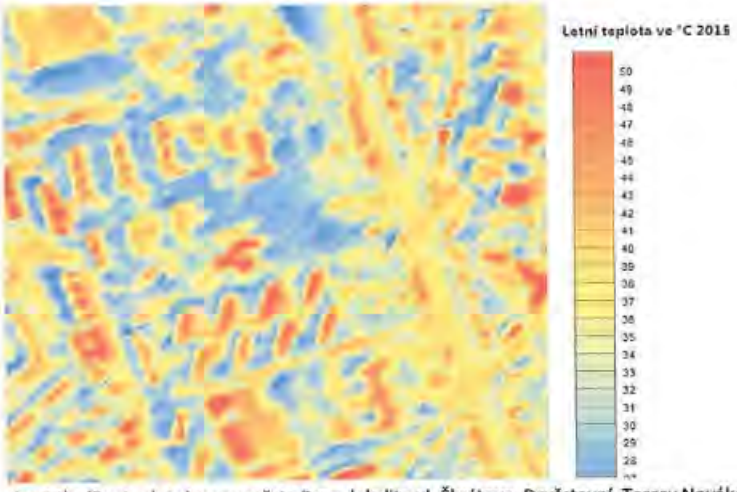
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

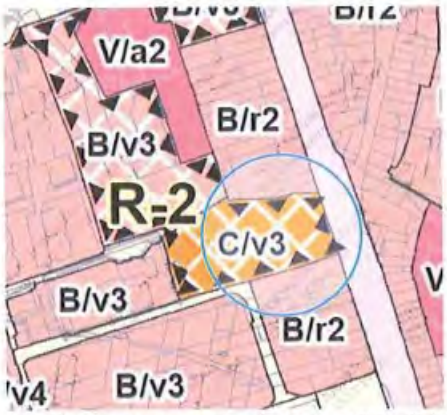
Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

Námitka č. 4

4 Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2. 4



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové, viz. obrázky u jednotlivých námitek.

MMB/0299289/2020
Námitky

MMB/0299289/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299289/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0299290/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739ada3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-06-2020
Č.j. MMB: 0299290

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

7517

~~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/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže
Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

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

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

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

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

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

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

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

0 20 40 60 80 100 m
1:2,000

MMB/0299290/2020
Námitky

MMB/0299290/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

0299291

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299291
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

Stanovit kód "I". ve vyznačeném polygonu na pozemcích v KÚ Bystrc, p.č. [redacted] a p.č. 3914/2, patřící Statutárnímu městu Brnu (dále jen "polygon"). Tím dojde k rozšíření stávající plochy "I" ležící západně a severně od polygonu až po cestu vedoucí jižně od polygonu a plocha "I" tak bude kompaktnější a bude mít v území zřetelnou hranici v podobě zmíněné cesty ležící na pozemku p.č. 3933/1. V dané oblasti [redacted] a po provedené změně budou mít obě parcely shodný kód. Tento návrh odpovídá současnému faktickému stavu, kdy podstatná část pozemku p.č. [redacted] je využívána zahrádkáři ze zahradních chat č.e. [redacted] jako zahrada. Na polygonu se navíc nacházejí pouze náletové dřeviny a keře, které nepln funkce lesa. Alternativně k výše uvedenému navrhuji stanovit kód "R/v2" případně zahrnout do rozvojové lokality "Bc-8 Rakovec", která sousedí s mými pozemky na východě. V takovém případě by polygon tvořil rovněž pozemek p.č. [redacted]

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299291/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739ada4

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 06:35:03*

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazujici stav evidovaný k datu *30.06.2020 06:35:03*

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

[redacted]

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

yhotovil:
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD
yhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.06.2020 06:44:23

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

MMB/0299291/2020
Námitky

MMB/0299291/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí se zařazením pozemku v k.ú. Bystrc v ploše lesní.

Předmětný pozemek v k.ú. Bystrc je již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) bude i nadále předmětný pozemek v k.ú. Bystrc vymezen jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299293
Příl.:

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

7158

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	ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	ŘEČKOVICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	VIZ PŘÍLOHA	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

VIZ PŘILOŽENÉ DOKUMENTY

V BRNĚ dne 26.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne .....

Námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastníci domu, adresa: .....
katastrální území Řečkovice, pozemek parc. č. .....
jméno, příjmení, datum narození: .....
bydliště: .....
jsme dotčeni návrhem nového územního plánu, tak jak uvádíme níže v textu námitek a v jejich odůvodnění. Vlastníme dům a pozemky v těsné blízkosti území dotčených námitkami, navrhované řešení nás podstatným způsobem negativně ovlivňuje, způsobuje nám trvalou frustraci a citovou újmu.

Námitka č. 1

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Renčova, Škrétova, Družstevní, viz. obr. 1) a 2), zahrnující pozemky parc. č. 3953/553, 3953/554, 3953/74, 3953/73, 3953/72, 3953/76, 3953/75, 3953/77, 3953/5, 3953/23, 48/6, 3945/24, 3945/3, 3954/10, 48/1, 48/50, 48/20, 3954/3, 3954/12, 3954/1, 3954/5, 3954/11, 48/26, 48/4, 48/51, 233/4, 3954/4, 48/52, 48/3, 225/35, 225/84, 48/25, 47, 3945/4 k.ú. Řečkovice.
Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizované plochy vyznačené na obr. 1) - 3). Správně se jedná **o plochu městské zeleně Z**.

Západní část plochy (park/zeleň) je chybně zakreslená jako stabilizovaná plocha B/v4 a východní část (zeleň s prodejnou a technickou stavbou) jako B/v3.

1

1

obr. 1) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Renčova/Škrétova
obr. 2) výřez letecké fotografie s vyznačeným územím zeleně, ul. Renčova/Škrétova

obr. 3) uliční fotografie, ul. Renčova/Škrétova

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.

Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.

V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Ve skutečnosti se jedná o plochu stávající městské zeleně s volnočasovými prvky. Z funkčního a provozního hlediska plocha s charakterem městské zeleně pokračuje východním směrem až k pozemku Mateřské školy Škrétova. V těchto místech obsahuje menší přízemní stavbu občanské vybavenosti a malou přízemní stavbu technického vybavení. Jednoznačně se nejedná o plochu se stavbami ve výškové úrovni 6 - 16 m natož 9 - 22 m.

Veškerá uvedená zeleň tvoří souvislý funkční i vizuální celek.

Není pochybnost o tom, že jsou tyto části funkčně propojeny, nad to nejsou odděleny komunikací, jak je zakresleno v návrhu územního plánu, napříč plochou prochází pouze chodník pro pěší.

Požadujeme zakreslit tuto plochu (dle obr. 2) jako **plochu městské zeleně Z.**

Jsme si vědomi velikosti namítaného území. Jsme přesvědčeni o oprávněnosti naší námitky, neboť se jedná o zásadní hodnoty dotčeného území. Zároveň vycházíme ze znalosti návrhu územního plánu, ve kterém je rozlišeno množství ploch podstatně menších než 0,5 ha (5000 m2). Očekáváme srovnatelný přístup při posuzování našeho území.

Jako jeden z mnoha obdobných případů uvádíme příklad menší lokality v Dolních Heršpicích. Tamní situace je analogická, zeleň rovněž zahrnuje stavbu obsahující obchodní prostory.

obr. 4) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Zelná

obr. 5) výřez uliční fotografie, ul. Zelná

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou - území mezi ulicemi Škrétova a Družstevní, viz. obr. 6) a 7).
Požadujeme plochu mateřské školy vyznačit jako plochu veřejné vybavenosti **V/v2/s (školství).** Chybně je zde vyznačeno území B/v3.

obr. 6) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, ul. Družstevní/Škrétova
obr. 7) výřez letecké fotky s vyznačeným územím Mateřské školy Škrétova

2

2

Odůvodnění:

Požadujeme opravu chybného zákresu stabilizovaných ploch.
Označení těchto stabilizovaných ploch není pravdivé, neodpovídá skutečnému charakteru, a to jak ve věci funkčního využití, tak ve věci výškového určení.
V závazné textové části návrhu územního plánu je uvedeno, že stabilizované plochy jsou taková území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit a naopak plochy změn jsou plochy vyznačené jako rozvojové lokality.

Zákres mateřské školy jako stabilizované funkční plochy B/v3 neodpovídá skutečnosti, nejedná se o plochu se stavbou pro bydlení, mateřská škola je objekt občanské vybavenosti obklopený zelení. Stejně tak neodpovídá výšková specifikace, neboť se jedná o stavbu se dvěma nadzemními podlažími.
Požadujeme, aby plocha byla označena písm. "s" - školství. Obecné označení V není dostatečné, neboť nepředstavuje ochranu veřejného zájmu na existenci školního zařízení v tomto území. Mateřská škola je stavbou občanské vybavenosti a jako takovou je potřeba ji v územním plánu chránit, aby zůstala pro potřeby občanů zachovaná. Argumentace, že i v ploše B mateřská škola umístěna být může, není přesvědčivá. V takovém případě by se jednalo pouze o variantu možnou, neboli z hlediska podmínek využití přípustnou, nikoli hlavní. Naopak správné vyznačení plochy jako V/v2/s umožňuje i jiné než školní využití, avšak jako využití dočasné. Tím je zajištěna ochrana veřejného zájmu na existenci školy a zároveň je možné využívat území a stavby v něm dle aktuálních potřeb.

Námitka č. 3

Území dotčené námitkou - lokality mezi ulicemi Škrétova a Terezy Novákové, viz. obr. 8) a 9), většiny plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové", zahrnuje pozemky parc. č. 231/1, 231/2, 231/4, 225/3, 232/1, 231/1, 224/1, 231/5, 225/136, 225/4, 233/1, 231/6, 48/40, 48/36, 48/10, 48/39, 48/38, 48/31, 48/28, 49, 48/11, 48/32.
Požadujeme zachovat stávající vzrostlou zeleň, a to jako plochu veřejné **městské zeleně Z.**

3

3

Cílem je zajistit veřejně přístupné pozemky s vysokým podílem zeleně určené k rekreaci a relaxaci obyvatel v zastavěném území a zároveň území stabilizovat z hlediska mikroklimatických podmínek.
Tento zásah má vliv na širší lokalitu, nejen na bezprostřední okolí. Jiné srovnatelné pozemky vhodné k takovému využití se zde nebo v přiměřené docházkové vzdálenosti nenachází.
Žádáme o zajištění podmínek pro kvalitní veřejný život na této ploše, která je v docházkové vzdálenosti významného množství řečkovických obyvatel stávajících i budoucích, plně v souladu s vizí města krátkých vzdáleností, tedy dosažitelnosti různých funkcí.

3

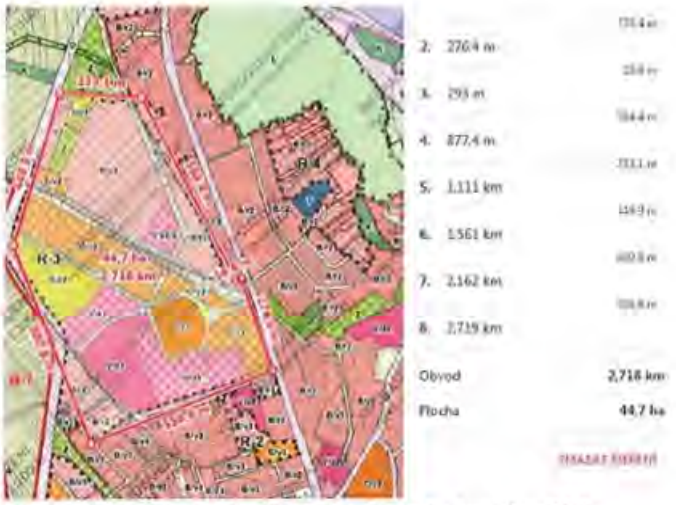
3

obr. 8) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové
obr. 9) výřez letecké fotky s vyznačeným územím mezi ul. Škrétova/Terezy Novákové

Odůvodnění:
V naší námitce vycházíme z charakteru lokality a jeho možností daných již existující zástavbou.
V uvedené lokalitě a v jejím širším smyslu, v současné době možnosti pro městskou rekreaci a relaxaci obyvatel chybí. V širším okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní, a dále potom zeleň dle bodu 1 a) těchto námitek. Další zelené plochy (viditelné např. na leteckých fotografiích tvoří zejména letité vzrostlé stromy u parkovacích ploch.
Pokud chtějí zdejší obyvatelé trávit čas venku jinde než na ulici, jsou do vhodných míst nuceni dojíždět, protože jak pro starší občany tak pro rodiny s dětmi jsou volnočasové plochy příliš vzdálené, z hlediska časové i faktické dostupnosti.
Žádáme o zajištění plochy k vytvoření tzv. komunitního místa pro setkávání občanů, jako je tomu ve vedlejší MČ Medlánky. V MČ Řečkovice takové místo chybí. Část pozemků je ve vlastnictví města, proto hlavně město by mělo tuto příležitost občanům zajistit.

Je nutné také zohlednit, že v této části Řečkovic je navrženo rozsáhlé rozvojové území R-3 (viz obr. 10). Území R-3 je popsané následujícím způsobem: "Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m2), přičemž plocha Z je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti 6000 m2.
Tedy vzhledem k rozsahu zastavěnosti vč. inženýrské a dopravní infrastruktury, veřejného prostranství, je navržená plocha v rozsahu 6000 m2 zcela zanedbatelná bez předpokládaného vlivu na takto vymezenou lokalitu.

Toto území kasáren je návrhové a je podmíněno zpracováním územní studie. Z procesního hlediska se jedná o delší časový úsek, než bude možná jeho realizace. V podmínkách pro zpracování studie je sice uvedeno, že je nutné prověřit doplnění městské zeleně, avšak není stanoveno její požadované množství. Zároveň je třeba si uvědomit, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví.
Při vědomí a zkušenostech, že město na vlastních pozemcích veřejnou zeleň nevytváří, lze jen obtížně očekávat, že tak budou činit soukromí vlastníci.



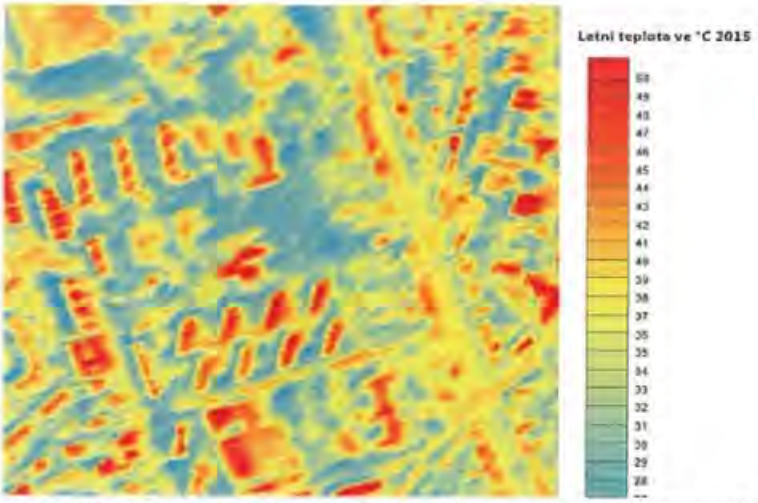
obr. 10) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území R-3

V současné době se na předmětných pozemcích (dle obr. 8 a 9) z převážné části nachází vzrostlá zeleň. Tato zeleň má zásadní vliv na pohodu bydlení jak pro bezprostředně přiléhající lokality rezidentního bydlení, tak pro řečkovickou lokalitu v jejím širším pojetí.
Tato zeleň je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí, je nezastupitelná, ojedinělá. Roste zde po mnoho let. Náš požadavek představuje citlivé a hospodárné nakládání s územím a jeho stávajícími hodnotami. Zeleň zde je, není potřeba ji v plné míře nově vysazovat.
Při zajištění běžné soustavné péče a postupným dosazováním stávající zeleně bude zajištěn její rozvoj a trvalý celkový příznivý vliv na dotčené i navazující území, jak z hlediska klimatických podmínek a pohody bydlení, tak z hlediska sociální soudržnosti zdejších občanů, udržitelnosti rozvoje území.

Jedná se nám o zachování pohody bydlení a příznivých podmínek pro zdravé životní prostředí a udržitelný rozvoj. Náš požadavek uplatňujeme s ohledem na stávající i nové obyvatele (dle navržené 1. etapy zástavby proluky), stejně tak ho považujeme za zásadní pro funkční využití stávajících objektů ve vyznačeném území, které slouží jako škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus či budoucí veřejnou vybavenost jak ji navrhuje nový územní plán.
Bez této zeleně nebo pokud by došlo k další zástavbě těchto pozemků, a to i v případě staveb menšího rozsahu, došlo by k zásadnímu a nevratnému zhoršení životních podmínek v oblasti a kvality života občanů, k narušení udržitelného rozvoje dané lokality nadměrnou mírou nové zástavby, a to s přesahem vlivu do širšího území Řečkovic (celkové mikroklimatické podmínky, zvýšení teploty prostředí, nárůst hlučnosti, prašnosti, množství smogu, světelného znečištění, nárůst dopravy).
Zdůrazňujeme nenahraditelné současné funkční, ekologické, sociální a estetické vlastnosti veřejné zeleně v tomto místě, která zásadním způsobem ovlivňuje naše životy a životy

budoucích generací, pro zajištění příznivého klimatu v již tak stavebně vyčerpané lokalitě. Požadujeme, aby shora vymezená plocha byla zahrnuta do ploch městské zeleně Z.

Pro názornost přikládáme výřez teplotní mapy pro letní období, na které jsou zobrazeny teploty povrchů v území. Je zde jasně vidět vliv zeleně na kvalitu podmínek v místě.Rozdíl teplot zastavěných částí a zeleně je až 20 °C. Zároveň lze dovodit předpokládanou změnu poměrů za situace vykácení zeleně a zastavění území.



obr. 11) výřez teplotní mapy města Brna, lokalita ul. Škrétova, Družstevní, Terezy Novákové

Město Brno i Česká republika v souvislosti se změnami klimatu investuje množství veřejných prostředků do osvěty, rozvojových programů na podporu zeleně, stejně jako do strategických dokumentů. Očekáváme, že v oboru územního plánování postupuje město Brno v souladu s těmito přístupy.
Protože územní plán je klíčovým dokumentem pro podobu a rozvoj našeho města pro výhledové období mnoha let, je nezbytné při jeho tvorbě zohlednit nejen dosavadní stav města a jeho aktuální potřeby, ale rovněž účinky navrhovaných změn při vědomí předpokládaných skutečností, kterými jsou prognózy oteplování, suchá období, četnost tropických dní a extrémů v počasí tak, aby i v budoucnu byla zachována udržitelnost rozvoje území, k čemuž bezesporu patří i zachování přírodních podmínek, vody, vzduchu.
Stejně tak skutečnost, že při rozhodování o zeleni se jedná o dlouhodobé účinky.
Růst zeleně je dlouhodobý, v případě stromů se jedná o desítky let, přičemž se předpokládá, že zeleň ve stávajícím rozsahu a kvalitě v dnešních podmínkách již nevzejde.

Povinností územního plánování je zjišťování přírodních hodnot a stanovování koncepcí rozvoje území právě s ohledem na hodnoty a podmínky v tomto území dané. Územní plán má za úkol ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty. Za tímto účelem územní plán sleduje nejen hospodářský, ale také společenský potenciál navrhovaných změn.
Dále je povinností územního plánování stanovovat podmínky pro provedení změn v území, a to s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a také stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností.
Neboť cílem územního plánování je také vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Své potřeby současná generace, současní obyvatelé, jednoznačně vyjádřili v "**Petici za zachování a zpřístupnění zeleně v lokalitě při ulicích Družstevní, Škrétova, Terezy Novákové, a to v souvislosti s navrhovaným záměrem zástavby proluky**". Cílem současných obyvatel je zachování a rozvoj příznivého životního prostředí, jeho trvalá udržitelnost. Petici podepsalo 740 občanů (text petice přikládáme jako přílohu).

Funkci zeleně Z vnímáme jako jednoznačný nástroj pro ochranu těch částí území, která jsou potřebná jako nestavební veřejně přístupná území nezbytná pro veřejný život.

Dokázali bychom pochopit, pokud by návrh označoval předmětné území jako R - plochy rekreace, protože tyto plochy zajišťují ve velké míře námi žádané a zdůrazňované funkce, tedy veřejné rekreačně sportovní plochy, které mají minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 80 % plochy pozemku. Jako příklady naléhavě chybějících možností aktivního trávení volného času ve veřejném prostoru uvádíme plochy pro míčové sporty, bruslení apod., zároveň vše obklopené vzrostlou zelení, která zajistí příznivé klima pro odpočinek ve zdravém prostředí a umožní setkávání zdejších obyvatel ve veřejném prostoru. Oproti tomu navrhované plochy C, B a V jsou plochy odlišného charakteru, jejich cílem je zastavění území, přičemž plochy zeleně jsou požadovány jen u ploch C a B a v minimálním rozsahu a i pro tento malý rozsah je stanoveno, kdy nemusí být požadavek dodržen.

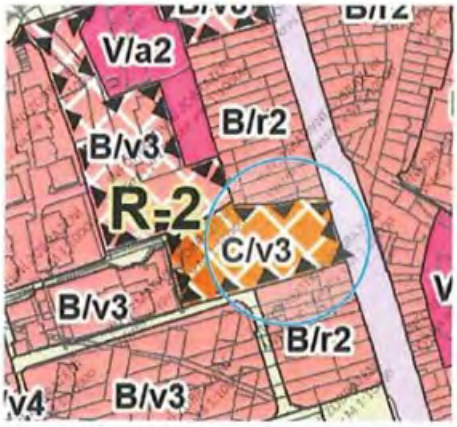
Za další je nutné uvážit charakter stávající zástavby navazujících ploch. Plochy rodinných domů při ulici Terezy Novákové nový územní plán stabilizuje jako plochu B/r2, tedy bydlení v rodinných domech o výšce 3 - 10 m. Návrh územního plánu však zároveň na to nebere zřetel a v navazující ploše navrhuje zástavbu bydlení volnou o výšce až 16 m B/v3. Při západní straně namítaného území jsou oproti tomu stavby značně rozdílného charakteru, bytové domy o výšce 7 nadzemních podlaží.
Je žádoucí vytvořit přirozený přechod mezi těmito rozdílnými druhy zástavby, a to formou veřejně přístupné plochy s velkým podílem zeleně.

Přestože tímto požadavkem navrhujeme odejmutí možnosti dalšího zastavění a stanovení funkce nestavební, přínos ploch veřejné zeleně je pro celou lokalitu natolik zásadní, že převáží zastavitelnou funkci. Nad to dle dosavadního platného územního plánu možnosti nové výstavby na těchto pozemcích nebylo využito.

Návrhem zastavitelnosti uvedených ploch dojde k nadměrnému zastavění již tak stavebně vyčerpaného území stávající zástavbou a jejími změnami. Pro udržitelnost rozvoje daného území je bezpodmínečně nutné zachování přírodního stávajícího prostředí v podobě stávající městské zeleně a jejího doplnění.

4 **Námitka č. 4** 4

Území dotčené námitkou - námitka se týká proluky při ulici Terezy Novákové, konkrétně poloviny pozemku proluky, který přiléhá k ul. T. Novákové, viz. obr. 12 - 14), tj. části plochy ozn. "R-2 Terezy Novákové" (pozn. druhé poloviny tzv. proluky se týká námitka č. 3).
Žádáme, aby tato plocha byla zakreslena jako rozvojové/změnové území B/k2.



obr. 12) výřez návrhu nového Územního plánu měst Brna, území při ul. Terezy Novákové

obr. 13) fotografie řadové zástavby rodinných domů, ul. Terezy Novákové

obr. 14) 3D zobrazení lokality kolem ul. Terezy Novákové

Odůvodnění:

Označení C/v3 neodpovídá okolní zástavbě a charakteru území.

Struktura zástavby je zřetelná a srozumitelná, je logická, jak dokládá obr. č. 14.

Hlavní ulice je lemovaná řadovou zástavbou rodinných domů, v plochách za zahradami rodinných domů následuje volná zástavba domů bytových.

V souvislé řadě stávající zástavby rodinných domů je stavební mezera, neboli proluka.

Očekáváme, že chybějící zástavba bude doplněna stavbami analogickými k těm stávajícím, tedy obdobného objemu, charakteru, funkční náplně.
Navržený způsob zástavby se podstatně vymyká stávajícímu charakteru, struktuře a pravidlům, historickému uspořádání. Postrádáme opodstatnění k volné struktuře zástavby a stejně tak pokládáme funkční využití C za nekoncepční. Dovozujeme, že bylo pouze přeneseno ze stávajícího územního plánu (dnes plocha SO) bez dalšího zkoumání věci.
Srovnáme-li četnost, vzdálenost a rozmístění ploch C ve struktuře území s převahou ploch B, pak nutně dojdeme k závěru, že přinejmenším v řečkovické lokalitě se jedná o ojedinělé řešení.
Stávající zástavba při ulici Terezy Novákové je z velké části přízemní se sedlovou střechou. Zastoupeny jsou zde také domy přízemní či jednopatrové s podkrovím. Výška staveb odpovídá výškové úrovni 2, což představuje výškové rozpětí 3 až 10 m po římsu staveb, o výškovém charakteru zástavby není pochyb. Stanovení výškové úrovně pro proluku dosahující 16 m po římsu neodpovídá charakteru zástavby území, není opodstatněné.
Navržení staveb v proluce o výškové úrovni 3 představuje zvýšení o více než 50% oproti stávajícím objektům, takový návrh je chybný, vymyká se charakteru zdejší zástavby.

Vymezení území dotčeného výše uvedenými námitka - Brno, okolí ulic Renčova, Škrétova, Dvořákova, Terezy Novákové, viz obrázky u jednotlivých námitek.

[redacted]

[redacted]

Podpis

MMB/0299293/2020
Námitky

MMB/0299293/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č.3953/5 k. ú. Řečkovice při uliic Renčova o výměře necelé 0,2 ha je v majetku smB a slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Dle platného ÚPmB je vymezen jako stabilizovaná plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP je z důvodu agregace podměrečných ploch (v souladu s metodikou vymezování ploch (kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v4. S ohledem na jeho tvar, velikost, způsob využití a okolní strukturu sídliště je vhodné ponechat jeho vymezení jako samostatné funkční plochy, kterou se vyjádří zastoupení veřejného prostranství lokálního významu v rámci okolní volné bytové zástavby, tj. držet kontinuitu s platným ÚPmB. Zbytková stabilizovaná plocha B/v4 bude vykazovat výměru nad 0,2 ha, tj. dostatečnou výměru dle požadavku OZV 501/2006 Sb. v platném znění.

Plocha B/v3 (zahrnující komerční provozovnu) bude celá změněna na plochu veřejné vybavenosti V v kontinuitě s platným ÚPmB - viz dále v bodu č.2 k areálu MŠ Škrétova.

Její východní část - dle vyznačení u námitky - na zeleň měnit nelze: zastavěnost založená zejména objekty na pozemcích 48/4, 3954/4 k.ú. Řečkovice zakládá stavební využití, okolní zeleň zde má pouze doplňkovou funkci, nevytváří pobytové veřejné prostranství jako je tomu na pozemku parc. č. 3953/5..

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve dané věci uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Plocha B/v3 zahrnující objekt MŠ Škrétova 2, související pozemky a další objekt komerční vybavenosti je dle platného ÚPmB vymezena jako veřejná vybavenost. V návrhu ÚP je pro toto území vymezena plocha bydlení, žádný objekt s tímto využitím – ve smyslu hlavního využití plochy B – není v ploše zastoupen. Proto je vhodné dané území vymezit jako plochu veřejné vybavenosti i v novém ÚP. V rámci okolní bytové a rodinné zástavby a převažujícími monofunkčními plochami bydlení je žádoucí vyjádřit koncepci veřejné vybavenosti v maximální míře a areály mateřských škol vymezit v rámci ploch "V".

Objekt školské občanské vybavenosti je o 2 NP odpovídá mu výšková úroveň "2" s výškou do 10 m.

U stabilizovaných plocha veřejné vybavenosti a objektů školských zařízení je vymezení specifikace "s" nadbytečné - plocha je pro školství dána stávajícím využitím.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje:

Odůvodnění:

K části lokality R-2, v rozsahu západní části plochy C/v3 na městském pozemku parc. č. 49 k. ú. Řečkovice uplatnila připomínku MČ, které pořizovatel vyhověl takto:

Západní část parcely č. 49, k.ú. Řečkovice, bude přiřazena ke stabilizované ploše veřejné vybavenosti V/v2 (spolu úpravou vymezení plochy V/v2 pro MŠ Škrétova), která bude moci být využita pro potřeby doplnění vybavenosti veřejné povahy pro potřeby občanů MČ lépe než ploch C - smíšená obytná. Tím bude i tato část pozemku vyňata z rozvojové lokality.

Návrhová plocha B/v3 je vymezena pro přestavbu části území, které je dnes dle platného ÚPmB stabilizovanou plochou veřejné vybavenosti. Funkce veřejné vybavenosti je uplatněna pouze na částech pozemků, na části je navržena změna využití pro doplnění bytové zástavby.

MMB/0299293/2020
Námitky

Pozemky nejsou v majetku smB, proto je případná změna povahy jejich využití ze stavební plochy na nestavební (v námitce požadováno na plochy zeleně) spojeno s finanční náhradou za změnu v území, která by šla na vrub města Brna. Doplnění území o strukturu zástavby "v" volná - obdobně jako je tomu u okolní bytové zástavby v ulicích Renčova, Škrétova - je vhodným řešením. Taková struktura zástavby je doplněna volnými, ozeleněnými plochami ke každodennímu využití. Změna plochy B na plochu Z není z výše uvedeného přijatelným cílovým řešením a nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Máte námitku k ploše smíšené obytné C/v3 podél ulice Terezy Novákové v rozvojové lokalitě R-2. Žádáte plochu označit B/k2.

Na základě připomínky MČ Řečkovice bylo rozhodnuto, že západní část plochy C bude vymezena jako plocha V - plocha veřejného vybavení, východní část plochy směřující do ulice Terezy Novákové zůstane vymezena jako smíšená obytná plocha C/v3. Plocha smíšená obytná C má jako hlavní využití bydlení, ale vzhledem k plánovanému rozšíření tramvajové tratě s negativními vlivy dopravy bude vhodné zvážit i umístění jiných funkcí plochy C. Vzhledem na navrženou výškovou úroveň 3 a malou výšku okolních rodinných domů bude ponechána struktura zástavby jako volná.

7414

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299294
Příl.:

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: 29.06.2020
MMB/0299294/2020
listy:1 přílohy:
druh: el/sv:
mmb1es7739ada9

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. 187, 188, 460/1, 460/2.

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.

Podatel zdůrazňuje, že stávající funkční pojetí lokality jako zahrádkářské kolonie má svůj **nenahraditelný smysl a význam**, a to jak pro osadníky kolonie, tak v širším smyslu i pro město Brno. Tento význam spočívá především v **socializační funkci** kolonie, kdy její osadníci za desítky let existence kolonie vytvořili společenství lidí, kteří se pravidelně scházejí a úzce spolupracují. Cílem města Brna by pak podle podatele

měla být podpora této vzájemné sounáležitosti a socializace mezi lidmi, a nikoliv jejich individualizace. Ztrátu vzájemných vazeb by přitom osadníci kolonie pociťovali velmi negativně. S tím souvisí rovněž nezanedbatelná **psychologická funkce** zahrádkářské kolonie, která pro její osadníky skýtá možnost popracovního a volnočasového vyžití, a tím přispívá k duševnímu rozvoji, jakož i k udržení tělesného zdraví.

Tradice zahrádkářské kolonie má však svůj pozitivní efekt také **v rovině ekologické**, kdy každá zahrada přispívá k zachování zdravého životního prostředí ve městě. Uvedené ještě nabývá na významu v souvislosti s polohou kolonie nedaleko městského okruhu (ul. Pisárecká), v důsledku čehož tak kolonie tvoří přirozenou bariéru a přispívá ke zdravému ovzduší v přilehlých lokalitách (městské části Pisárky, Jundrov). Podatel k tomu podotýká, že zejména v poslední době je mezi vyspělými městy trendem rozšiřovat zelené plochy, a nikoliv je zmenšovat.

Bez významu ovšem nezůstává ani **ekonomická stránka věci**, jelikož osadníci investovali do rozvoje kolonie značné množství úsilí a finančních prostředků, které se pozitivně projevilo v podobě, jakou má kolonie dnes. Nejenže by tedy změnou využití lokality vznikla finanční škoda osadníkům, ale estetickou škodu by pocítili také návštěvníci kolonie a kolemjdoucí, kteří nezřídka udržované zahrady obdivují.

Podatel má za to, že v okolí předmětné lokality se nachází dostatek příležitostí ke sportovnímu vyžití (zmínit je možné např blízké tenisové kurty, fotbalové hřiště či cyklostezku podél řeky Svratky), a není proto zapotřebí ničit území v zájmu vybudování dalšího sportoviště.

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]

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

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

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný [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 9. 4. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24 -04- 2020

MMB/0299294/2020
Námitky

MMB/0299294/2020

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 a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

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

7000

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
C.j. MMB: 0299300

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] katastrální území Útěchov

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Útěchov
Katastrální území	Útěchov u Brna, 775550
Parcelní čísla pozemků	pozemky p.č. [redacted] katastrální území Útěchov

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného pozemku do funkční plochy A (plocha zemědělská). V současné době jde o neudržovanou plochu zemědělské půdy.

S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení řešeného pozemku do funkční plochy B/r1.

Výše uvedená změna je logickým a komplexním doplněním lokality. Řešené území sousedí s plochou O (plochou veřejných prostranství) a požadovaná změna funkce tak vytvoří přirozený předěl mezi veřejným prostranstvím a zemědělskou krajinou (zabrání nežádoucímu prolínání zemědělských ploch do zastavěného sídla.

Řešená lokalita také z obou stran navazuje na plochy B/r1 a začlenění do tohoto území je jediným logickým postupem. V přímo sousedící rozvojové ploše U-1 je vymezena plocha smíšená obytná, pro předmětný pozemek je tedy v lokalitě zajištěna i základní forma občanské vybavenosti (služby a mateřská škola). Řešený pozemek je v současné době prověřován změnou územního plánu pod č. B168/15-0/Z

V Brně dne 18.6.2020	Podpis: [redacted]

Přílohy:

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánus vyznačenou změnou*
- *Výřez z připravovaného územního plánu*

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:	[redacted]

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo Podíl

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

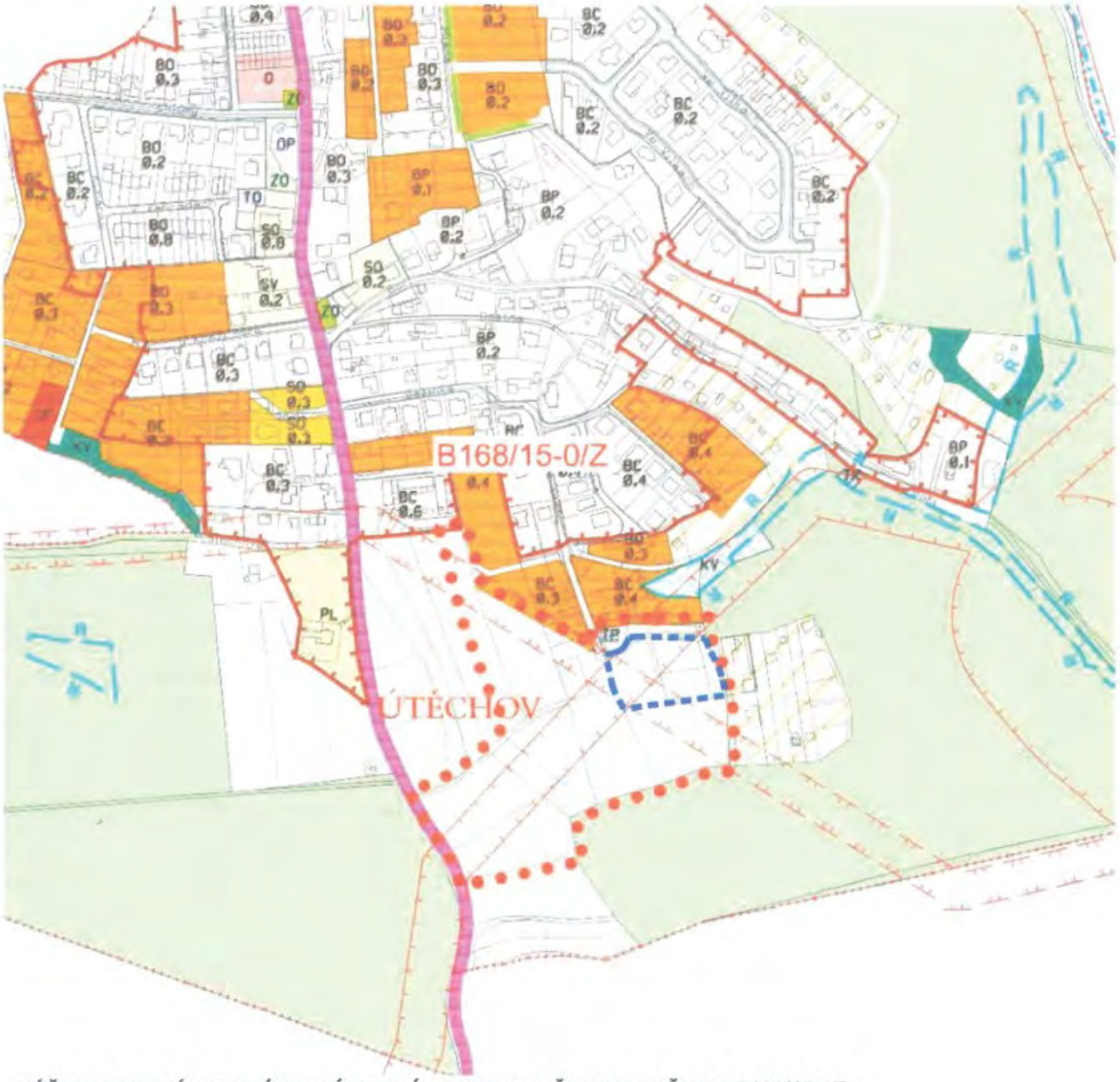
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: V-27502/2015, V-10763/2015, Z-7330/2015, V-23802/2014, Z-30335/2014,
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 22.06.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální



VÝŘEZ Z AKTUÁLNIHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENOU ZMĚNOU B168/15-0Z

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ZMĚNA ÚPmB B168/15-0Z

VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŽADUJEME ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU B/r1

MMB/0299300/2020
Námitky

MMB/0299300/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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 a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů, terénních šetření a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih a jejího okolí je detailněji popsáno v textové části odůvodnění výsledného řešení Návrhu ÚPmB – Příloha č. 1.2 karty lokalit v příslušné kartě rozvojové lokality, ze které v obecné rovině vyplývá:

"Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Řešení rozvojové lokality souvisí se změnou platného ÚPmB B168/15-0/Z. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. v centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. v území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby mezi lesem a zástavbou byl volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem."

Vymezení plochy zemědělské "A" navazující na rozvojovou lokalitu U-1 vyplývá také částečně z dohody s MŽP ČR ke Konceptu ÚPmB z hledisky ochrany a záboru ZPF.

Pro informaci uvádíme, že změna B168/15-0/Z, která plánovala návrhové plochy pro bydlení rozšířit až k hranici lesa v jižní části Útěchova, byla vyloučena po jejím samotném projednání a to z důvodu nesouhlasu Ministerstva životního prostředí s předpokládaným rozsáhlým záborem ZPF.

Vzhledem k uvedenému a také na základě požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl rozsah předmětné lokality upraven do podoby zveřejněném v Návrhu ÚPmB.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě se tedy jeví účelné a v souladu s platnými právními předpisy, podklady, vizemi a strategií města Brna zejména o vytváření kompaktního města, a proto není opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299302
Příl.:

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

7550 N

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba~~/právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Výše uvedené pozemky jsem koupil za účelem výstavby chaty v oblasti Kostky – zahrádky, posléze výstavby rodinného domu. S navrženou funkcí krajinné zeleně (K) nesouhlasím a požaduji funkci bydlení B/r1 v souladu s návrhem MČ Brno – Bosonohy. Zeleň se má obecně navrhovat na pozemcích v majetku města, případně v ochranných pásmech, či na jinak dotčených pozemcích. Na soukromých pozemcích až v poslední řadě.

Námitky zdůvodňuji mimo jiné tím, že jsou v souladu s návrhem řešení celého území v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 3).

Přílohy

- Příloha č. 1 – [redacted]
- Příloha č. 2 – [redacted] (zobrazení v mapě)
- Příloha č. 3 – Lokalita Kostky – zahrádky (návrh MČ Brno-Bosonohy)

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

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

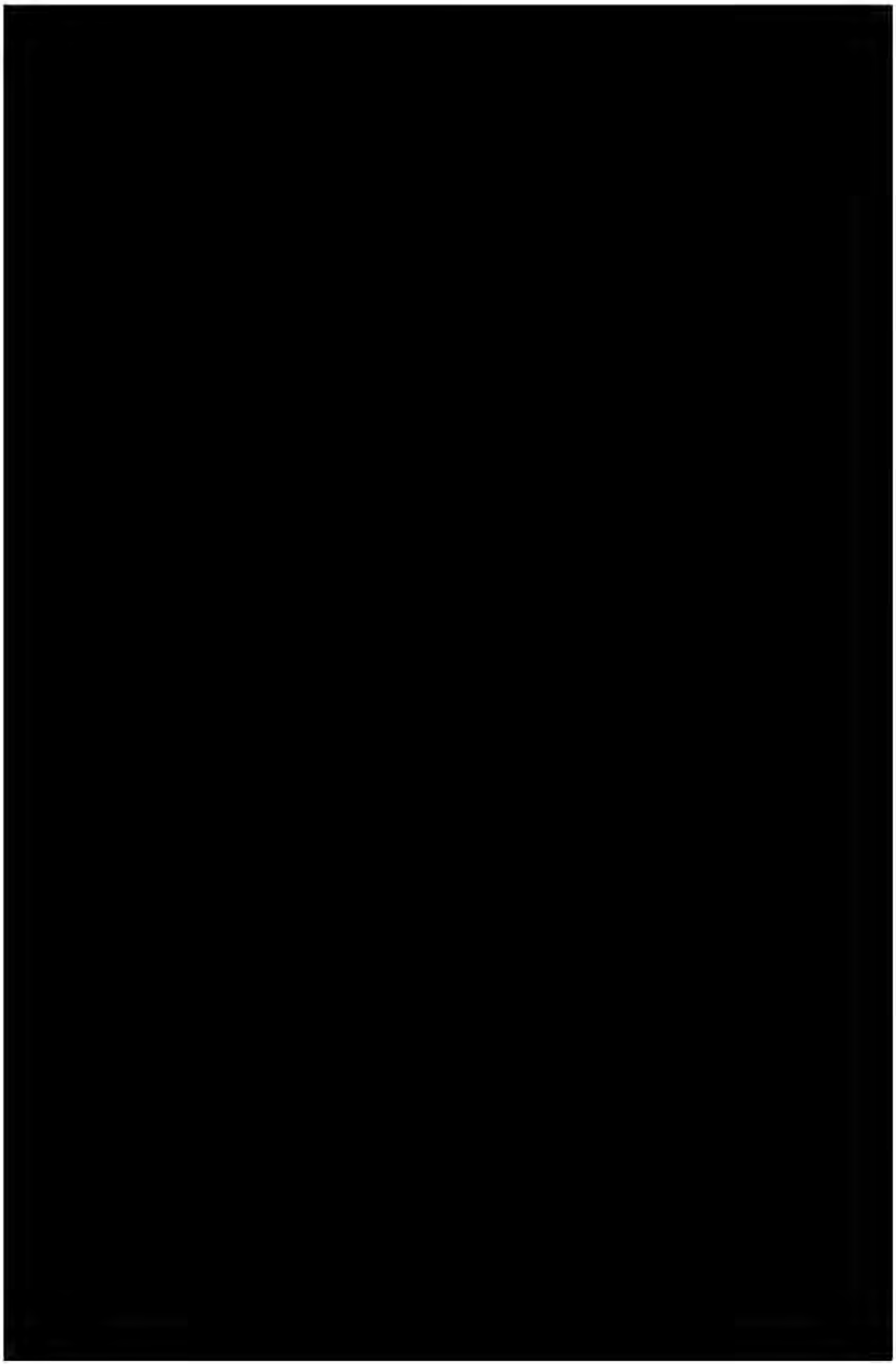
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

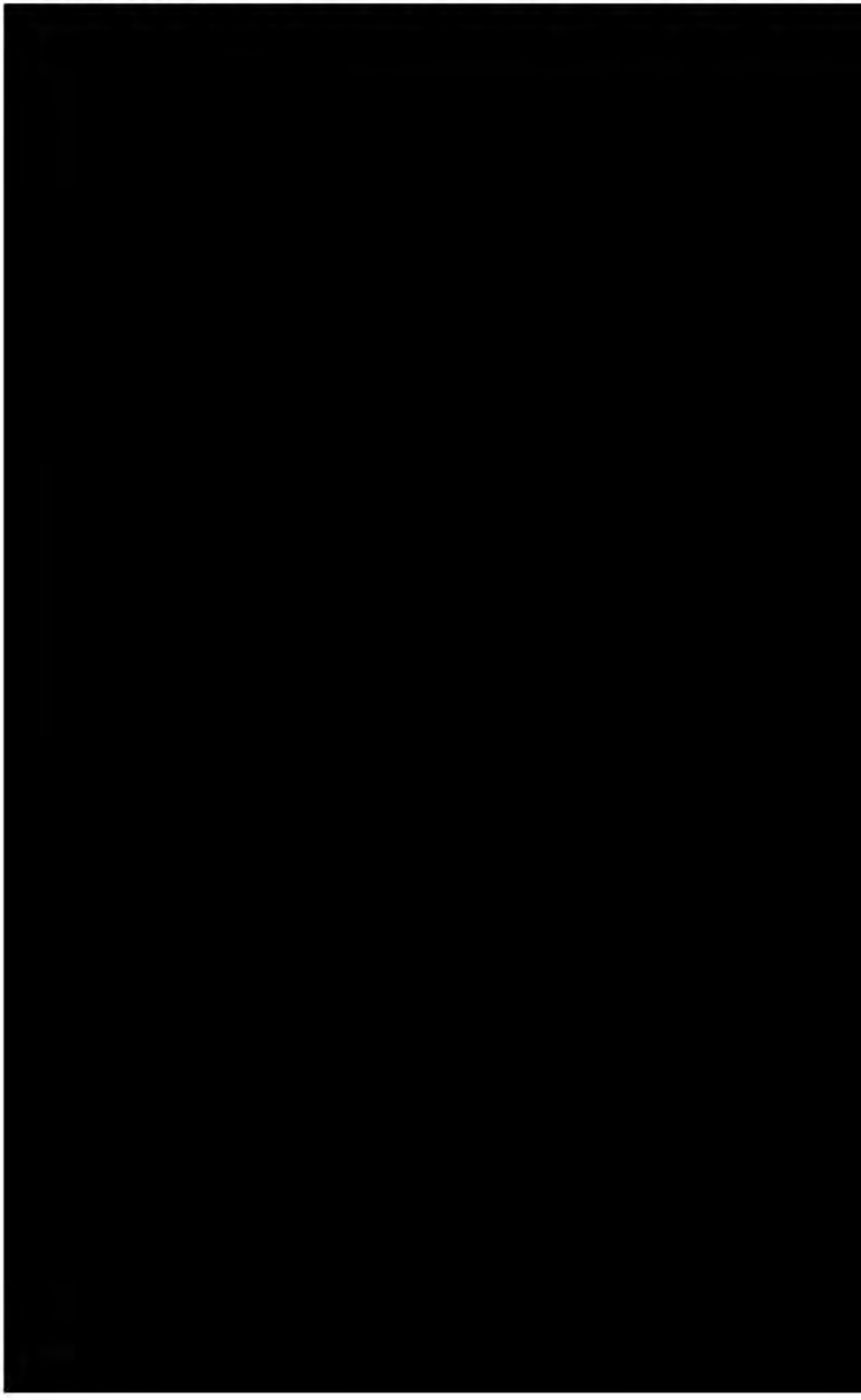
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

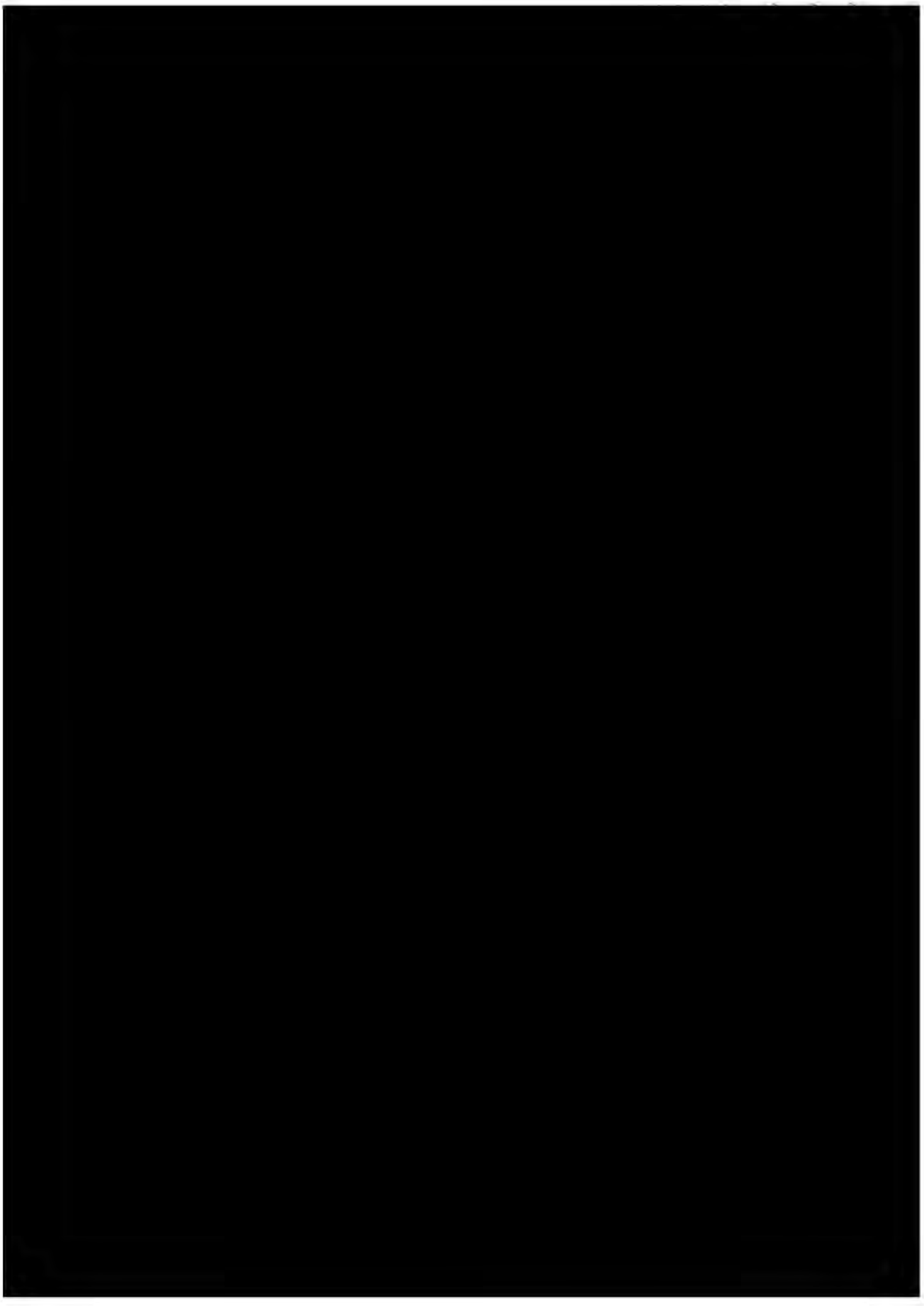
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální



ÚZEMÍ KOSTKY - ZAHRÁDKY, PŘEDSTAVA MČ BRNO - BOSON





MMB/0299302/2020
Námitky

MMB/0299302/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy krajinné zeleně a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. 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.
Vymezení předmětné plochy krajinné zeleně v zájmovém území resp. na pozemku p.č. 3575, 2777/2, 3574, 2879, 2782 a 3577 v k.ú. Bosonohy vychází zejména ze stávajícího stavu daného území a nejlépe reflektuje jeho využití. Předmětná plocha "K" také vyplývá z var. I Konceptu ÚPmB, dle které mělo být na základě dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno k.ú. Bosonohy. Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak naplnil Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Předmětné pozemky jsou vymezeny jako plocha krajinné zeleně zejména z důvodu navazujícího registrovaného významného krajinného prvku (VKP Zahrádky), v rámci kterého, ale také v navazujícím území, pokud to stav dané lokality umožňuje, je vhodné vymezovat plochy krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je registrovaný VKP limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován v územním plánování (korektně je tak vymezen v příslušném výkresu územně analytických podkladů (ÚAP, aktuálně 2020)a také v koordinačním výkrese odůvodnění Návrhu ÚPmB) a také v navazujících řízeních (územní a stavební). K vymezování registrovaných VKP a vyjadřování se k záměrům dotýkajících se VKP v rámci stanovisek je kompetentní příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; v tomto případě Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB).
Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.

MMB/0299302/2020
Námitky

Dále uvádíme, že platném ÚPmB je předmětná lokalita určena jako plocha nestavební-volná zemědělského půdního fondu s individuální rekreací a vymezenými prvky urbánní a krajinné osnovy - zelené klíny a krajinné komplexy, které jsou vymezeny zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu (graficky vyjádřené ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova) a jsou vnímané jako nezastavitelné území města.
Z uvedeného vyplývá, že navrhované vymezení řešeného území v Návrhu ÚPmB lépe odpovídá faktickému stavu v území a pro adekvátní ochranu registrovaného VKP je nutné do plochy krajinné zeleně agregovat i navazující pozemky v okolí.
Výše uvedené pak rovněž prokazuje, že navržené řešení rovněž respektuje základní 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.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného proto není účelné ani žádoucí měnit navržené funkční využití lokalit z důvodu zajištění veřejného zájmu především na ochraně nezastavěného území a 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 že vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299304
Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7531

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Dne 27.4.2015 jsme spolu se sousedy podali návrh na pořízení změny ÚPMB a byli jsem zařazeni do souboru změn 44 a posléze vyřazeni s tím, že tyto změny jsou přesunuty do nového ÚPMB. Nicméně problém zůstává. Požaduji umístit zeleň v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu a objekty rodinných domů za touto hranicí. V ochranném pásmu požaduji umístit obslužnou komunikaci pro tyto rodinné domy. Přikládám Analýzu využití území zpracovanou firmou Arch.Design s.r.o. zpracovanou k žádosti o změnu ÚP.

Přílohy

- Příloha č. 1 – dokumenty k pořízení změny ÚPMB (3 ks)
- Příloha č. 2 – Analýza využití území
- Příloha č. 3 – [redacted]
- Příloha č. 4 – [redacted] zobrazení v mapě)
- Příloha č. 5 – [redacted]
- Příloha č. 6 – [redacted] obrazení v mapě)
- Příloha č. 7 – [redacted]
- Příloha č. 8 – [redacted] obrazení v mapě

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

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-04-2015
Č.j. MMB:
Příl.:

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

V Brně dne 27. 4. 2015

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

b) fyzická osoba
[redacted]

☐ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna
☐ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
[redacted]

c) právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná
[redacted]

☐ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....Bosonohy....., parcel[redacted]
☐ ~~Jsem~~ – nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	Bosonohy
Katastrální území:	[redacted]
Při ulici:	
Parcelní číslo:	

Magistrát města Brna

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MMB/0006192/2017/Da
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/ MMB/0004573/2017/11
VYŘIZUJE: Danielová
TEL.: 542 174 129
FAX: 542 174 425
E-MAIL: danielova.iva@brno.cz

[redacted]

[redacted]

DATUM: 2017-01-06
POČET LISTŮ: 1

Věc: Sdělení k návrhům na pořízení změn Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Dne 19. 1. 2015 jsme obdrželi Váš návrh na pořízení změny ÚPmB v k. ú. Bosonohy, mezi ul. [redacted]

Tento návrh byl zařazen do 44. souboru změn ÚPmB. Záměr pořídit změny ÚPmB 44. soubor byl v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen Zastupitelstvu města Brna k rozhodnutí, u kterých změn bude zahájen proces pořizování a u kterých nikoliv.

Sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/20 konaném dne 6. 9. 2016

SCHVÁLILO záměr u změny:

B21/15-I	**MČ BRNO-BOSONOHY, k. ú. Bosonohy, mezi ul. Křivánky - Pražská**
	Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby rodinných domů.

Právním důsledkem této skutečnosti je, že proces pořizování byl u změny zahájen.
Další fází procesu pořizování změn je ZADÁNÍ.

Informace k jednotlivým záměrům změn, které byly předloženy Zastupitelstvu města Brna v rámci 44. souboru, naleznete na webových stránkách města:

http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-[redacted]

S pozdravem

Na vědomí:
MČ Brno-Bosonohy, Bosonožské nám. 1, 642 00 Brno
OÚPR – sektor, Mgr. Fischerová, referát pořizování, spis – změny ÚPmB 44. soubor

AKTUÁLNÍ STAV POŘIZOVANÝCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

schválené dokumenty — veřejnost se může ke zveřejněnému dokumentu vyjádřit

ZMĚNY ÚPmB pořizované v souborech		NÁVRH NA POŘÍZENÍ	ZÁMĚR	ZADÁNÍ			NÁVRH	
				NÁVRH	UPRAVENÝ NÁVRH		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	UPRAVENÝ NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Změny celoměstského významu - 41. soubor a 42. soubor	41. soubor		schválen Zastupitelstvem města Brna 10. 2. 2015	k veřejnému nahlédnutí od 26. 8. do 25. 9. 2015	schváleno Zastupitelstvem města Brna 15. 3. 2016		zpracování NÁVRHU	
	42. soubor		schválen Zastupitelstvem města Brna 14. 4. 2015 15. 3. 2016 schváleno Zastupitelstvem města Brna rozšíření A8/15-CM					
Změny z 2011, 2012	32. soubor		schválen Zastupitelstvem města Brna 3. 4. 2012	k veřejnému nahlédnutí od 6. 4. do 6. 5. 2016	schváleno Zastupitelstvem města Brna 15. 11. 2016	Úplné znění Zadání ke dni 7. 11. 2017 (ve znění usnesení ZMB ze dne 15. 11. 2016, 3. 10. 2017, 7. 11. 2017)	zpracování NÁVRHU	
	33. soubor		schválen Zastupitelstvem města Brna 4. 9. 2012					
	34. soubor		schválen Zastupitelstvem města Brna 14. 5. 2013					
	35. soubor		schválen Zastupitelstvem města Brna 5. 11. 2013					
43. soubor		samosprávné orgány městských částí projednaly v období květen – červen 2015	schválen Zastupitelstvem města Brna 8. 9. 2015					
	B65/15-0		11. 4. 2017 schváleno Zastupitelstvem města Brna rozšíření B65/15-0	k veřejnému nahlédnutí od 31. 5. do 30. 6. 2017	schváleno Zastupitelstvem města Brna 3. 10. 2017			
	B108/15-0		schválen Zastupitelstvem města Brna 8. 9. 2015	k veřejnému nahlédnutí od 24. 7. do 23. 8. 2017	schváleno Zastupitelstvem města Brna 7. 11. 2017			
Změny celoměstského významu 40. soubor		samosprávné orgány městských částí projednaly v období únor – červen 2016	schválen Zastupitelstvem města Brna 6. 9. 2016	*Problematika bude komplexně řešena až v novém územním plánu*				
44. soubor		samosprávné orgány městských částí projednaly v období únor – červen 2016	schválen Zastupitelstvem města Brna 6. 9. 2016 7. 3. 2017 schváleno Zastupitelstvem města Brna B70/15-II 11. 4. 2017 schváleno Zastupitelstvem města Brna B27/14-I a B37/14-I	k veřejnému nahlédnutí od 21. 8. do 20. 9. 2017	schváleno Zastupitelstvem města Brna 19. 6. 2018			
Změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje				Obsah Změn odsouhlasen Zastupitelstvem města Brna 15. 11. 2016			zpracování NÁVRHU	
Změny vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016			schválen Zastupitelstvem města Brna 13. 12. 2016	k veřejnému nahlédnutí od 28. 8. do 27. 9. 2017 vyhodnocování výsledků projednání				
Změna vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno			schválen Zastupitelstvem města Brna 12. 12. 2017	k veřejnému nahlédnutí od 15. 1. do 14. 2. 2018 vyhodnocování výsledků projednání				

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Číslo

Číslo
[redacted]

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo	
[redacted]	

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Číslo
[redacted]

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

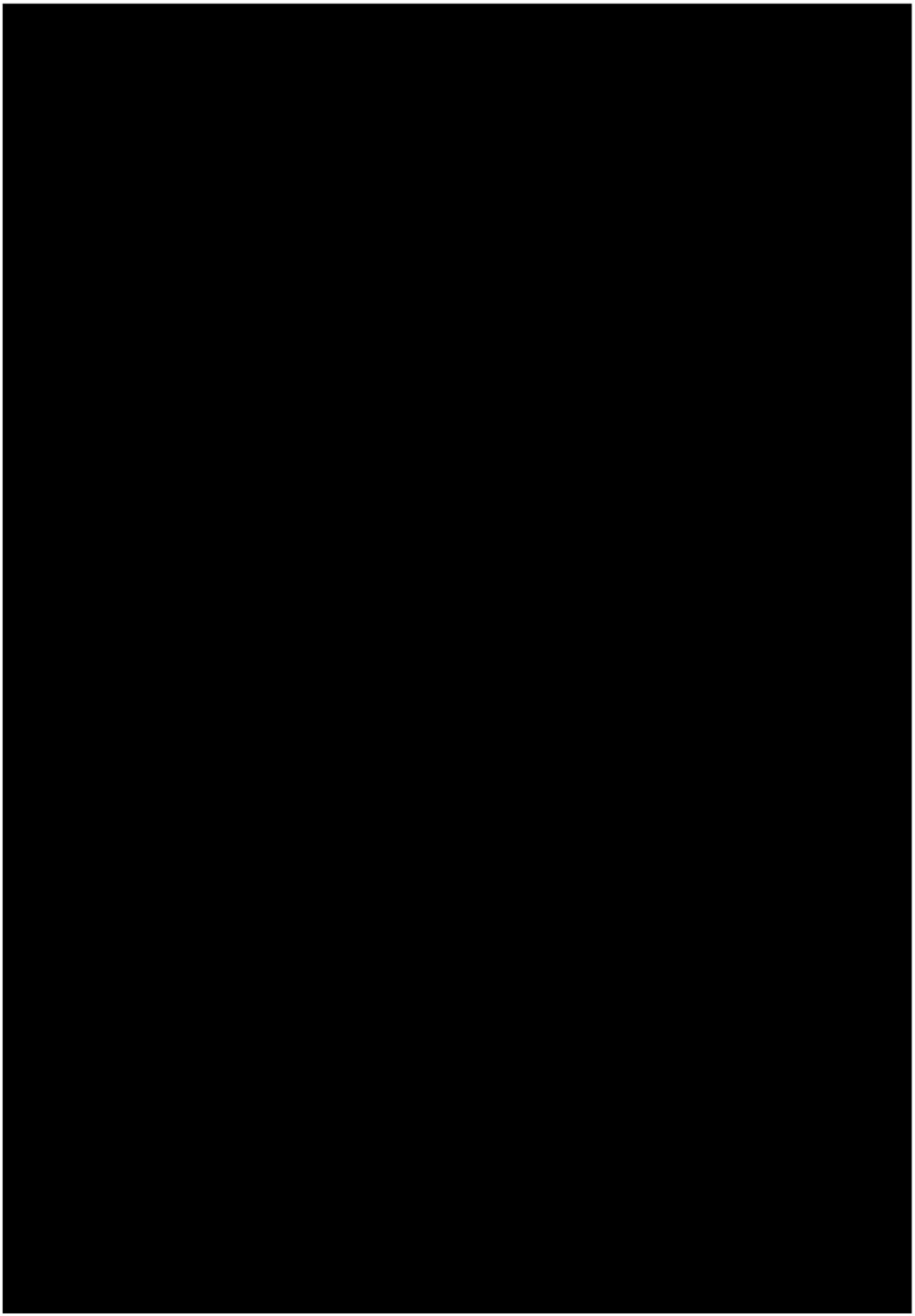
Práva stavby

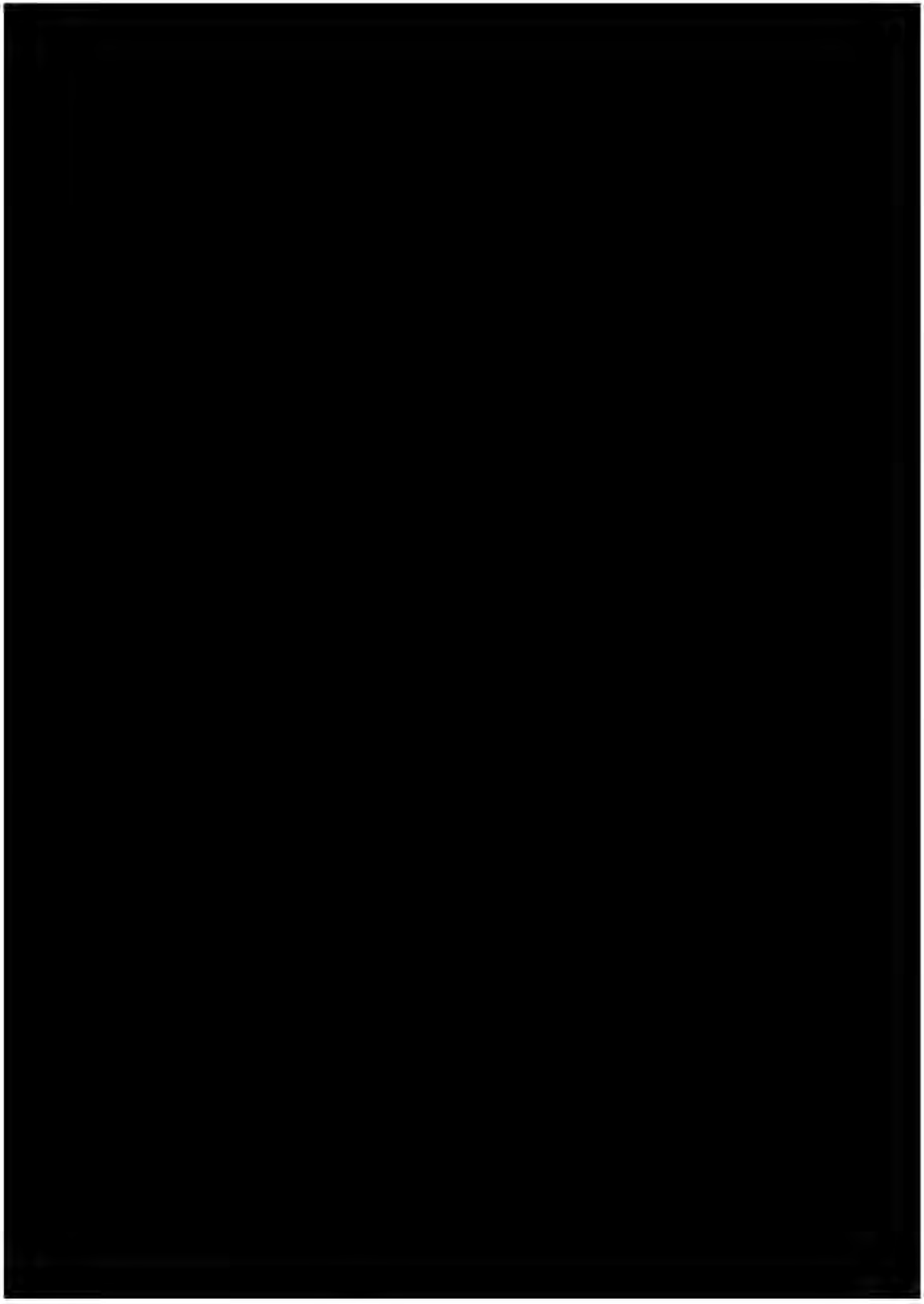
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

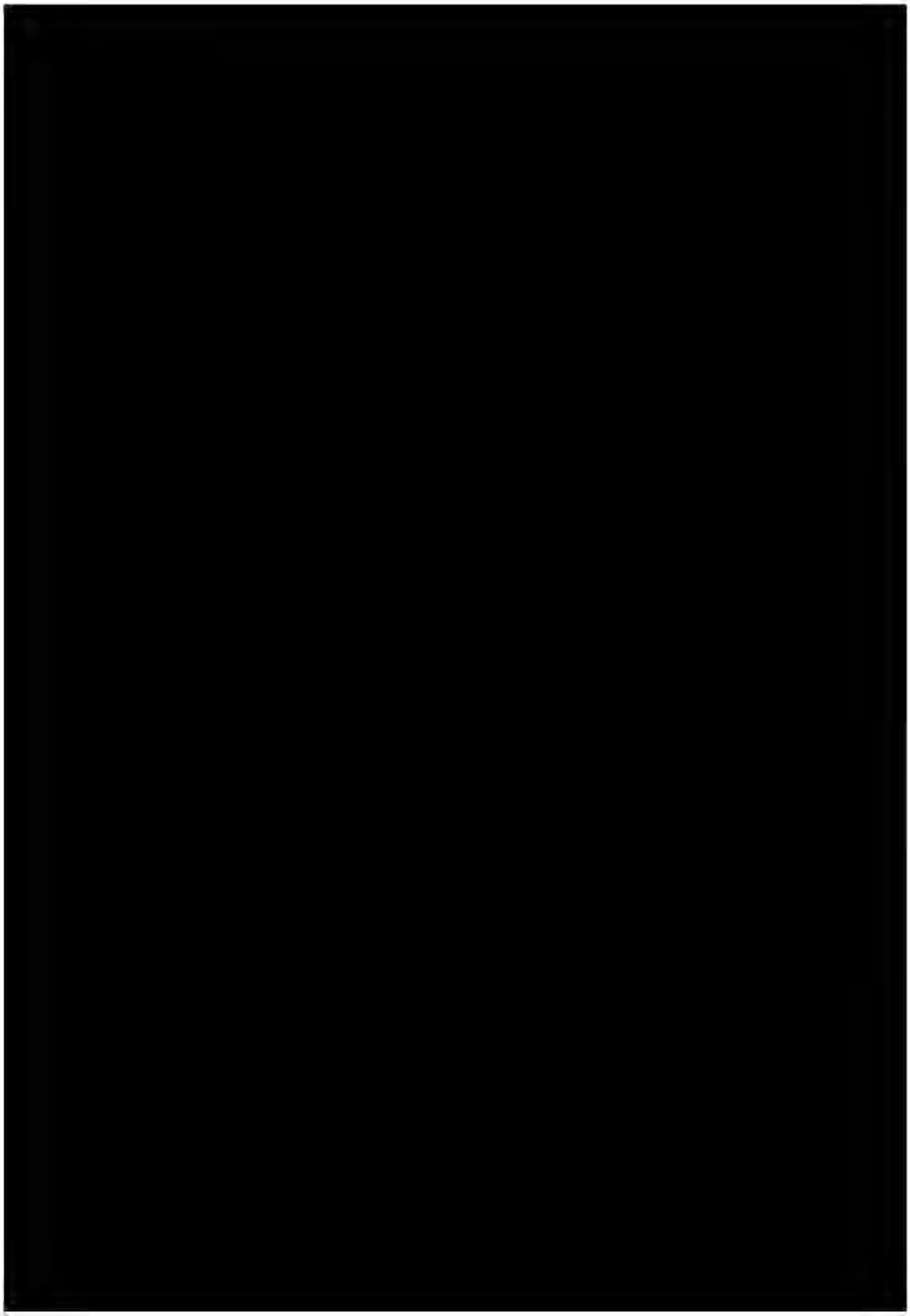
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální







Analýza využití území

Lokalita
Křivánky
Brno - Bosonohy
(pod areálem bývalého JZD)

Objednatel: [redacted]

Zhotovitel: **Arch.Design, s.r.o**
Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
tel.: +420 541 420 911
www.archdesign.cz

Datum: **08 / 2016**

Číslo paré:

Kód dokumentu: **B-16-173-000 / 001**
číslo zakázky — textový dokument

1. INFORMACE O LOKALITĚ

Lokalita se nachází v Brně, městská část Brno-Bosonohy, a z východní strany přiléhá k ulici Křivánky. (Mapy.cz)

V současnosti jsou parcely obdělávány jako zemědělský půdní fond. Napojení pozemků je zajištěno přes místní komunikaci Křivánky.

Dle katastru nemovití je druh využití pozemků orná půda. (ČÚZK)

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

V území platí Územní plán města Brna z roku 1994.

Právní stav grafické části Územního plánu města Brna je zpracován k datu 20. 5. 2016.

Nad posuzovanými pozemky se nacházejí plochy s funkčním využitím všeobecného bydlení BO, ostatní městské zeleně ZO a komunikace a prostranství místního významu.

BO – v ploše všeobecného bydlení je možno umístit jak objekty pro bydlení tak související dopravní a technickou infrastrukturu.

ZO – plochy ostatní městské zeleně se zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň. Podmíněně do těchto ploch lze umístit technickou infrastrukturu, ale pouze za předpokladu, že je ve veřejném zájmu.

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou určeny pro umístění dopravní a technické infrastruktury všeobecně v rámci veřejného prostranství.

Obecně závazná vyhláška SMB o závazných částech Územního plánu města Brna č. 2/2004:

Článek 4.3: Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).

Toto pravidlo bohužel nelze použít mezi stavebními a nestavebními plochami BO / ZO.

Článek 4.5: Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.

Kapitola „Prostorové uspořádání území města" druhý odstavec: Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné, s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Což by šlo využít pro plochu ZO, kdy by v rámci záměru byla i realizace veřejného dětského hřiště, herních prvků atd., které by byly obsloužené z nové komunikace.

Změny Územního plánu města Brna

Je tady šance na provedení změny hranic ploch BO a ZO v rámci souboru změn č.43, kdy by se u položky B214/15-0 „Prověřit možnost změny funkčního využití plochy s cílem řešit vedení ploch a trasy pro tramvajovou dopravu do Bosonoh v poloze blíže ul. Jihlavské" provedla úprava okolních ploch v souladu s územní studií Bosonohy II.

Šlo by o zmenšení předmětné plochy BO na její východní straně a o její zvětšení na straně západní tak, aby pokud možno zůstaly výměry zastavitelných ploch zachovány.

Současná situace

V lokalitě došlo k [redacted] v očekávání, že další výstavba bude realizována dle Urbanistické studie Bosonohy II. a nového územního plánu, do kterého byla následně zapracována. Nový Územní plán města Brna skončil Konceptem ve třech variantách v roce 2010 a dále se v něm nepokračuje.

Tím, že je stále v platnosti územní plán z roku 1994, zůstaly Vaše stavební pozemky odříznuty od veřejných prostranství a místních komunikací plochou zeleně ZO, kde je možno účelovou komunikaci umístit pouze podmíněčně.

Označené území je předmětem žádosti o změnu Územního plánu města Brna (p. Černý, firma Alatri a.s.) v souboru změn č. 43.

Zadání souboru změn č. 43 bylo projednáno radou MMB 16. 8. 2016 a postupuje ke schválení zastupitelstvem města Brna.

Závěr

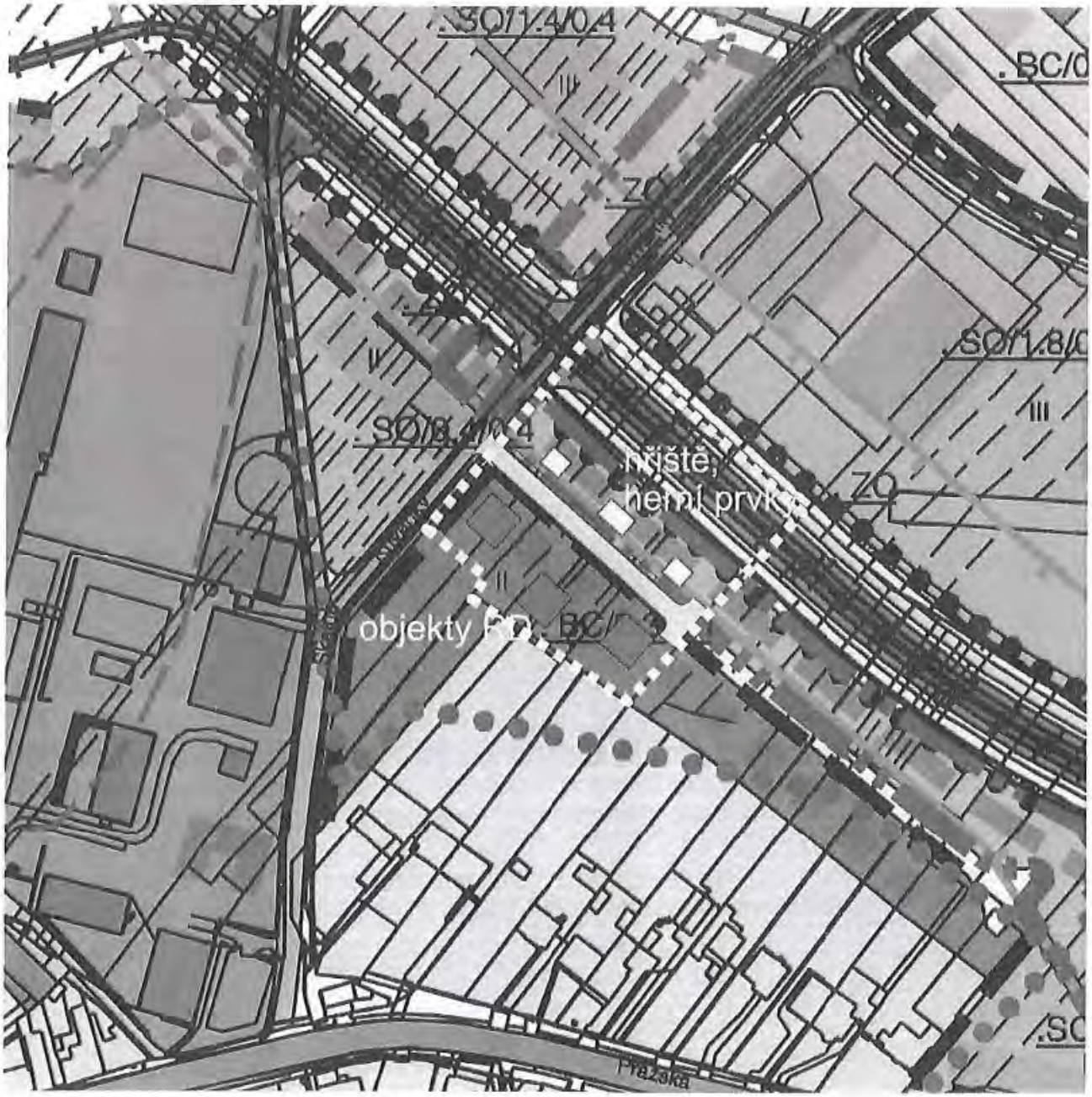
V dnešní době lze dle platného územního plánu města Brna realizovat výstavbu dvou objektů RD a účelovou komunikaci k jejich obsluze, dle přiloženého schématu. Třetí RD v současnosti nelze realizovat z důvodu umístění pozemku v ploše zeleně ZO.

Do budoucna, po nabytí účinnosti změny ÚPmB a nebo novém územním plánu, pokračovat v koncepci zástavby území v souladu s Urbanistickou studií Bosonohy II.

3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

Pro předmětné území je zpracovaný územně plánovací podklad „Urbanistická studie Bosonohy II." z roku 2006, registrovaný v Evidenci územně plánovací činnosti v ČR.

Tato studie řeší podrobněji předmětné území a návrh zástavby RD z něj vychází.



Tato studie je podkladem pro zpracování změn Územního plánu města Brna.

4. LIMITY VÝSTAVBY, OCHRANNÁ PÁSMA

- Na pozemcích se nachází trasa vysokotlakého plynovodu (VTL), která má bezpečnostní pásmo 40 m na každou stranu.

Objekty RD je nutno umístit až za touto hranicí.

V ochranném pásmu lze umístit obslužnou komunikaci pro výstavbu RD.

MMB/0299304/2020
Námitky

MMB/0299304/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje na pozemcích p.č. 1734/22, 1734/21 a 1734/1 k.ú. Bosonohy umístit zeleň v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu a objekty rodinných domů za touto hranicí, dále v OP umístit obslužnou komunikaci pro rodinné domy.

Jedná se o pozemky mezi ulicemi Křivánky a Pražskou, jež jsou součástí rozvojové lokality By-4 Křivánky, v Návrhu ÚP jsou zařazeny do návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství. V dotčeném území byly vymezeny základní koridory obsluhy území zajišťující dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.

Pro území městské části je v současné době zpracovávána územní studie Bosonohy, jelikož je tato oblast dotčena záměry a územními rezervami vymezenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR JMK), která byla aktualizována. Cílem této studie je zpřesnění záměrů v území, jejich aktualizace a v návaznosti dále návrh funkčního a prostorového uspořádání včetně vymezení ploch dopravní a technické infrastruktury a základní komunikační propojení území s předpokládanými plochami rozvoje. Po jejím dokončení bude tato studie sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro upravený Návrh nového ÚP a pro rozhodování v území.

MAGISTR MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 06 2020
Čj. MMB: 0219308
Přil.:

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

7540

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba~~/právnická osoba~~

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

Navrhovaný územní plán města Brna nebere v úvahu stavby plánované v souladu s platným územním plánem města Brna v lokalitě Pražská, Jemelkova, které jsou již v pokročilé fázi příprav, dále nesystémově upravuje území, jehož budoucí rozvoj je podmíněn potřebami místních obyvatel vtělených do studie území zpracovaného MČ Brno – Bosonohy. Z těchto důvodů podávám tyto námitky:

1 a) Zásadně nesouhlasím se zařazením plochy C-3 do územních rezerv vázaných na vyřešení silnice X43. 1

2 b) Požaduji změnit funkční plochu dopravy (vozovna MHD) částečně na funkci plochy výroby; skladování a částečně plochy sportu v souladu s návrhem řešení celého území navrženého MČ Brno – Bosonohy; 2

3 c) Nesouhlasím s řešením dešťových vod formou navrhovaného poldru; 3

d) Souhlasím s řešením celého území (Severní a Jižní Pražská) v duchu návrhu MC Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 5).

Přílohy
- Příloha č. 1 – [redacted] ú. Bosonohy
- Příloha č. 2 – [redacted] obrazení v mapě)
- Příloha č. 3 – [redacted] .ú. Bosonohy
- Příloha č. 4 – [redacted] zobrazení v mapě)
- Příloha č. 5 – Severní a Jižní Pražská (návrh MČ Brno-Bosonohy)

4 4

Námitky zdůvodňuji mimo jiné tím, že jsou v souladu s návrhem řešení celého území v duchu návrhu MČ Brno – Bosonohy (viz. Příloha č. 5).

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

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

[redacted] Parcelní číslo

Stavby

Číslo

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Číslo
[redacted]

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

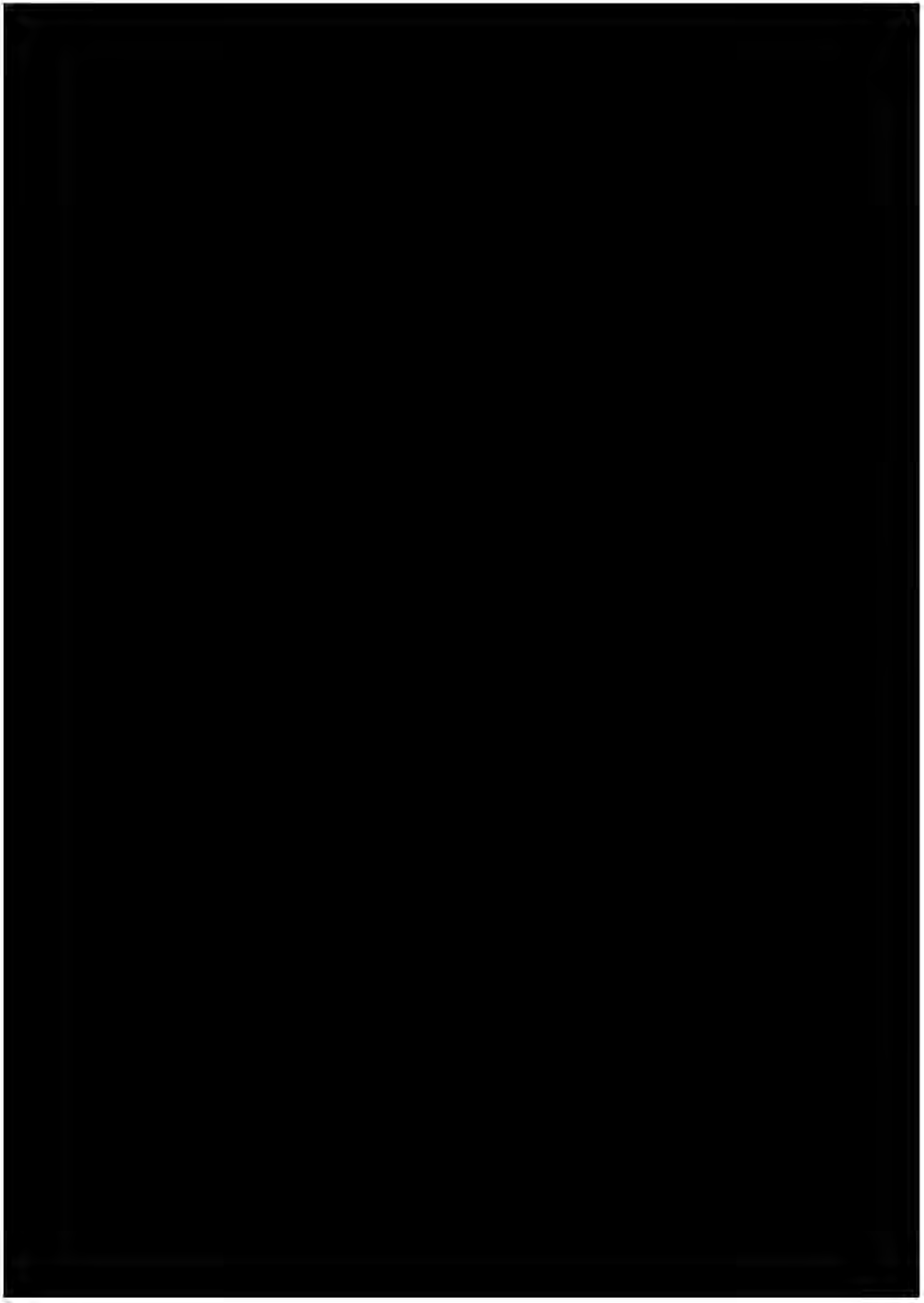
Práva stavby

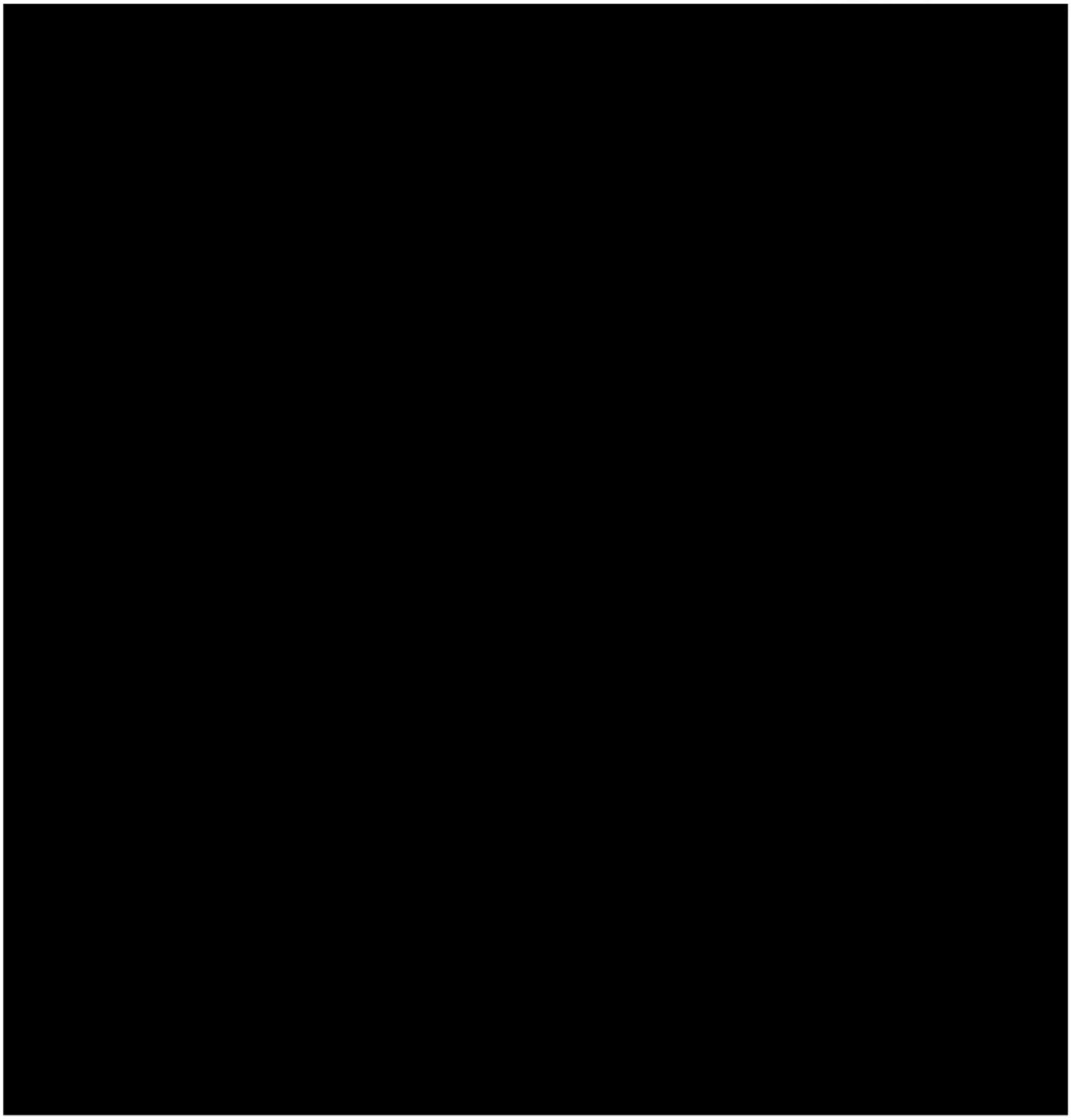
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 17:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální





MMB/0299308/2020
Námitky

MMB/0299308/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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 předmětných územních rezervy C-3 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB (pozn. zejména na základě prověření v ÚS Bosonohy, která se v současné době zpracovává). V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB)……“

Na základě výše uvedeného tak je územní rezerva C-3 ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno změnit plochy D/a3 na plochy pro lehký průmysl E a sport S podle přiložené studie MČ Brno-Bosonohy.

Navržené využití území v novém ÚPmB je v souladu s dlouhodobě drženou koncepcí předmětného území a principiálně odpovídá stavu dle současného územního plánu, kde jsou již vymezeny plochy pro dopravu (pro předpokládanou výhledovou vozovnu).

Návrh podle v podání zmiňované studie MČ Brno-Bosonohy nebyl předmětem projednání a bez podrobnějšího vyhodnocení zbytnosti ploch dopravní infrastruktury D pro případnou vozovnu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka obsahuje nesouhlas s řešením dešťových vod pomocí poldru, který je navrhován za účelem zadržení dešťových vod z rozvojových ploch severně od ulice Pražská. Návrh v době zpracování zohledňoval hospodaření s dešťovými vodami na pozemcích, ale vzhledem k

MMB/0299308/2020
Námitky

situaci na Leskavě, která je náchylná k zanášení, přistoupil k tomuto řešení. Plocha H je navržena po obou březích Leskavy (vychází ze studie Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Fontes, 2006) a z Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (2009). Pro území Bosonoh je předepsané zpracování územní studie Bosonohy. Z této studie může vyplynout upřesnění řešení - plochy poldru, které bude následně zapracováno procesem změny územního plánu. V generelu bylo uvažováno i s výhledovými plochami zástavby podle konceptu ÚPmB, které jsou nyní vedeny jako územní rezerva a jejich využití bude dále podrobněji prověřováno územní studií. Rozsah plochy poldru bude upřesněn podrobnější dokumentací. Uváděná podkladová studie - příloha - bude zvážena v rámci zpracování předepsané studie ÚS 20.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno řešit území "Severní a Jižní Pražská" v duchu návrhu MČ Brno-Bosonohy. S ohledem na vyhodnocení námitky uvedené pod bodem 1) a 2), nelze řešit území "Severní a Jižní Pražská dle přiložené studie MČ Brno-Bosonohy. Pro předmětné území je předepsaná podmínka zpracování ÚS-20 Bosonohy - Pražská, která podrobněji navrhne obestavbu městské třídy a sběrné komunikace.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299312
Příl.:

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

7137

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna (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

Upřesnění obsahu námitky

☒ 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 včetně ZDUVODNENI

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem id. ½ pozemku parc. [redacted] v k.ú. Žebětín. V městské části Brno-Žebětín mám řadu let trvalé bydliště. Z uvedených důvodů se cítím dotčena na svých právech na klidné bydlení v příměstské části, ve které se doposud dochoval venkovský ráz krajiny s poli, loukami a přírodními lesy. Výstavba v níže uvedených rozvojových lokalitách bude mít za následek úbytek přírodních ploch (polí a pastvin), které slouží zemědělské výrobě a jsou stanovištěm mnoha rostlinných a živočišných druhů. V důsledku masivního přílivu obyvatel (až 3000) do této okrajové městské části se zvýší intenzita dopravy (vnitřní, zdrojové, cílové) a z ní plynoucí negativní dopady (nový zdroj hluku, prašnost a další imise).

V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-185 ze dne 23.9.2009 (viz bod [37] tohoto rozsudku) podávám námitky k níže uvedeným rozvojovým lokalitám.

1 **Zn-12 (Křivá borovice)** 1

Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem
Celková plocha: 7,2 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

1 Jsem [redacted] v k.ú. Žebětín a nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality. Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. 1

Odůvodnění

Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníků již dlouhou řadu let propachtován k zemědělskému využití. Zatížením pozemku předkupním právem a určením plochy pro realizaci pohřebiště v rozporu s jeho současným užíváním i s vůlí vlastníků dojde k porušení jejich práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich vůlí a současným funkčním využitím.

Samotné umístění této rozvojové lokality doslova na „zelené louce" a specifikace způsobu využití „veřejné pohřebiště" (tzn. včetně možné přidružené zástavby sociální zázemí, obřadní síně, parkoviště) – přináší do dosud zcela nezastavěného území nebezpečný precedens zastavitelnosti a je v rozporu s principy definovanými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj, tj. omezení záborů ZPF a expanze do volné krajiny.

Na veřejném 20. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaném dne 10. 6. 2020 při příležitosti představení návrhu ÚPmB zazněla z úst starosty městské části Brno-Žebětín Ing. Víta Berana informace, že na základě jednání se Správou hřbitovů města Brna je kapacita hřbitova výhledově dostačující. Jako rezerva slouží parcela č. 1461/9, proto navrhujeme zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. 1461/12 je v návrhu ÚPmB nově zahrnuta pod označení Bv/3 jako plocha stavební, přičemž ve stávajícím ÚP je vedena jako plocha městské zeleně. Požadujeme, aby uvedená plocha byla nadále využita dočasně k rekreaci místních obyvatel (hřiště, psí výběh apod.) výhledově jako ochranné pásmo hřbitova, tj označena jako veřejná zeleň.

Navrhovaná změna v rozvojovou plochu určenou k jinému účelu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZOZPF"). Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce*.

Dále je nutno vzít v potaz skutečnost, že půda v předmětné lokalitě má vysoce produkční schopnosti – spadá do II. třídy ochrany ZPF a tuto lze ze ZPF odnímat jen zcela výjimečně a to za předpokladu obhajitelného a nezbytného veřejného zájmu, přičemž by se musela prokázat neexistence jiných nezemědělských ploch, a to nejen v rámci městské části Žebětín, neboť plocha je dle návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť nebyly prověřeny jiné možné varianty.

Předmětná lokalita má dle návrhu sloužit jako veřejné pohřebiště. V městské části Žebětín se již jedno pohřebiště nachází, nedávno bylo rozšířeno a další dostatečné kapacity a rezervy jsou k dispozici. Skutečností je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystrc, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť, pokud existuje, by se měl řešit hledáním vhodných a nevyužívaných pozemků primárně v těchto městských částech. Takové řešení by v návaznosti na stávající infrastrukturu a dopravní limity nezvýšilo nároky na individuální osobní dopravu a bylo by v intencích proklamovaného "města krátkých vzdáleností".

Požadavky na další občanskou vybavenost jsou důsledkem dlouhodobého trendu v územním plánování, který podporuje odliv obyvatel z centrální části města a jejich přesun do okrajových městských částí. Tento migrační proces se nevyhnul ani Žebětínu, který se mezi roky 2001-2011 stal nejrychleji rostoucí městskou částí. V roce 2001 zde žilo 2070 obyvatel, v roce 2011 již 3576 a k 1. 1. 2019 zde bylo evidováno 4692 osob (viz www.ruraldevelopment, www.zebetin.cz). V důsledku velkorysého rozvoje na okraji města pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech, vyznačujících se dosud přírodě blízkým venkovským charakterem, opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování, tj. předimenzovaní rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

Obchvat Žebětína (západní část)

2 Nesouhlasím s vymezením silničního obchvatu při ulici Chrpová v připravovaném územním plánu, který má rozdělit pozemek parc. č. [redacted] na dvě části, čímž dojde ke znehodnocení tohoto pozemku a k dotčení mých vlastnických práv budoucím umístěním stavby. Požaduji navržené řešení dopravní infrastruktury vypustit, a to mimo jiné i s ohledem na přetrvávající rozpory o jejím významu. 2

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

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

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

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

Navrhovaná realizace obchvatu by s ohledem na vysoké investice do infrastruktury přinesla ve vztahu k přilehlé krajině nebezpečný precedens zastavitelnosti, ať už v podobě komerční vybavenosti nebo výstavby rezidenčního bydlení v atraktivní lokalitě směrem bývalé bažantnici, tzv. Steniska a V měšinách (viz http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=795674&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka)

Zn – 8 (U Újezda)

3 *Změna dle připravovaného ÚPMB: plochy komerční vybavenosti, bydlení pro 469 obyvatel, pracovní plochy pro 997 pracovníků.*
Celková plocha: 10,59 ha
Současné využití: zemědělský půdní fond (třída ochrany I. a II.) 3

Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána, tak jako doposud, v ploše určené jako nestavební, k zemědělskému využití (A).

Odůvodnění

Předmětná lokalita je jako celek využívána k zemědělské činnosti. Pokud by na některých pozemcích v důsledku navrhované změny došlo v budoucnu k umístění staveb, znamenalo by to narušení organizace zemědělského půdního fondu, což je v rozporu s platnou legislativou. Pozemky v této lokalitě jsou zemědělsky obhospodařovány akciovou společností, která zdejší půdu využívá ke své podnikatelské činnosti spočívající v rostlinné a živočišné výrobě. Úbytek zemědělské půdy tak nepochybně ohrožuje i podnikání této společnosti. Pro úplnost dodávám, že zastavěním dotčené lokality dojde ke znehodnocení orné půdy o výměře cca 11 ha. V rámci celého Žebětína pak má celkový zábor zasáhnout 73 ha orné půdy. V současnosti rychlým tempem ubývá zemědělské půdy, zejména za účely stavebních záměrů. Touto nevratnou likvidací úrodné půdy, která je prostředkem naší obživy, nejenže se připravujeme o možnost pěstování zdravých a čerstvých plodin, ale zejména ohrožujeme potravinovou soběstačnost naší země a budoucí generace nezodpovědně vystavujeme riziku závislosti na okolních zemích.

Navrhovaná změna je ve střetu se zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Půda v dotčené lokalitě je vysoce bonitní – náleží do I. a II. třídy ochrany ZPF a nadto je dlouhodobě aktivně zemědělsky obhospodařovaná. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje možnost odejmout tuto půdu z fondu pouze v případě, že je takový postup ve výrazně převažujícím veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Je nutno zdůraznit, že „rozvoj" v této lokalitě je v zájmu developerské společnosti, která zde vykoupila dvě parcely, přičemž si však měla být vědoma toho, že se jedná o kvalitní ornou půdu určenou k zemědělskému využití. Není přípustné, aby následně pod tlakem developerů a podle jejich zájmů docházelo při územním plánování k ústupu oprávněných požadavků na ochranu ZPF.

Další nadměrná výstavba na úrodných polích v Žebětíně není ve veřejném zájmu, ale pouze v zájmu některých vlastníků pozemků a obzvláště pak developerů, kteří na ní chtějí vydělat.

Stavby komerční vybavenosti, které jsou zde navrhovány, podmínku „výrazně převažujícího zájmu" zcela jistě nenaplňují. Komerční zařízení zde nejsou nutná, neboť veškeré služby jsou místním občanům snadno dostupné. Pokud by přece jen vznikla potřeba komerční vybavenosti, měly by být v souladu se zákonem o ochraně ZPF, přednostně využity plochy neobhospodařované, např. Zn-9 a Zn-11. Nelze souhlasit s tvrzením, že tato plocha komerční vybavenosti poslouží v navrhované lokalitě k „odclonění hluku z dopravy z plánovaného obchvatu", jelikož komerční zástavba bude generovat další dopravu (vnitřní, zdrojovou a cílovou) zásobovacích vozidel, zákazníků zaměstnanců apod., což naopak povede k nárůstu dalšího hlukového a imisního zatížení v území.

Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF *je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odnětí zemědělské půdy ze ZPF provést, přičemž za nezbytný případ ustanovení § 4 odst. 2 považuje zejména neexistenci ploch uvedených v odst. 1, tj. nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území atd. na území obce, na kterém *má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, případně na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce*. Ust. § 4 odst. 3 stanovuje, že *„zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu"*.

Prioritní ochranu ZPF aproboval rovněž Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že *„zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází*

ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. K ochraně tohoto zásadního veřejného zájmu jsou zákonem povolány správní orgány, které mj. uplatňují svá stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona. ***Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy."***

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídit se zásadami ochrany ZPF [§ 4], navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.* Tak tomu ovšem v případě navrhované změny nebylo, neboť jinak by zpracovatel v rámci města Brna zajisté nalezl jiné vhodné plochy pro bydlení, aniž by bylo nezbytné nevratně likvidovat úrodnou půdu. Je třeba zdůraznit, že bytovou výstavbu a související občanskou vybavenost je třeba koncipovat směrem blíže k centru města tak, aby nedocházelo k nevratnému poškození kulturní krajiny příměstského charakteru a znehodnocení přírodních zdrojů v okrajových městských částech.

Návrh změny ÚPMB jako celek je nevyvážený a z hlediska záboru ZPF jednoznačně s negativním vlivem. ZPF je v zájmu výstavby zabírán a nikde v návrhu není například kompenzace v podobě navrhované nové funkční plochy zemědělské či rekultivace některé jiné plochy. Z dlouhodobého pohledu je orná půda trvale zastavována, v případě Žebětína bylo na základě současného platného ÚPB či jeho aktualizací zastavěno cca 20 ha zemědělské půdy. Další rozsáhlá zástavba vznikla na sídlišti Kamechy. V součtu pak tyto plochy poskytly bydlení několika tisícům osob a počet obyvatel městské části Žebětín za posledních 15-20 let dramaticky vzrostl. Uvedené potvrzuje publikace Mendelovy univerzity nazvaná „Změny krajiny na okraji velkých měst" z roku 2013 (dostupné na www.ruraldevelopment.cz), ze které cituji [str. 17]: *„Největší absolutní růst počtu obyvatel však zaznamenaly městské části Medlánky a Žebětín." ... "Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více."* Pro úplnost uvádím, že tato práce počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet obyvatel již 4692. Připravovaný ÚPMB navrhující rozvojové plochy pro Žebětín tak pokračuje v trendu stávajícího ÚPMB. Důsledkem rozvoje výstavby na celkové ploše cca 55 ha bude významný nárůst počtu obyvatel (3000 osob) a s tím i související značný nárůst intenzity dopravy a z ní vyplývající negativní vlivy (hluk, vibrace, exhalace a další imisní zátěž). Nový územní plán tímto nerespektuje oprávněné požadavky stávajících občanů na klidné a zdravé bydlení v okrajové části města Brna, která se doposud (!) vyznačuje příměstským charakterem bydlení se zachovalou pestrostí krajinného rázu (pole, louky, lesní porosty), který by neměl být ničen zástavbou.

Zn-10 (Žebětínský statek)

Změna dle připravovaného ÚPMB: bydlení pro 1039 osob, pracovní plochy pro 199 pracovníků
Celková plocha: 12,65 ha
Současné využití: nevyužívaný areál bývalého JZD, louka, pastviny pro koně

4 Navrhuji zachování rozsahu zástavby pouze v ploše bývalého areálu JZD, stanovení výškového limitu a struktury zástavby v celé lokalitě na hodnotě B/r1-2. Navržený pás zeleně v severní části lokality považuji za nedostatečný a požaduji zachování „zeleného" pásu, tak jak se vymezen v současném územním plánu. 4

Dále navrhuji, aby byl areál bývalého zemědělského statku alespoň zčásti využit jako plocha krajinné zeleně. Realizace městské zeleně, která je v územním plánu navrhována jižně od lokality Zn-10 na úrodné půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF by znamenala plýtvání přírodním bohatstvím určeným primárně pro zemědělskou výrobu. Návrh městské zeleně na orné půdě není v souladu s ust. § 4 zákona

4 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle kterého je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu. 4

Odůvodnění

Lokalita Zn-10 je zčásti ohraničena prvky lokálních ÚSES, na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, tvořila by přirozený zelený pás zamezující nežádoucímu srůstání panelákové zástavby Bystrce a Kamech s příměstským charakterem zástavby Žebětína. Navíc by alespoň částečně kompenzovala nevzhledný a zástavbou bytových domů přehuštěný sídelní útvar Kamechy, přičemž by obyvatelům sídliště poskytovala možnosti vycházek a tito by nemuseli venčit svoje psy na poli přes silnici, které by v prvé řadě mělo sloužit k zemědělskému využití.

Oproti konceptu ÚPMB, který v lokalitě Zn-10 nepočítal s žádnými trvale zde žijícími osobami, znamená nyní navrhovaná lokalita mnohem horší dopady na okolní přírodu a negativně ovlivní i oprávněné požadavky současných obyvatel na klidné bydlení v okrajové městské části.

V bezprostřední blízkosti předmětné lokality jsou dva významné krajinné prvky ze zákona – les a vodní tok (potok Vrbovec), na kterém je dle platného ÚPMB vymezen lokální biokoridor. Uvažovanou výstavbou lze předpokládat střet s ochranným pásmem lesa a také může dojít k oslabení ekologicko-stabilizační funkce lokálního biokoridoru. Z hlediska ochrany přírody se jedná o hodnotné území. V lokalitě byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (mimo jiné i kategorie silně ohrožených, jeden druh je zařazen do projektu Natura 2000), z ohrožených druhů ptáků zde někteří mají svá hnízdiště. V blízkosti (cca 80 m) se nachází zvláště chráněné území - přírodní rezervace Pekárna s výskytem chráněných druhů rostlin a hnízdišti ohrožených druhů ptáků, jejíž ekosystém a pestrá druhová skladba mohou být ohroženy v důsledku zvýšeného pohybu osob, který lze po osídlení území více jak 1000 obyvateli bezpochyby očekávat. Z uvedeného vyplývá, že realizace výstavby pro takové množství lidí bude mít nesporný negativní vliv na charakter území a tím také na biodiverzitu lokality, včetně chráněných druhů. Navíc předpokládaný masivní nárůst obyvatel a pracovníků v lokalitě naruší klidné bydlení stávajícím občanům Žebětína, významně zvýší podíl vnitřní, zdrojové a cílové dopravy. Výrazně negativní vliv na současný příměstský a takřka venkovský charakter bude mít zvyšující se anonymita plynoucí z přílivu dalších obyvatel bez jakékoli vazby (sociální) k dané městské části.

Zn-3 (Dlážděná)

Změna dle připravovaného ÚPMB: dostavba smíšené funkce a dostavba proluky ve stávající obytné zástavbě, generuje 386 obyvatel a 108 pracovníků

Celková plocha: 8,44 ha

Současné využití: zemědělský půdní fond (ZPF)

5 Požaduji vyjmout tuto plochu z rozvojových lokalit a nadále ponechat v režimu zemědělského využití, což je z hlediska klidného bydlení příznivější varianta, než navrhovaný rozvoj. Plánovanou zástavbou by došlo k záboru 8,4 ha dlouhodobě obhospodařované orné půdy. Je sporné, zda se v případě dané lokality jedná o proluku, jak deklaruje zpracovatel ÚPMB. Dle Hlavního výkresu se lokalita nachází mimo hranice vymezující zastavěné území a prolukou se obecně rozumí nezastavěná plocha v zastavěném území, přičemž v případě stavby v proluce se musí jednat o doplnění celé zástavby v podstatě o stejnorodou část. Nelze rovněž souhlasit s tvrzením, že nově navržené plochy smíšené obytné jsou umístěny do zastavěného území, které je již v dosavadním ÚPmB určeno k zástavbě. Je to nepravdivé tvrzení, stejně jako tvrzení, že se zemědělsky využívá pouze západní část. 5

Odůvodnění

Návrh rozvojové lokality není v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Podle ust. § 4 odst.1 je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu,

nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků. Prioritní ochranu ZPF aproboval Nejvyšší správní soud. V rozsudku NSS ze dne 18. 1. 2011, sp. zn. 1 Ao 2/2010 – 185, bylo dovozeno, že „zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu je patrný i z § 4 odst. 1 téhož zákona, podle nějž je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu. Zákonodárce zde vychází ze základní skutečnosti, která determinuje vysokou ochranu zemědělského půdního fondu, tj. že zemědělské půdy i půdy dočasně neobdělávané je omezené množství, a je na ní přitom závislá rostlinná i živočišná výroba. K ochraně tohoto zásadního veřejného zájmu jsou zákonem povolány správní orgány, které mj. uplatňují svá stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona. Jestliže orgán ochrany zemědělského půdního fondu při posuzování územně plánovací dokumentace v rozporu s principy vyplývajícími z § 1 odst. 1 a § 4 odst. 1 citovaného zákona jakož i v rozporu s povinnostmi kladenými na něj metodickým pokynem v této ochraně selže, jedná se o zásadní porušení norem, které má podstatný vliv na obsah opatření obecné povahy."

V důsledku výstavby jsou v Žebětíně zastavovány volné plochy na úkor ochrany ZPF a krajiny, např. v případě Žebětína bylo na základě současného platného ÚPMB či jeho aktualizací zastavěno cca 20 ha zemědělské půdy. Další rozsáhlá zástavba vznikla na sídlišti Kamechy. V součtu pak tyto plochy poskytly bydlení několika tisícům osob a počet obyvatel městské části za posledních 15-20 let významně vzrostl. Uvedené potvrzuje publikace Mendelovy univerzity nazvaná „Změny krajiny na okraji velkých měst" z roku 2013 (dostupné na www.ruraldevelopment.cz), v níž se na str. 17 konstatuje: „Největší absolutní růst počtu obyvatel však zaznamenaly městské části Medlánky a Žebětín." ..."Absolutně nejvíce bytů v rodinných domech bylo postaveno v Žebětíně, ale bytů v bytových domech bylo v této městské části postaveno ještě více." Tato publikace počítala s údaji k roku 2011, kdy počet obyvatel v Žebětíně dosahoval 3576. K 1. 1. 2019 byl počet obyvatel již 4692. Navrhovaný ÚPMB namísto toho, aby se snažil tento trend zbrzdit a rozvoj koncentrovat spíše do centra města, resp. městských částí, kde rozvoj neprobíhal tak výrazně, plánuje pro Žebětín opět další masivní výstavbu. Důsledkem rozvoje výstavby v okrajové městské části na celkové ploše cca 55 ha by pak byl značný nárůst počtu obyvatel (cca 3000 osob), a to za situace, kdy dochází k odlivu obyvatel z centrální části Brna. Bylo by tedy vhodné, aby se v připravovaném územním plánu rozvoj soustředil především do těch městských částí, ve kterých v minulosti neprobíhal tak razantně jako v Žebětíně.

Návrh rozvoje v lokalitě dále nebere v potaz skutečnost, že ulice Dlážděná je jednou z nejvýrazněji zatíženou komunikací v Žebětíně. Realizací bytové zástavby pro téměř 400 obyvatel a více než 100 pracovníků by došlo k dalšímu nárůstu hlukové a další imisní zátěže z dopravy, a to jak obyvatel z okolních domů, tak i v centru Žebětína, které je již v současné době výrazně zasaženo intenzivní dopravou.

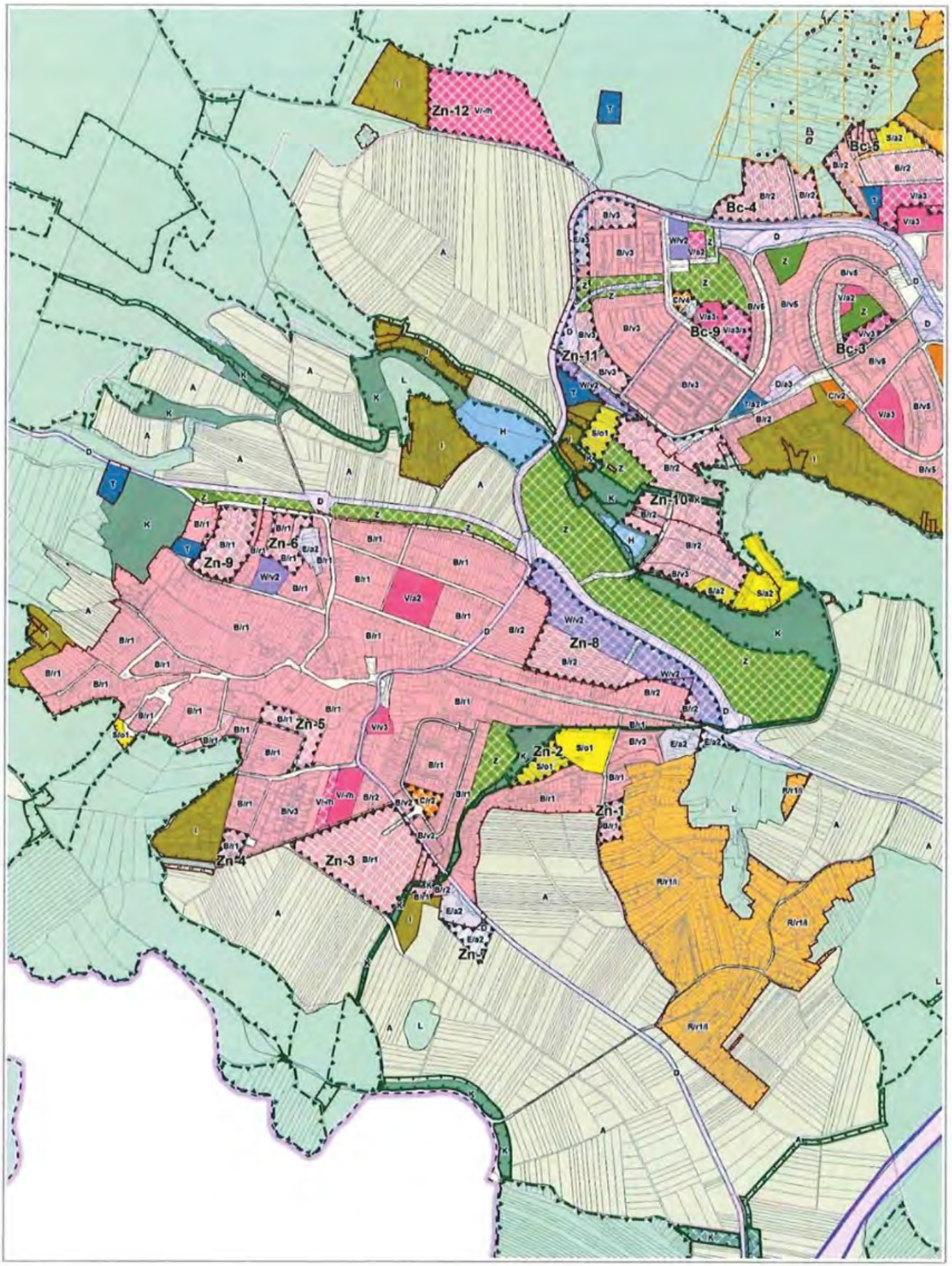
Společné odůvodnění k výše uvedeným rozvojovým lokalitám:

Námitkami napadené plánované změny Zn-12, Zn-10, Zn-8 a Zn-3 navržené v okrajové městské části Žebětín, jsou důsledkem předimenzovaných rozvojových plánů ÚPMB založených na nereálném a ničím neodůvodněném budoucím počtu obyvatel města Brna. Uvedené rozvojové lokality jsou v rozporu s cíli ochrany životního prostředí [tj. omezování trvalých záborů ZPF a zabezpečení ochrany ekologických funkcí půdy, snižování působení tepelného ostrova města a ochrana přírodního rázu], a dále rovněž odporují základním principům udržitelného rozvoje území definovaným v rámci Návrhu ÚPMB, mezi které patří:

- zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny [lokality Zn-3, Zn-8 a Zn-12 jsou dle platného ÚP (Plán využití území) mimo zastavěné území];
- rozvoj je soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávaná jejich efektivnější návratnost v podobě výhod plynoucích z lepší obslužnosti území, nižší míry generované mobility, či koncentrace aktivit a funkcí přispívající k sociální a územní soudržnosti města;
- v okrajových částech města je rozvoj navrhován s ohledem na charakter území, ochranu ZPF a krajiny;
- podpořit omezení suburbanizace [zastavit odliv obyvatel z centra města do okrajových částí].

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

**nehodící se škrtněte*



200 m

1 : 10 650

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

28. 6. 202

anonymní uživat

[redacted]

50 m

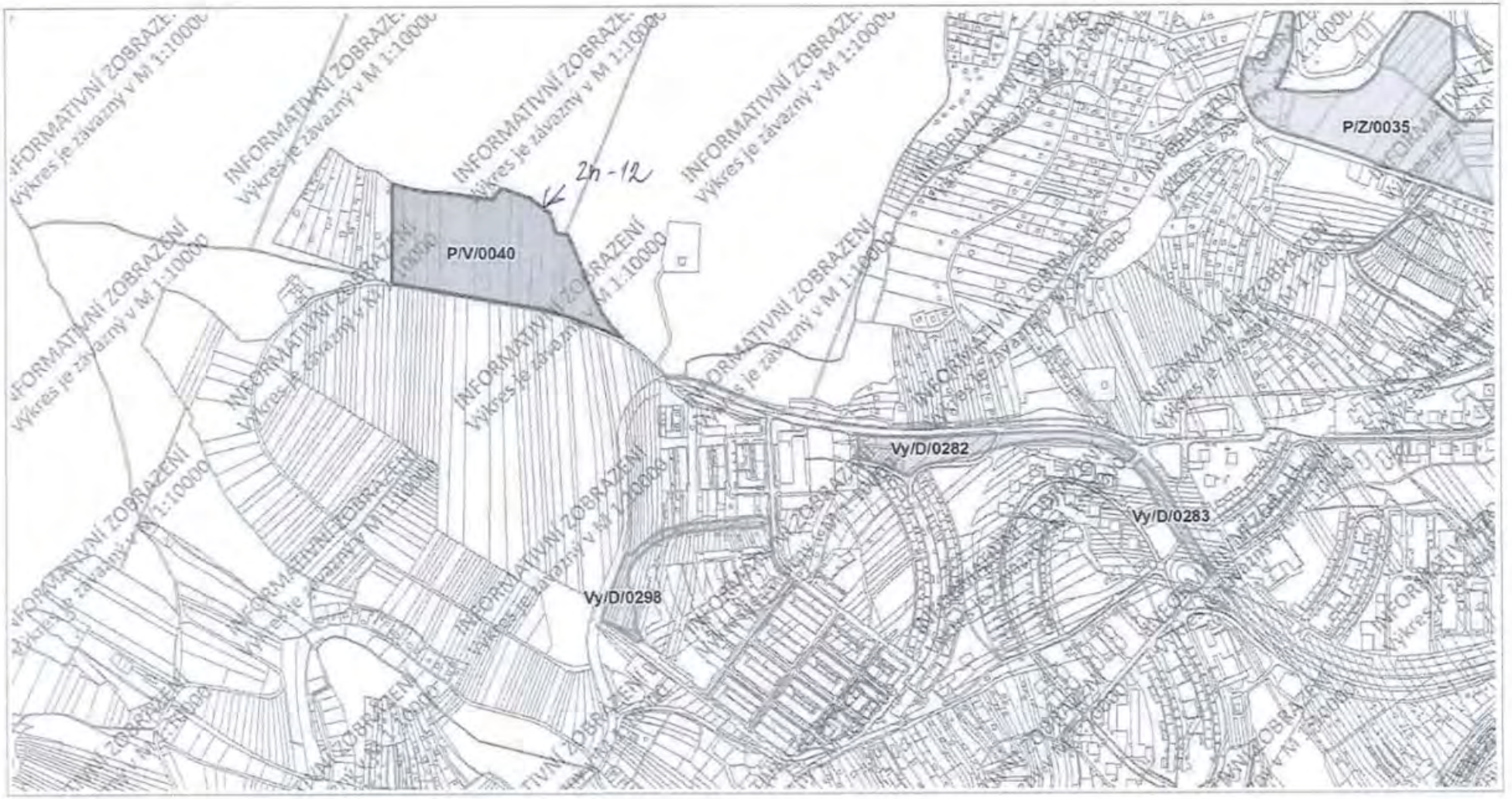
1 : 1 88

Sb. Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

GISBRNO

28. 6. 2020

anonymni uživatel



200 m

1 : 10 650

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0299312/2020
Námitky

MMB/0299312/2020

Námitka č.1

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 bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:
Zařazení pozemku č. 4413, k.ú. Žebětín do plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se specifikací veřejné pohřebiště vychází z varianty č. 1 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.
Dle požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB bude dán pokyn do karty lokality pro doplnění podmínky na návrh opatření pro migraci obojživelníků při realizaci předmětného záměru – veřejného pohřebiště.

Plocha veřejného pohřebiště vyznačená v rozvojové lokalitě Zn-12 "U Křivé borovice" vycházela z varianty I konceptu, potvrzené pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB, které 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 vzhledem k množství nesouhlasných námitek 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-Žebětín, a to vypustit rozvojovou lokalitu Zn-12. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím. Plocha veřejné vybavenosti určená pro hřbitov v lokalitě Zn-12 tak byla na základě veřejného projednání nahrazena územní rezervou a rozvojová lokalita byla vypuštěna.

Námitka č.2

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.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zn-8 byla v Návrhu ÚP řešena v souladu s dílčím Pokynem pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP, který schválilo ZMB dne 19.6.2018.
Zastavitelné plochy bydlení B/r1 jsou v lokalitě navrženy pro doplnění stabilizovaného území pro bydlení v segmentu mezi ulicemi Kohoutovická a Hostislavova pro stejné funkční využití a obdobnou prostorovou strukturu zástavby (viz také v námitce č. 3). Ze severovýchodní strany bude lokalita ohraničena východním obchvatem Žebětína, proto je při této dopravní trase generující hlukové zatížení vymezeno využití pro vybavenost komerční.
Se záborem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán – MŽP.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Do návrhu nového ÚP byla promítnuta pořizovaná změna platného ÚPmB č. B30/12-I/Z v oblasti bývalého zemědělského statku, tj. změna na plochy bydlení. (Změna ÚPmB následně nabyla účinnosti OOP č. 6/2020 v září 2020.) Prostorová specifikace "r2"a "v3" je stanovena dle platného stavu ÚPmB, tak, aby byla dodržena kontinuita funkčního i prostorového využití.
Další rozsah rozvojového území pro bydlení v lokalitě Zn-10, nad rámec ploch bydlení v dnes platném ÚPmB, jednak vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP a tehdejší lokality s označením také Zn-10, a jednak z žádoucího doplnění ploch pro provázanost území až k oblasti s návrhovými plochami bydlení v ulici Sedlička a Kamechy. Tím dojde k propojení dnes izolovaného území bývalého statku s okolní zástavbou. Přesto je možné dle názoru pořizovatele řešit zelený "pás" stabilizované krajinné zeleně s trasou biokoridoru ve větším rozsahu a posílit tak zachování krajinné složky vedené napříč rozvojovou lokalitou. Stejně tak lze konkrétní využití lokality a zastoupení zeleně v rámci vymezených stavebních ploch (včetně širšího pásu zeleně v souběhu s biokoridorem) zpřesnit v podrobnosti územní studie - zde je stanovena podmínka ÚS-12.
Zpracovatel je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení, proto pořizovatel dává zpracovateli pokyn vyhodnotit navržené řešení a zvážit účelnost a vhodnost vymezení širšího pásu plochy krajinné zeleně, vymezené nyní pouze pro trasu biokoridoru.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K rozvojové lokalitě Zn-3 byl dne 19.6.2018 ZMB schválen dílčí Pokyn pro zpracování Návrhu připravovaného ÚP (v Konceptu nového ÚP šlo taktéž o lokalitu s označením Zn-3).
V Návrhu nového ÚP byl rozvoj v lokalitě zpracovatelem navržen jihozápadně ulice Dlážděná ve větším rozsahu, než ukládal dílčí Pokyn, vymezil plochu pro rozvoj bydlení B/r1.
Pro rozvoj MČ Brno-Žebětín není nutné vymezovat rezidenční lokalitu v tomto velkém rozsahu, dané území nebylo prověřeno žádným územně plánovacím podkladem, pro rozvoj bydlení jsou v MČ vymezeny další lokality. Proto pořizovatel požaduje respektovat dílčí Pokyn schválený ZMB v roce 2018.
K lokalitě Zn-3 uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD., dne 29.4.2021 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, požadavek, aby na základě výsledků projednání nebyla rozvojová lokalita Zn-3 vymezena a místo ní byla vymezena pouze územní rezerva. V tomto smyslu bude dán pokyn k úpravě návrhu ÚP. Proto

MMB/0299312/2020
Námitky

bude pro 1. opakované veřejné projednání lokalita Zn-3 redukována a ponechána bude pouze její část při ulici Bartolomějská.
Zrušením lokality Zn-3 jihozápadně ulice Dlážděná je vyhověno námitce na zachování ZPF.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299319
Příl. -

[redacted]

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

Věc: **Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna , upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemku par.č [redacted] (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako [redacted] dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září

2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké

varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.
Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného nesouhlasíme s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům. S námi, jako majiteli domů na ulici bří. Mrštíků jednáno nebylo.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

1

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

1

vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury

nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

1

1

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

2

2

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 29.06.2020

podpi[redacted]

podpi[redacted]

MMB/0299314/2020
Námitky

MMB/0299314/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Hu/1 v rozvojové lokalitě Hu-1 přes oblast stávající ulice Bratří Mrštíků z důvodu existence jiného dopravního připojení.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven v souladu s vydanou změnou současného územního plánu.
Z hlediska jiných propojení uvádíme, že toto bylo předmětem podrobnějších prověření, které byly podkladem pro výše uvedenou změnu a v průběhu prací se ukázaly jako problematické.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití území v souladu s vydanou změnou současného územního plánu v lokalitě Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, která vycházela z principů uspořádání území a zpřesnila koridory obsluhy a využití ploch. Rozsah rozvojových lokalit Ze-2 a Hu-1 byl zpřesněn, stejně jako využití území.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá nevhodně zvolené hodnoty IPP lokalitě Hu-1 tzv. Motorárna. Námitka se nevztahuje k řešení Návrhu, protože metodika regulativů nového Návrhu ÚP již indexy podlažních ploch - IPP pro regulaci zástavby nepoužívá. Nelze formulovat pokyn k úpravě.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že zpracovatel Návrhu ÚPmB pro regulaci zástavby na území Motorárny nastavil výškovou úroveň zástavby v hodnotách odpovídajících intenzitě zástavby dle platného ÚPmB (kde je namísto výškových hladin zástavba regulována indexy podlažních ploch - IPP).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299588
Příl.:

7185

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

PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele:

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

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

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

Vznáším tyto 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.

Navrhuji proto, aby:

1

- 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

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

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

2

3

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

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

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

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

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.

4

5

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.

5

6

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně

6

6-7

na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

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

V Brně dne 26. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0299588/2020
Námitky

MMB/0299588/2020

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/0299588/2020
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/0299588/2020
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
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299609
Příl.:

7186

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

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

Identifikační údaje podatele:

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

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

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

Vznáším tyto připomínky:

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

1 a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus 1
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

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

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

Navrhuji proto, aby:

1

- 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

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

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

2

3

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

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

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

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

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.

4

5

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.

5

6

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně

6

6-7

na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0299609/2020
Námitky

MMB/0299609/2020

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/0299609/2020
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/0299609/2020
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

7157

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299622
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nedostatečnost údajů o záměru

III. Obsah námitky

Podatel v této souvislosti namítá, že za situace, kdy změna územního plánu, respektive vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neobsahuje konkrétní informace o povaze záměru – zejména přesný návrh zastavěnosti území, varianty zastavěnosti dle II. a III. varianty zmíněné v ÚPmB zpracované Arch.Design, s.r.o. – nelze vlivy záměru na životní prostředí vyhodnotit objektivně a v souladu se správním řádem.

Odůvodnění námitky

Podatel již jednou upozorňoval na nedostatečnost údajů a na rozpor se zásadou materiální pravdy. Návrh změny JE-2 není v souladu s obecnou zásadou materiální pravdy (§ 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) je příslušný orgán vždy povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. K tomuto cíli musí směřovat celý proces změny ÚP. Z toho vyplývá, že údaje uvedené ve změně JE-2 musí příslušnému správnímu orgánu umožnit, aby jeho stanovisko odpovídalo výše citovaným požadavkům správního řádu, který se podle § 177 odst. 1 správního řádu uplatní i v návrhu změny JE-2.

Podatel v této souvislosti namítá, že **za situace, kdy změna územního plánu, respektive vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neobsahuje konkrétní informace o povaze záměru – zejména přesný návrh zastavěnosti území, neobsahuje původně navrhované varianty zastavěnosti dle II. a III. varianty zmíněné v ÚPmB zpracované Arch.Design, s.r.o. – nelze vlivy záměru na životní prostředí vyhodnotit objektivně a v souladu s citovaným požadavkem správního řádu**. Mimo jiné nelze v takovém případě řádně posoudit otázky týkající se intenzity,

skladby dopravy ani očekávané dopravní, hlukové a emisní zatížení prostředí. Podatel dále namítá, že **ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebyl řešen nárůst dopravy, který již nastal a v horizontu několika příštích let se dále prohloubí dokončením výstavby probíhající v současné době v areálu bývalého pivovaru v MČ Brno-Jehnice, výstavby v MČ Brno-Ořešín a dále budoucí revitalizace pozemků s pč. 18/3, 18/1, 18/5, 18/4, 22/4, 22/6, 22/17, 22/2, 22/15, 20/1, 18/6 vše k.ú. Jehnice.**

Podatel k této problematice poukazuje například na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS") ze dne 30. 12. 2010, č.j. 4 Ads 44/2010 – 132, v němž se uvádí že *„nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2. Naplnění zásady materiální pravdy vyžaduje, aby skutková stránka věci byla zjištěna dostatečně ve vztahu k řádnému posouzení a uplatnění zejména zásad legality (zákonnosti), přiměřenosti a předvídatelnosti rozhodnutí správních orgánů. Pouze v takovém případě je možno považovat skutkový stav za dostatečně zjištěný."* Dále odkazuje na rozsudek NSS ze dne 31. 5. 2016, č.j. 4 As 17/2016 – 44, v němž se, v souvislosti s aplikací zásady materiální pravdy podle § 3 správního řádu (viz výše) mimo jiné uvádí, že *„musí být dostatečně zohledněny možné negativní důsledky provozu na pozemních komunikacích na jejich okolí"*, přičemž *„tato povinnost nabývá na významu zejména u staveb se zásadním dopadem na okolí, což je nepochybně případ předmětné změny ÚP."* Dále NSS v citovaném rozsudku konstatuje, že *„je nutno trvat na tom, aby správní orgány při vydávání svých rozhodnutí a podmínek v nich stanovených postupovaly tak, aby při výkonu správních rozhodnutí nedocházelo ke vzniku protiprávního stavu, resp. k porušování práv a oprávněných zájmů dotčených osob."*

Uvedený zásadní obecný nedostatek změny JE-2 se týká mimo jiné možnosti posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, ale i možností objektivního vyhodnocení jeho dalších vlivů. Úvaha zpracovatele, že změna vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vymezením skladby více funkčně rozdílných ploch, vymezením rozvoje bydlení úměrného velikosti navazující městské části neodpovídá skutečnosti, není podložena žádným variantním zpracováním a řešeními odlišnými od přání soukromého investora. Řešení zvýšení dopravní zátěže až ex post je naprosto nesmyslné, neboť by v takovém případě neexistovala žádná záruka dodržení této podmínky ani způsob, jak toto dodržení zajistit.

Dále podatel namítá, že dodaná dokumentace vychází rovněž z nesprávného výkladu pojmu „zastavěná plocha pozemku". První věta § 2 odst. 7 stavebního zákona jednoznačně stanoví, že se zastavěnou plochou pozemku rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. To znamená, že do zastavěné plochy pozemku musí být započítány plochy všech staveb (k pojmu „stavba" srov. § 2 odst. 3 stavebního zákona) bez ohledu na jejich stavebně technické provedení nebo účel využití a dobu trvání. Do zastavěné plochy pozemku tak bude patřit nejen plocha budov, ale i zpevněných ploch a komunikací, které jsou rovněž stavbami ve smyslu citovaného ustanovení (shodně viz Macháčková, J. a kol.: Stavební zákon. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 3). Pojem „zastavěná plocha stavby" je pak dalšími větami § 2 odst. 7 definován pouze pro některé specifické stavby. Na výše uvedeném základním principu, že do zastavěné plochy pozemku je třeba započítat plochu všech staveb, jež se na něm nacházení, se tím nic nemění. Proto je nutno trvat na tom, že podmínka územního plánu, aby maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku a úrovni sousední zástavby činilo vzhledem k celkové ploše pozemku nejvíce 30%. Viz k tomu také článek *Zastavěná plocha stavby dle stavebního zákona a komplikovanost jejího stanovení*, dostupný na http://stavba.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-hruba-stavba/9928-zastavena-plocha-stavby-dle-stavebniho-zakona-a-komplikovanost-jejiho-stanoveni : *„Zákon však dle znění § 2 odst. (3) za stavbu považuje i například zpevněnou plochu (chodník, cesta, terasa na terénu apod.), za předpokladu, že vznikla stavební nebo montážní technologií, případně je tvořena výrobkem plnícím funkci stavby. Obecně se tedy musí jednat např. o souvrství tvořené dlažbou, podkladními vrstvami apod. Lze předpokládat, že tedy i taková stavba by se měla zahrnovat do součtu ploch jednotlivých staveb pro zjištění celkové zastavěné plochy pozemku."*

S ohledem na tuto zásadní obecnou námitku podatel požaduje, aby byla veškerá dokumentace ke změně JE-2 přepracována a aby byly posouzeny dříve navrhované a preferované varianty řešení II. a III., které byly z nepochopitelných důvodů ze zpracování návrhu vyjmuty. Vybraná jediná navrhovaná varianta je pro podatele a veřejnost nejvíce omezující, vede k snížení

hodnoty majetku podatele a sníženi komfortu bydlení pro veškeré obyvatelstvo, které dotyčné plochy v současnosti využívá k rekreačním účelům, pořádáním akcí (viz. běh 17. listopadu). Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí se změnou JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299622/2020
Námitky

MMB/0299622/2020

Námitka

Výrok:

Námitce je vyhověno.

Odůvodnění:

Podatelka namítá, že posouzení vlivu SEA k probíhající změně platného ÚPmB B36/07-II Jehnice neobsahuje "konkrétní informace o povaze záměru-zejména přesný návrh zastavěnosti, neobsahuje původně navrhované varianty zastavěnosti dle II. a III. varianty zmíněné v ÚPmB zpracované Arch, Design, s.r.o. - nelze vlivy záměru na životní prostředí vyhodnotit objektivně".

V Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB je pro lokalitu Je-2 v k. ú. Jehnice tato instrukce: "lokalitu Je-2 řešte s využitím dle var. II Konceptu, ale pouze v rozsahu platného ÚPmB".

Vzhledem k napadení závěrů SEA, nebyl proces projednání změny platného ÚPmB - B36/07-II - Jehnice dokončen, nelze tedy předjímat konečný výsledek tohoto procesu. Lokalitu Je-2 je nutno vymezit v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB (schváleno ZMB dne 19. 6. 2018).

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

7153

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**

Identifikační údaje podatele

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299644
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vliv návrhu na znečištění ovzduší

Obsah námitky

Podatel namítá nevhodnost údajů použitých k zjištění znečištění ovzduší. Údaje jsou více než 3 roky staré a s ohledem na princip předběžné opatrnosti je nutné hodnotit nejhorší možný stav, který není ve vyhodnocení vlivu vůbec řešen.

Odůvodnění námitky

Podatel namítá nevhodnost údajů použitých k zjištění znečištění ovzduší. Údaje jsou více než 3 roky staré a s ohledem na princip předběžné opatrnosti je nutné hodnotit nejhorší možný stav, který není ve vyhodnocení vlivu vůbec řešen. Záměr je umístěn v lokalitě, která je hlavním dopravní tepnou pro celou MČ Brno-Jehnice, MČ Brno-Ořešín a také pro část dopravy obcí Lelekovice a Vranov. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zejména imisní limit pro PM_{10}.

Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se tvrdí, že nedojde k žádnému zvýšení znečištění ovzduší v dotčené a přilehlých lokalitách. Podatel tohle tvrzení rozporuje a poukazuje na fakt, že zpracovatel se vůbec nezabýval nárůstem dopravy od posledního měření a nepočítá s dopravou z výše zmíněných rozvojových lokalit v MČ Brno-Jehnice, MČ Brno-Ořešín a průjezdu individuální dopravy z obcí Lelekovice a Vranov. Podatel k tomu dále připomíná fakt, že vzhledem k minimální šířce zeleně a velmi nízké hustotě zeleně se nedá očekávat žádný pozitivní vliv na úroveň znečištění.

Zpracovatel dále chybně uvádí neexistenci lokálních zdrojů znečištění. Tato teze neodpovídá skutečnosti, protože v sousedství řešeného území se nachází dřevozpracující závod, jehož emise prachových částic jsou nadlimitní jak z podstaty samotného zpracování materiálu, ale také z důvodu

dopravy těžkých nákladních vozidel přivážejících a odvážejících materiál. Rozptylová studie je z těchto důvodů zcela nedostatečná a podatel požaduje, aby byly změřeny hodnoty znečištění a následně zpracována nová studie s aktuálními údaji o znečištění, reflektující naměřené hodnoty a počítající s dalším zvýšením provozu.
V rámci Státní politiky životního prostředí byly přijaty cíle, které mají za cíl snižovat úrovně znečistění. Zpracovatel zcela neodůvodněně tvrdí, že nejsou shledány žádné rozpory. Podatel k tomu namítá, že zpracovatel vůbec nezohlednil vliv suburbanizace na znečištění. Dle sdělení ministerstva vnitra je *„Dalším negativním dopadem prostorové dekoncentrace obyvatelstva a jeho aktivit je nárůst individuální automobilové dopravy, který souvisí nejen s dojížďkou sub-urbánních rezidentů do jádrového města, ale i s rozvojem komerčních center na okrajích měst. Ze zkušeností západních měst, ale i z našich panelových sídlišť, bychom se měli poučit a vyvarovat se dalšího funkčního oddělování bydliště, pracoviště, služeb a zábavy."* MČ Brno-Jehnice je typickou ukázkou suburbanizace, kde obyvatelstvo preferuje používání individuální automobilové dopravy (IAD). Preference IAD v sub-urbánních oblastech má za následek vyšší emise PM_{10}, $PM_{2,5}$ a CO_2 než v jiných oblastech města Brna. **Podatel z tohoto důvodu namítá, že změna JE-2 nijak nepřispívá ke snížení úrovně znečištění ovzduší PM_{10}, $PM_{2,5}$ pod platné imisní limity stanovené národním programe snižování emisí České republiky a nijak nesnižuje ani emise CO_2 stanovené národním programem na zmírnění dopadu změny klimatu v ČR.**
Podatel je přesvědčen, že vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je nedostatečné a studii nelze považovat za objektivní s ohledem na chybějící konkrétní údaje o povaze záměru (viz výše) a nezpracování aktuální a objektivní dopravní a rozvojové studie lokality. I ve vztahu k imisní zátěži je obdobně jako u hlukové zátěže relevantní, že zveřejněná dokumentace neřeší důsledky navrženého zvýšení objemu dopravy.
S ohledem na skutečnost, že v dotčeném území jsou již za současného stavu překračovány imisní limity pro PM_{10}, $PM_{2,5}$, je nutno opět odkázat na judikaturu, z níž vyplývá, že do území nadlimitně zatíženého imisní zátěží nelze bez dalšího umísťovat stavby, které by vedly k postupnému a významnému přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. Lze dále odkázat na rozsudek Krajského soudu v Ostravě č.j. 22 A 208/2011 ze dne 21. 3. 2013, v němž soud jednoznačně uvedl, že *„Podle ustálené praxe soudů rozhodujících ve správním soudnictví do území nadlimitně zatíženého nelze bez dalšího umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetěžování již existující limitní či nadlimitní zátěži v území. Pokud souhrn jednotlivých emisí daný sumou všech do území umístěných staveb již nevýznamný není (jakkoli se konkrétní správním orgánem vedené správní řízení vztahuje vždy jen k jedné stavbě), nelze nerespektovat zásadu celkové přípustné míry zátěže území (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.1.2012 č.j. 1 As 135/2011-246, zejm. odst. 45 – 47)."*
V této souvislosti je dále důležité uvést, že dne 26. 3. 2015 vydala Evropská komise tzv. doplňující upozornění, ve kterém poukazuje na překračování imisních limitů a vyzvala Českou republiku k zavedení účinných opatření, která by omezila množství prachových částic (PM_{10}) v ovzduší. V tiskové zprávě, kterou Evropská komise v této souvislosti vydala, se mimo jiné uvádí, že v Brně jsou překračovány denní i roční nejvyšší přípustné limity koncentrací těchto částic, které mohou způsobovat závažná onemocnění i předčasná úmrtí. Podle Komise Česká republika v rozporu se svými povinnostmi nepřijala opatření k dodržení těchto limitů, která měla existovat již v roce 2005. K tomu lze poukázat na bod 57 rozsudku Soudního dvora EU ve věci C-404/13 *ClientEarth*, ve kterém soud uvedl, že *„z čl. 23 odst. 1 druhého pododstavce směrnice 2008/50/ES vyplývá, že i když členské státy mají při určení opatření, která mají být přijata, určitý prostor pro uvážení, musí tato opatření každopádně umožňovat, aby bylo období překročení mezních hodnot co možná nejkratší."*. V bodě 115 rozsudku ze dne 5. 4. 2017 ve věci C- 488/15 *Komise proti Bulharsku* Soudní dvůr EU konstatoval, že v situaci, kdy překračování imisních limitů je dlouhodobé *„taková situace sama o sobě prokazuje, že v projednávaném případě tento členský stát neuplatnil náležitá a účinná opatření k tomu, aby období překročení mezních hodnot koncentrací PM_{10} bylo „co možná nejkratší" ve smyslu čl. 23 odst. 1 druhého pododstavce směrnice 2008/50."*
To dále souvisí i s problematikou kompenzačních opatření, jež nemohou být řádně navržena a stanovena, pokud nejsou k dispozici dostatečně konkrétní údaje o tom, jak konkrétně má být území v budoucnu zatěžováno a jak má být rozvíjeno okolí.

Podatel namítá, že s ohledem na skutečnost, že nebyl řádně zjištěn skutkový stav týkající se kumulativních a synergických znečišťujících vlivů, pak ani kompenzační opatření nemohou obstát. Podatel zde dále zdůrazňuje, že v návrhu změny JE-2 nejsou žádná kompenzační opatření zmíněna, navrhované plochy zeleně jsou nedostatečné a tyto plochy se nedají považovat za kompenzační opatření, které by měla nějaký pozitivní vliv na dotčenou oblast nemohou být považována za kompenzaci dalšího zatížení, způsobeného změnou toho územního plánu.

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu JE-2 akceptovat. Podatel požaduje, aby byla změna v celém rozsahu zamítnut, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nijak se ani nepokusili odhadnout budouci zátěž. Návrh by v budoucnu mohl výrazně negativně ovlivnit zdraví obyvatel v MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299644/2020
Námitky

MMB/0299644/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s rozvojem zástavby lokality Je-2 na území MČ Brno-Jehnice podle Návrhu ÚPmB. Důvodem je vyslovená pochybnost podatele o korektním vyhodnocení vlivu této rozvojové lokality na stav životního prostředí.

Námitce je vyhověno v souladu s platnými právními předpisy. K Návrhu ÚPmB bylo vypracováno "Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí" (zpracovatel SEA - ASW, s.r.o. 2020), ke kterému vydal stanovisko příslušný dotčený orgán, který neshledal v SEA závady, jeho věcné připomínky byly v Návrhu zapracovány.

7121

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299744
Příl.:

[redacted]

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

Věc: **Námitka k Návrhu Územního plánu města Brna , upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č [redacted] Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p [redacted] (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký

městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že ‚jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován

regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.
Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

   vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

1 • Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území. 1

- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují

zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

1

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

1

2

- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byt' si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

2

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 29.06.2020

podpi [redacted]

podpi

MMB/0299744/2020
Námitky

MMB/0299744/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Hu/1 v rozvojové lokalitě Hu-1 přes oblast stávající ulice Bratří Mrštíků z důvodu existence jiného dopravního připojení.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven v souladu s vydanou změnou současného územního plánu.
Z hlediska jiných propojení uvádíme, že toto bylo předmětem podrobnějších prověření, které byly podkladem pro výše uvedenou změnu a v průběhu prací se ukázaly jako problematické.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB je navrženo využití území v souladu s vydanou změnou současného územního plánu v lokalitě Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, která vycházela z principů uspořádání území a zpřesnila koridory obsluhy a využití ploch. Rozsah rozvojových lokalit Ze-2 a Hu-1 byl zpřesněn, stejně jako využití území.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá nevhodně zvolené hodnoty IPP lokalitě Hu-1 tzv. Motorárna. Námitka se nevztahuje k řešení Návrhu, protože metodika regulativů Návrhu ÚP již indexy podlažních ploch - IPP pro regulaci zástavby nepoužívá. Nelze formulovat pokyn k úpravě.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 06 2020
Č.j. MMB: 0299776
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1	

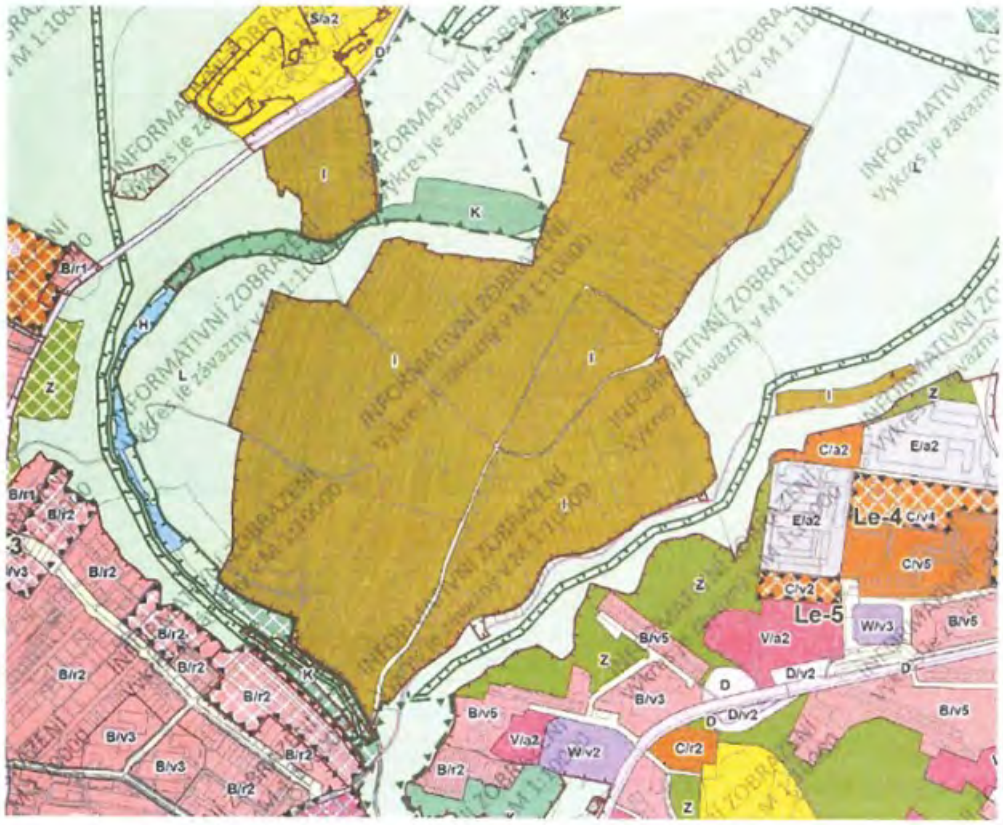
V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikostí tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis [redacted]

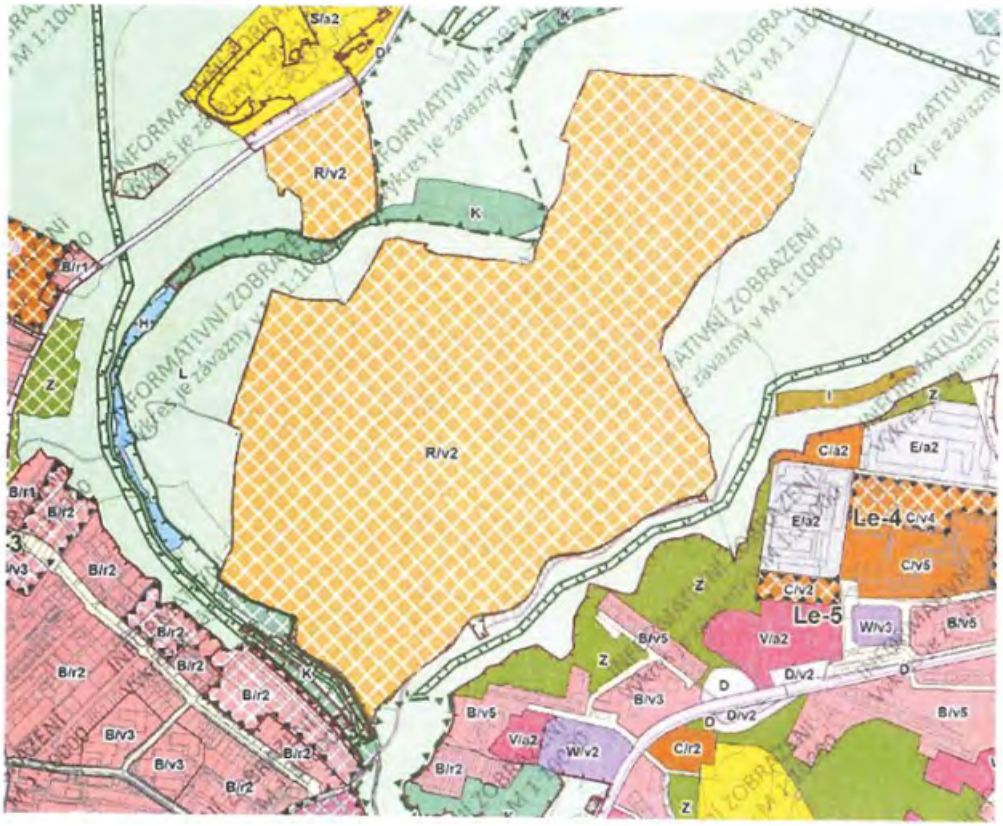
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



MMB/0299776/2020
Námitky

MMB/0299776/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.592/1 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

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

7154

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**

Identifikační údaje podatele

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299778
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vliv záměru na kulturní památky a krajinný ráz

Obsah námitky

Podatel namítá nevhodnost záměru z hlediska jeho navrženého umístění, neboť se nachází v těsné blízkosti školy, která tvoří druhé centrum obce a úplným zastavěním by zanikl jediný luční prostor, který je každý den využíván obyvateli MČ k rekreaci (procházky, venčení psů). Realizací záměru by byl z uvedených důvodů rovněž závažně poškozen a snížen krajinný ráz dotčeného území. Dojde také k zásadnímu omezení rozvoje další občanské vybavenosti.

Odůvodnění námitky

Podatel namítá zejména to, že záměr je zcela nevhodný z hlediska jeho navrženého umístění, neboť se nachází v těsné blízkosti školy, která tvoří druhé centrum obce a úplným zastavěním by zanikl jediný luční prostor, který je každý den využíván obyvateli MČ k rekreaci (procházky, venčení psů). Realizací záměru by byl z uvedených důvodů rovněž závažně poškozen a snížen krajinný ráz dotčeného území. Plocha před školou by měla být určena jako rezerva pro budoucí občanskou vybavenost, především jako plocha pro parkování nebo park. Již v současné době je parkoviště před školou nedostatečně kapacitní a vozidla parkují na ulici Havláskova, která na takové zatížení stojícími vozidly není koncipována. Je třeba také upozornit, že v MČ Brno-Jehnice chybí větší plochy městské rekreační zeleně a parky. Lesy v okolí jsou využívány především produkčním způsobem hospodaření a mnoho měsíců v roce je uveden zákaz vstupu. Z toho důvodu považuje podatel argumentaci zpracovatele a navrhovatele o dostatku veřejných zelených ploch jako zcela chybnou.
Podatel dále namítá důležitost významného výhledového krajinného prvku, který je svého druhu jediný v MČ Brno-Jehnice. Ten se nachází v severní části řešeného území (naproti škole a podél ulice

Havláskova) a který umožňuje jedinečné výhledy na město, aniž by obyvatele MČ Brno-Jehnice museli chodit do sousední MČ. Realizací záměru dojde k zásahu do harmonického měřítka krajiny. Vzhledem k tomuto významnému krajinnému prvku by měli být řešeny varianty, které tento prvek zachovávají. Městskou částí, investorem ani městem Brnem nebyl přesvědčivě dokázán společenský zájem na realizaci záměru, který významně převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Je názorem podatele, že výše dotčené orgány vůbec neřešily veřejný zájem místních obyvatel, jejich preference. Navrhovatel a zpracovatel postupují pouze v souladu s investorem, jehož zájem zhodnotit pozemky jde přímo proti zájmu městské části. Dotyčný „výhledový prvek" je také často využíván místním obyvatelstvem ke kulturnímu a společenskému vyžití. Mohou se zde zmínit například novoroční oslavy s jedinečným výhledem na město plné ohňostrojů, dále aktivity školních dětí, kteří tudy chodí do lesa a v neposlední řadě kulturní akce typu běh k 17. listopadu apod.
Podatel připomíná, že krajinný ráz je specifickým institutem územní ochrany životního prostředí. Jeho prostřednictvím je poskytována ochrana přírodní, kulturní a historické charakteristice určitého místa či oblasti. Koncepce ochrany krajinného rázu vychází z myšlenky, že krajina je tvořena prvky přírodními (živými i neživými) a kulturními (tj. výsledky lidské přítomnosti v krajině), které společně prošly určitým historickým vývojem a existují spolu na určitém území ve vzájemné shodě a harmonickém uspořádání. Narušením této vzhledové harmonie pak může dojít k narušení přirozených, ustálených vztahů v daném území (viz Vomáčka, v: Judikatura NSS: Ochrana krajinného rázu. Soudní rozhledy 11-12/2013, str. 385).
Z judikatury vyplývá, že při posuzování snížení či změny krajinného rázu je nutné vedle sebe hodnotit stav, pro nějž se určitá krajina či její část stala jedinečnou (ať z hlediska přírodního, historického, architektonického či jiného), a stav, jak bude vypadat po umístění stavby. **Souhlas k zásahu do krajinného rázu nelze zdůvodnit pouze tím, že se v dané lokalitě umisťuje množství jiných nových staveb, a pominout tak po staletí vytvářenou charakteristiku místa.** (Viz rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 11. 4. 2008, č.j. 7 Ca 219/2007-58 (2108/2010 Sb. NSS). Z judikatury NSS také vyplývá, že předchozí umístění nevhodných staveb do krajiny neodůvodňuje další zásahy. To se týká zejména pokračování živelné zástavby dosud nezastavěné krajiny, případně zohlednění později zavedené plošné ochrany životního prostředí (například rozsudek NSS ze dne 17. 7. 2008, č. j. 6 As 44/2007-64). V rozsudku ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007-191 NSS uvedl, že *„Nově plánovaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby. Na druhé straně však může znamenat zcela zásadní zásah do krajinného rázu, je-li budována na zdaleka viditelných místech, zahušťuje-li dosavadní relativně řídkou zástavbu či má-li být začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod."*
Z judikatury NSS lze dále dovodit, že zájem na hospodářském přínosu nemůže převážit zájem na ochraně před rušivým zásahem do krajinného rázu. Není proto dána ani zákonná povinnost, aby v každém jednotlivém případě, bez ohledu na povahu a rozsah zasažení krajinného rázu, bylo zkoumáno, zda ekonomický přínos stavby nevyvažuje zásah do krajinného rázu. Posouzení ekonomických přínosů tak není z hlediska § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, rovnocennou otázkou ve vztahu k vlastnímu zkoumání možnosti snížení či ovlivnění krajinného rázu. Podle NSS *zohlednění ekonomického přínosu je tedy namístě pouze tehdy, pokud navrhovaná stavba zasahuje do krajinného rázu co možná nejméně. Pokud je vliv na krajinný ráz příliš velký, není možné jej vyvážit o to větším ekonomickým přínosem. Opačný výklad § 1 OchPřKr by proto nebyl výkladem účelovým (teleologickým), nýbrž naopak výkladem účel zákona popírajícím"* (rozsudek NSS ze dne 9. 11. 2007, č. j. 2 As 35/2007-75). Podobně v rozsudku ze dne 22. 4. 2009, č. j. 2 As 77/2008-139, NSS uvedl: *Pokud však z předloženého záměru je patrno, že představuje natolik intenzivní zásah do krajinného rázu, že ho nelze kompenzovat přihlédnutím k aspektům jiným (z hlediska koncepce OchPřKr sekundárním), nemá valného smyslu dále se zabývat případnými jednotlivými opatřeními snižujícími negativní dopady, neboť ani jejich existence nemůže zvrátit konečné rozhodnutí*
Z výše uvedeného je zřejmé, že NSS rozlišuje případy, kdy je zásah do krajinného rázu mimořádně intenzivní a absolutně znemožňuje provedení záměru v území, a případy, kdy je zásah co možná nejmenší a je možné uvažovat o jeho realizaci, pokud přináší jiný významný užitek, zejména opět v oblasti ochrany životního prostředí. **V případě záměru navrženého bez variant a důležité části MČ se dle přesvědčení podatele jedná o první z těchto případů.**

K tomu podatel odkazuje rovněž na výše citované nesouhlasné stanovisko EIA ze dne 28. 4. 2009 k záměru „Logistický a průmyslový park Cerhovice", v němž KÚSK uvedl, že *„S ohledem na charakter záměru, charakter dané lokality v návaznosti na princip předběžné opatrnosti (§13 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) nebylo v průběhu procesu posuzování vlivů na životní prostředí jednoznačně prokázáno, že společenský zájem na realizaci záměru významně převažuje nad zájmem ochrany přírody a krajiny.* Dále lze odkázat i na nesouhlasné „stanovisko EIA", vydané dne 5. 6. 2016 Krajským úřadem kraje Vysočina k záměru „Větrný park Blatnice", v němž se uvádí, že *„došlo k metodicky chybnému pojetí vymezení míst krajinného rázu, nedostatečné a chybné identifikaci znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu, chybějícímu vztahu identifikovaných znaků k vymezeným místům krajinného rázu, nedostatečnému vyhodnocení důležitých skladebných prvků krajiny spojených s existencí kulturních dominant."*

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu JE-2 akceptovat rovněž z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů záměru na ochranu krajinného rázu a kulturních památek a jejich ochranu. Podatel žádá, aby byl výhledový prvek zachován a aby byla na dotčeném území v severní části vyhrazena plocha pro občanskou vybavenost typu parkování a park. Vymezením ploch pouze pro bydlení dojde k nenávratné ztrátě veřejně cenných ploch, které budou chybět při dalším rozvoji MČ Brno-Jehnice a zvyšování kvality bydlení. Podatel je změnou osobně dotčen, neboť výjezd z ulice Havláskova na ulici Blanenskou se pro něj stane komplikovanější a dále přijde o významné výhledy a kulturní vyžití.

Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí s návrhem změny JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299778/2020
Námitky

MMB/0299778/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavby již vyčerpány. (Doplňujeme, že část změny platného ÚPmB č. B36/07-II – plocha veřejné vybavenosti – zasahuje do lokality Je-3.)

Tato změna byla tedy převzata do nového ÚP Z právě pořizované změny platného ÚPmB, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

V souladu s výše uvedeným uvádíme, že právě předmětná plocha je dle závazného výkresu platného ÚPmB – U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova dlouhodobě sledována a určena jako plocha s územním potenciálem proporcionálního rozvoje městské části, a to zejména z důvodu vytvoření žádoucí celistvosti/kompaktnosti urbánní struktury v dané lokalitě spočívající v minimalizaci fragmentace území logickým doplněním nové zastavitelné plochy mezi již zastavěnou a stabilizovanou plochou na severu a návrhovou stavební plochou na jihu s účelným využitím existující dopravní a technické infrastruktury. Ve střední části jsou citlivě navrženy plochy zeleně a plochy veřejného prostranství, které tvoří cezuru mezi navrhovanými stavebními plochami (záměrně uvolněná plocha v souvislém zastavění, která respektuje přirozené vlastnosti a potřeby území). Daná změna je tedy navržena v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, kdy volné plochy pro územní rozvoj Jehnic jsou v současnosti již vyčerpány a navrhované plochy v rámci překládané změny územního plánu jsou v území situovány tak, aby korespondovaly s charakterem okolí a konfigurací terénu, organicky navazovaly na stávající zastavěné území, neztěžovaly organizaci ZPF a stanovenou intenzitou využití území a charakterem zástavby zohlednily a respektovaly význam území v pozitivním vnímání krajiny a siluety obce a nebyly tak narušeny hodnoty jako jsou krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.

Dle dokumentu "Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje" (Ageris s.r.o., 2010) spadá předmětná lokalita do typu oblasti se shodnou cílovou charakteristikou krajiny „16 - Výrazně zvlněná až členitá lesozemědělská krajina". Z dokumentu vyplývá, že se jedná o „zvlněnou až členitou krajinu s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídly převážně venkovského typu", kde je z urbanistického hlediska „rozvoj limitovaný možnostmi stávající urbánní struktury, kterou ovšem lze doplnit plochami na zastavěné území bezprostředně navazující, tak aby zohledňoval celkový charakter sídel a navazoval na jejich historický vývoj při zachování kompaktnosti sídla s omezením výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch".

K problematice vyhodnocení konkrétních záměrů realizovaných v plochách vymezených změnou územního plánu uvádíme, že tyto je třeba posoudit se znalostí konkrétního projektového řešení v dalších fázích povolovacích řízení (např. proces EIA). SEA je strategickým posuzováním vlivů na životní prostředí, neposuzuje záměry, tedy úroveň, kterou argumentuje autor připomínky. SEA pracuje pouze s vymezením funkčního využití ploch a jejich regulativů nikoli s konkrétními záměry.

Vhodné také zmínit, že městská část Jehnice je vsazena do jedinečného území města s bohatým přírodním zázemím, které disponuje nemalými volnými plochami a vstupy do ostatní nezastavěné krajiny, jenž nabízejí žádoucí lokality pro volnočasové a rekreační vyžití občanů předmětné městské části, ale i sousedních obcí. Pro sportovní a další aktivity dětí

MMB/0299778/2020
Námitky

z místní školy je ve změně B-36/07-II nově navržena adekvátní plocha pro toto využití (případně jako rezerva, že plocha školství navazující na stávající areál školy bude nedostačující) na pozemku p.č.784 v k.ú. Jehnice, která také zajistí větší bezpečnost dětí oproti původně vymezenému stavu v ÚPmB a to eliminací přecházení hlavní komunikace Blanenská.
Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná změna je v souladu se „stavebním zákonem“, jak z pohledu stanovení základní koncepce rozvoje obce územním plánem, tak i ve vztahu zohlednění a respektování cílů a úkolů územního plánování, dále s dlouhodobě sledovaným potenciálem rozvoje dané plochy dle ÚPmB, ale také s vymezenou charakteristikou předmětné krajiny a s vyhodnocením SEA.
Pro informaci uvádíme, že v upraveném Návrhu ÚPmB dojde k vyjmutí rozvojové lokality Je-1, jejíž vymezení není v kontextu preferované lokality Je-2 pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Připustit územní rozvoj pouze dostavbou proluk není přijatelný, území MČ má dle koncepce platného ÚPmB další rozvoj umožnit, na ni nový ÚP navazuje a pořízenou změnu je třeba do nového ÚP promítnout.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299784
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**
Přijmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	**číslo:**	1

V připravovaném Územním plánu města Brna je využití této oblasti vytyčeno jako plocha zahrádek (I), kde se počítá s rekreací formou zahrádkaření. Jedná se o oblast, která je dle platného územního plánu oblastí zahrádek, tedy plochou s objekty k individuální rekreaci. Již roky tedy slouží dotčené pozemky pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech. V reálu je zahrádkaření na těchto pozemcích spíše okrajovou formou využití volného času, převažují jiné formy rekreace, čemuž odpovídá i vzhled jednotlivých pozemků a celkový charakter této oblasti. Velikosti pozemků v této lokalitě patřící jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m2. Je tedy zřejmé, že velikosti tyto pozemky neodpovídají rozměrům zahrádky. Taktéž původní stavby, které se v této lokalitě nacházejí, jsou stavby pro rodinnou rekreaci a svými rozměry zcela jasně nezapadají do koncepce plochy zahrádek.
Taktéž v dané lokalitě je velký výskyt cyklistů i běžkařů. Stavby tedy slouží a měly by dále sloužit jako kvalitní a odpovídající zázemí pro rodiny, které tyto rekreační aktivity provozují.
Na základě výše zmíněných skutečností žádáme o přehodnocení návrhu a zavedení lokality jako rekreační oblasti se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m2 s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

V Brně dne 28. 6. 2020 | Podpis: [redacted]

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

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020

Změna návrhu ÚP 2020

MMB/0299784/2020
Námitky

MMB/0299784/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc.č.569 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemku navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Pozemek je v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Podle platného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.

Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikaci způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m2.

Vzhledem k tomu, že plochy zahrádek jsou na území Zaječí Hory - Sadové plochami stabilizovanými, je tomu tak na základě potvrzení stávajícího stavu využití území.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018).

Z prověřovací Územní studie Návrhu využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (2018), která analyzovala stávající stav zahrádkářských lokalit na území města a potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území Zaječí Hory pro účel využití - plochy zahrádek; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

Plochami pro rekreaci R jsou zajišťovány primárně podmínky rekreace v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí pro veřejnou i individuální rekreaci. Území Zaječí hory nemá rekreační potenciál pro širokou veřejnost, aby mohlo být za tímto účelem vymezeno, ale slouží jako plocha zahrádek pro individuální rekreaci. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět. Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.

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

6987

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299789

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníci pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Bosonohy, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano

Podáváme námitku proti zařazení pozemku p.č [redacted] k.ú. Bosonohy do plochy zahrádek v novém územním plánu města Brna a žádám o zařazení pozemku pč [redacted] k.ú. Bosonohy do plochy bydlení z důvodu zamýšlené výstavby RD.

S pozdravem

[redacted]

V Brně …… dne 11.6. 2020	Podpis: …. [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

A
Bc/R1
K
B/v5
K
B/r2
V/a2/n
W/v2
E/a1
C/v2
B/r1

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:	[redacted]

[redacted]

Vlastníci, jiní 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

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 13:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0299789/2020
Námitky

MMB/0299789/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2618/1, k.ú. Bosonohy je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP je prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality By-10 Pusty. V současné době není proto nezbytné rozšiřovat další plochy bydlení; nicméně pro účely možné budoucí zástavby je vymezena plocha veřejného prostranství.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299801
Příl.:

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

71.07

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna - nárvh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasíme, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **Součást koncepce uspořádání krajiny**

Zdůvodnění:

Plochy R byly přiřazeny k následujícím typům ploch:

- plochy městské zeleně – Z
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy lesní – L
- plochy zemědělské – A
- plochy vodní a vodohospodářské – H
- plochy rekreace - R
- plochy zahrádek – I

Jako plochy volné jsou dle pojmů nového ÚP nestavení plochy městské zeleně, krajinné zeleně, plochy lesní a plochy zemědělské.

V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je **prioritně předpokládáno nestavební využití**. Tyto plochy jsou především určeny pro rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou to plochy s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, pro zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí apod.

Plochy pro Rekreaci mají především rekreační funkci, a to jak komerční, tak individuální, včetně všech doplňkových funkcí související s rekreací. Stávající plochy pro rekreaci mají spíše charakter rezidenčních lokalit, jsou v zastavěném území a jsou plochami zástavby.

Využití předmětných ploch volných a ploch R je naprosto rozdílné a nesourodé. Plochy R nelze kvalifikovat pro uvedené priority, jak je určeno, tj. pro rozvoj přírodních a krajinných hodnot, jsou to plochy s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, pro zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí apod.

Jsem vlastníkem pozemků situovaných ve stávající stabilizované ploše R pro hromadnou rekreaci a zařazením mých nemovitostí jako součást koncepce uspořádání krajiny omezuje zásadně možnost výstavby a tím znehodnocuje můj majetek.

Nesouhlasíme tedy, aby plochy R byly zařazeny koncepce uspořádání kraji, protože se zásadně neslučují s využíváním ploch, jako jsou další plochy zde uvedené - lesní, zemědělské, městské a krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské.

Závěr:

Nesouhlasíme, aby plochy rekreace R byly zařazeny jako **Součást koncepce uspořádání krajiny.**

V Brně dne 28.6.20 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299801/2020
Námitky

MMB/0299801/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ačkoliv jsou plochy rekreace R zařazeny pod koncepci uspořádání krajiny, jedná se dle výkladů pojmů (str. 12 a následující závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání) o plochy zástavby. Do koncepce krajiny jsou plochy rekreace zařazeny s ohledem na bod I. odst. 1, písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., která upravuje obsahové náležitosti územního plánu. Ze samotného zařazení ploch rekreace R do koncepce krajiny neplynou žádná omezení práv majitele pozemku. Způsob využití je dán zejména kapitolou 6 závazné textové části, která pro plochy rekreace R stanoví možnost výstavby rekreačních objektů při splnění daných podmínek. Z uvedeného je patrné, že plochy rekreace jsou určeny k zastavění při respektování přírodního charakteru rekreačních lokalit. Vždy je tedy nutné, aby byly naplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze je nutné přihlédnout k zásadám pro plochy rekreace (str. 49 závazné textové části návrhu pro první veřejné projednání).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299807
Příl.:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD
Návrh územního plánu města Brna
Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany
Identifikační údaje podatele
Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / [redacted]
Datum narození/
Identifikační číslo [redacted]
Trvalé bydliště [redacted]
Jsem občan města BrnaJsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území .....Brno - Obřany...., parc č. ..[redacted].....
Upřesnění obsahu námitky/připomínky
X K textové části X Ke grafické části X K procesu pořizování
Městská část Maloměřice a Obřany
Katastrální území Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
ano
ne
Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem pozemku parc.číslo. [redacted] k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by na můj pozemek měla prokazatelně velmi negativní vliv. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

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

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

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště Široká" (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

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

V Brně dne 26.6.2020.....
Podpis [redacted].....
*nehodící se škrtněte

MMB/0299807/2020
Námitky

MMB/0299807/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299816
Příl.:

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

7188

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna - návrh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s regulativem pro plochy R, který stanovuje:

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE - Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.
Požaduji rozdílné stanovení plošného zastoupení zeleně na terénu u ploch s kódem R/r1/i a R/v2. U plochy R/v2 maximálně v rozsahu 20 – 30 % případně bez limitu.

Zdůvodnění:

Dle kapitoly 6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
- Hlavní je využití pro rekreaci.
- Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

[redacted]

Dle současně platného územního plánu jsou pozemky se stavbami situované ve stabilizované stavební ploše R, pro kterou platí následující regulativy:

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
R - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Návrh minimálního plošného zastoupení zeleně z 80% již je v současné době nereálný a hlavně je naprosto v rozporu se současně platnými regulativy pro zástavbu stavebních ploch R, kde je přípustný převažující podíl zastavění objekty.

Jakékoliv doplňkové služby u stávajících hotelových komplexů, by z hlediska tohoto regulativu byly nereálné a snižovala by se tak možnost, případně dokonce by vznikla nemožnost umisťování různých dalších služeb, hřišť, rozšiřování parkovišť apod.

Současně by byla zcela nereálná přestavba, nebo odstranění zchátralých objektů, kdy by nebylo možné nové realizovat vzhledem k tomu, že by již nebyl splněn navržený regulativ minimálního zastoupení zeleně.

Mám za to, že by mělo dojít **k zásadnímu rozlišení, zda se jedná o individuální rekreaci** v zahradách, kde tento regulativ má určitý smysl, a **zda se jedná o komerční hotelové, nebo sportovní komplexy**,

kde bude nutné brát ohled na současné trendy rozšiřování zázemí pro hosty.
V tomto případě by nebylo možné realizovat jakékoliv doplňkové stavby, jako např. hřiště, altány, grilovací místa, oddávací palouk atd., protože již by se nejednalo o zeleň na terénu. Je nutné se také uvědomit, že hotelové komplexy musí mít zajištěné i parkoviště, příjezdové cesty apod., které také není možné zařadit do zeleně na terénu.

Závěr:

Nesouhlasím s regulativem pro plochy R, kde je stanoveno: Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.
Jako vlastník se cítím tímto regulativem omezen ve svém podnikání a finančně poškozen oproti stávajícím regulativům ÚPmB a žádám o jeho úpravu pro plochy s dlouhodobou – pobytovou rekreací v hotelových komplexech.
V případě, že tento regulativ bude schválen požaduji finanční kompenzaci za znehodnocení stavebního pozemku, případně se hodlám obrátit na soud.

Požaduji rozdílné stanovení plošného zastoupení zeleně na terénu u ploch s kódem R/r1/i a R/v2. U plochy R/v2 maximálně v rozsahu 20 – 30 %. Případně bez limitu

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299816/2020
Námitky

MMB/0299816/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Cílem regulace upravujícího minimální zastoupení zeleně je zajištění rekreační zázemí města při současném maximálním zachování přírodního charakteru lokality. Na základě vícečetných námitek byl daný regulativ ve spolupráci se zpracovatelem přezkoumán a lze konstatovat, že stanovení 80% zastoupení zeleně v plochách rekreace bez specifického způsobu využití bylo chybné a nepřiměřené. Na základě odborného posouzení zpracovatele bude nově stanoveno zastoupení zeleně v těchto plochách na úrovni 40 % disponibilního pozemku, které je vzhledem k předpokládanému způsobu využití přiměřené. Zastoupení zeleně v plochách rekreace se specifickým způsobem využití tímto není dotčeno a nemění se.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299819
Příl.:

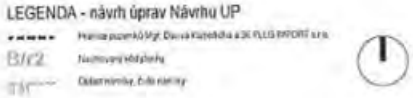
7132

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc č [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Pisárky [610208]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1346/1, 1346/2,1346/3, 1347/1, 1347/2, 1348, 1349, 1350/1, 1350/2, 1350/3, 1351/1, 1351/2, 1353, 1353/1, 1353/3, 1354/1, 1354/2, 1354/6, 1355/1, 1355/2, 1356/1, 1356/2, 1357/1, 1357/2, 1358/1, 1358/2, 1358/3, 1358/4, 1359, 1360/1, 1360/2, 1361, 1362/1, 1362/2, 1363 Jedná se původní o lokalitu cca 100 let staré vily s domy pro služebnictvo a servisními objekty. Dnes je lokalita dostavěna několika rodinnými domy.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☒ ano ☐ ne	
N 01 **Námitka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v plochách majitele pozemků** **P 01** **Připomínka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v lokalitě vč. sousedních pozemků** **Zdůvodnění: Na pozemku majitele a sousedních pozemcích se nachází stávající stavby, která jsou v katastru budovy s číslem popisným a rodinné domy, které jsou využívány pro bydlení. Návrh nového územního plánu, ve kterém jsou plochy stavebníka a plochy sousední začleněny do plochy zahrádek, nerespektuje stávající funkci objektů a pozemků. Tím je stávající využití přímo v rozporu s návrhem funkčního územního plánu, kdy je dle popisu nepřípustné využití pro bydlení.**	
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] .....



Příloha č. 4 - Námitka a připomínky k opravenému územnímu plánu

[redacted]

P 01 Připomínka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v blízkosti vč. sousedních pozemků

MMB/0299819/2020
Námitky

MMB/0299819/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy I odpovídá stávajícímu využití, existence několika objektů v ploše zahrádek využívaných k bydlení nezakládá na změnu funkce na bydlení. Plocha je součástí územní rezervy pro veřejnou vybavenost V-3, ve které bude nutné prověřit možnost vymezení návrhových ploch veřejné vybavenosti v lokalitě, tj. nikoliv ploch bydlení.

7122

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299823
Příl.:

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

Podatel: Jméno a příjmení: ..
Datum narození: ..
Trvale bytem: ..

[redacted]

Jsem – ~~nejsem~~* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku ne[redacted]
Parcel/y č. .....
Medlánky [611743] a dá[redacted]
který se nachází na parce[redacted]

(* nehodící se škrtněte)

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

~~Námitka/Připomínka*~~ č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

1 - 4

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

1 - 4

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

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

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

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

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

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

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

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 2:

- **Vymezení dotčeného území**

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

5

- **Obsah**

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

5

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 3:

- **Vymezení dotčeného území**

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

6-8

6-8

  Obsah

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

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

Námitka/~~Připomínka~~* č. 4:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9 - 10

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

9 - 10

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

Výše uvedené námitky/připomínky* dále odůvodňuji a požaduji:

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

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 26.6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0299823/2020
Námitky

MMB/0299823/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané

dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/k3 (potažmo C/v3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy B-7, B-8 a C-2 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-7). V současné době je žádoucí aktivovat územní rezervu B-8 pro bydlení a C-2 na k.ú. Medlánky pro smíšené využití… “.
Na základě uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-7 z návrhu ÚPmB vypustit a územní rezervu B-8 aktivovat pro bydlení a C-2 pro smíšenou funkci v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a územních rezerv O-5 a O-6 pro veřejná prostranství. Z důvodu nesouhlasu MČ Brno-Medlánky s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

MMB/0299823/2020
Námitky

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. Z tohoto důvodu lze námitce částečně vyhovět a územní rezervu B-6 vypustit s tím, že území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.
Územní rezerva O-6 bude ponechána v nezměněné podobě, koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.

Námitka č.6 Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
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 –

MMB/0299823/2020
Námitky

Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).
Rozvojová lokalita Kn-6 pro rozvoj Zoologické zahrady musí mít územním plánem zajištěnou možnost dopravního napojení. Vymezení plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravního napojení do západního vstupu ZOO tedy nelze vypustit.
Z výše uvedeného dále vyplývá, že veřejně prospěšná stavba Vy/O/0346 zůstane zachována.

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

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

MMB/0299823/2020
Námitky

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

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299828
Příl.:

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

7189

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna - návrh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1. **Nesouhlasím se zařazením pozemků p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc v rekreační oblasti Přehrada a to: do plochy R/r1/i – rekreace a současně do plochy I – zahrádky**

2. **Požaduji zařazení předmětných pozemků do plochy R/v2 nebo případně zařazení celých pozemků do plochy R/r1/i**

3. **Požaduji zařazení i souvisejících pozemků [redacted] k definitivně zvolené ploše**

Zdůvodnění:

Dle návrhu nového územního plánu jsou pro realizaci rekreace používány zejména plochy s rozdílným způsobem využití: R – plochy rekreace a doplňkově plochy S – plochy sportu.
Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a pro vhodné doplňkové služby.

Brněnská přehrada je, jak je všeobecně známo, je významným a neopomenutelným místem rekreace obyvatel města Brna. Přehrada a její okolí nabízí širokou škálu veřejně přístupných ploch pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel. Vedle veřejně přístupných ploch soustředěných převážně kolem vodní plochy přehrady a veřejně přístupných sportovních a volnočasových aktivit, historicky vznikly i soukromé plochy individuální rekreace a historicky také centra pro hromadnou rekreaci.

Všechny formy rekreace vzniklé v oblasti přehrady za dobu jejího fungování doznaly řadu změn, které odrážení na jedné straně vývoj životního stylu obyvatel a na straně druhé měnící se požadavky na kvalitu poskytované rekreace. Zvyšují se nároky na prostorový komfort a technický pokrok umožňuje netradiční řešení výstavby a technické obsluhy území.

Je deklarováno, že jedním z hlavních cílů dlouhodobé koncepce je zachování a stabilizace územního rozsahu a rozmístění veřejně přístupných ploch. Toto je zajištěno rozmístnění veřejných pláží, sportu a pohybových aktivit veřejného charakteru především pod obslužnými komunikacemi Rakovecká a Hrázní podél břehů přehrady.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou situovány podél komunikace Rakovecká, přímo nad veřejnými plážemi. Z hlediska jeho umístění, vhodného dopravního napojení a snadného přístupu pro rekreanty by jeho funkční využití mělo význam **pro komerční využití s vhodnými doplňkovými službami, tj. rekreaci pobytovou spojenou s aktivní volnočasovou činností.**
Jedna ze zásad v návrhu nového územního plánu v rekreačních oblastech je umísťování rekreační vybavenosti přednostně **v místech nástupních míst a center vybavenosti. Předpokládám, že pláže na Kozí Horce jsou jedním z těchto center.**

Závěr:

1-2

Z uvedených důvodů navrhuji zařadit pozemky p.č. [redacted] **v k.ú. Bystrc do plochy R/v2, případně zařazení celých pozemků do plochy R/r1/i.**
Využití pro zahrádky pokládám za absolutně nevhodné vzhledem k možnostem výše uvedeného širšího komerčního rekreačního využití a současně také jako nevhodné k umístění soukromého objektu pro rekreaci, a to vzhledem k celkové výměře **4.837 m2.**

1-2

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299828/2020
Námitky

MMB/0299828/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje zařazení pozemků parc. č. 4212/1, 4211, 4210, 4209, 4208/1 a 4207, k.ú. Bystrc pod plochy rekreace bez specifického způsobu využití R/v2 nebo všech pozemků do plochy R/r1/i. Plochy rekreace bez specifického způsobu využití jsou určeny především pro umožnění hromadné rekreace, proto jsou tyto plochy vymezovány zejména v areálech těchto zařízení, a to na základě odborného prověření, přičemž uvedené pozemky tyto podmínky nesplňují. Pro ostatní plochy rekreace je stanoven specifický způsob rekreace. Tyto plochy rekreace se specifickým způsobem využití byly vymezeny zpracovatelem na základě odborného posouzení s využitím územně plánovacích podkladů (zejména Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh a územně analytických podkladů), přičemž plošná výměra ploch rekreace se specifickým způsobem využití území výrazně převažuje nad plochami rekreace bez tohoto specifického způsobu využití. V této územní studii jsou na předmětných pozemcích taktéž vymezeny plochy RP a RR v obdobném rozsahu, v jakém v návrhu ÚPmb v dané lokalitě jsou vymezeny plochy rekreace a zahrádek, přičemž na pozemku parc. č. 4212/1, k.ú. Bystrc je vymezena plocha krajinné zeleně. Pro lokality se specifickým způsobem využití jsou stanoveny podrobnější podmínky pro umisťování staveb, a to zejména ve snaze zachovat přírodní charakter rekreační oblasti. Stanovení podmínek pro využití a vymezení ploch rekreace bez specifického způsobu využití tak nelze označit za svévolné ani diskriminační.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

7128

B R N O

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299834

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:	

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	[redacted]
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	[redacted]
☐ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	☐ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Br. Ivanovice, parc č. [redacted]

b) Orgán veřejné správy

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299834/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afb0

2. Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

3. Údaje o uplatněné námitce/~~připomínce~~

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

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne

Jako vlastníci výše uvedených pozemků vznášíme námitku k navrhovanému ÚP - k rozporu výkresu základního členění území (1.0) a Hlavního výkresu (2.1), které si naprosto odporují. Dle výkresu základního členění jsou výše uvedené pozemky vedeny jako plochy zastavitelné, kdežto ve výkresu 2.1 jsou plochy vedeny jako městská zeleň. Dle vyjádření vedení města bude nový ÚP podporovat výstavbu RD na zahradách vlastníků - tomu by odpovídal výkres základního členění. Dle výkresu 2.1. by došlo ke znehodnocení těchto pozemků. Naprosto nesouhlasíme se změnou zatřídění těchto pozemků (p.č. [redacted] na městskou zeleň (nemožnost oplocení, ...). Zahrady jsou v soukromém vlastnictví - oploceny, se vzrostlými stromy).

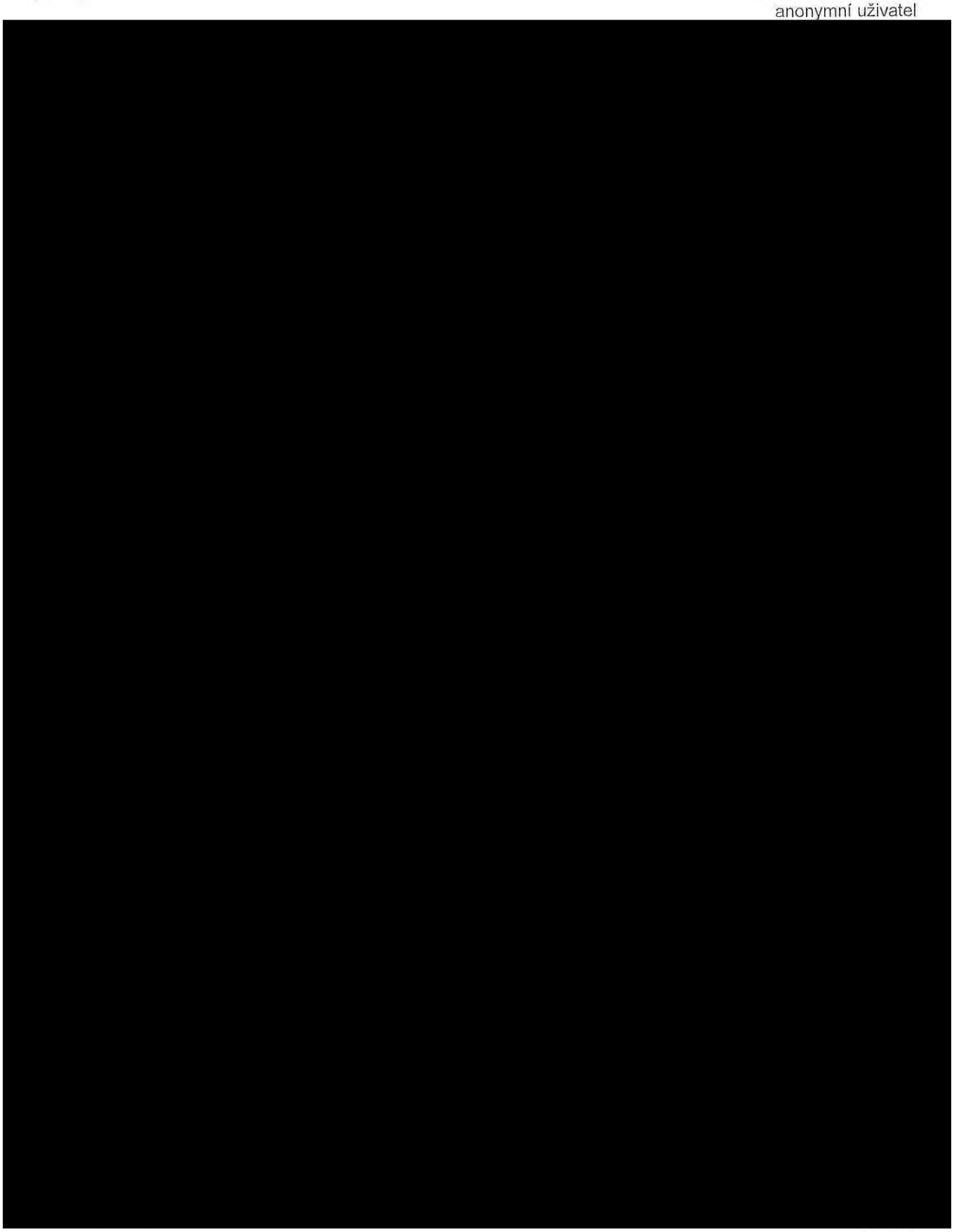
V 17.6.2020 dne ..... Podpis: [redacted] .....

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do ... [redacted]
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon): [redacted]

17.06.2020

anonymní uživatel



50 m

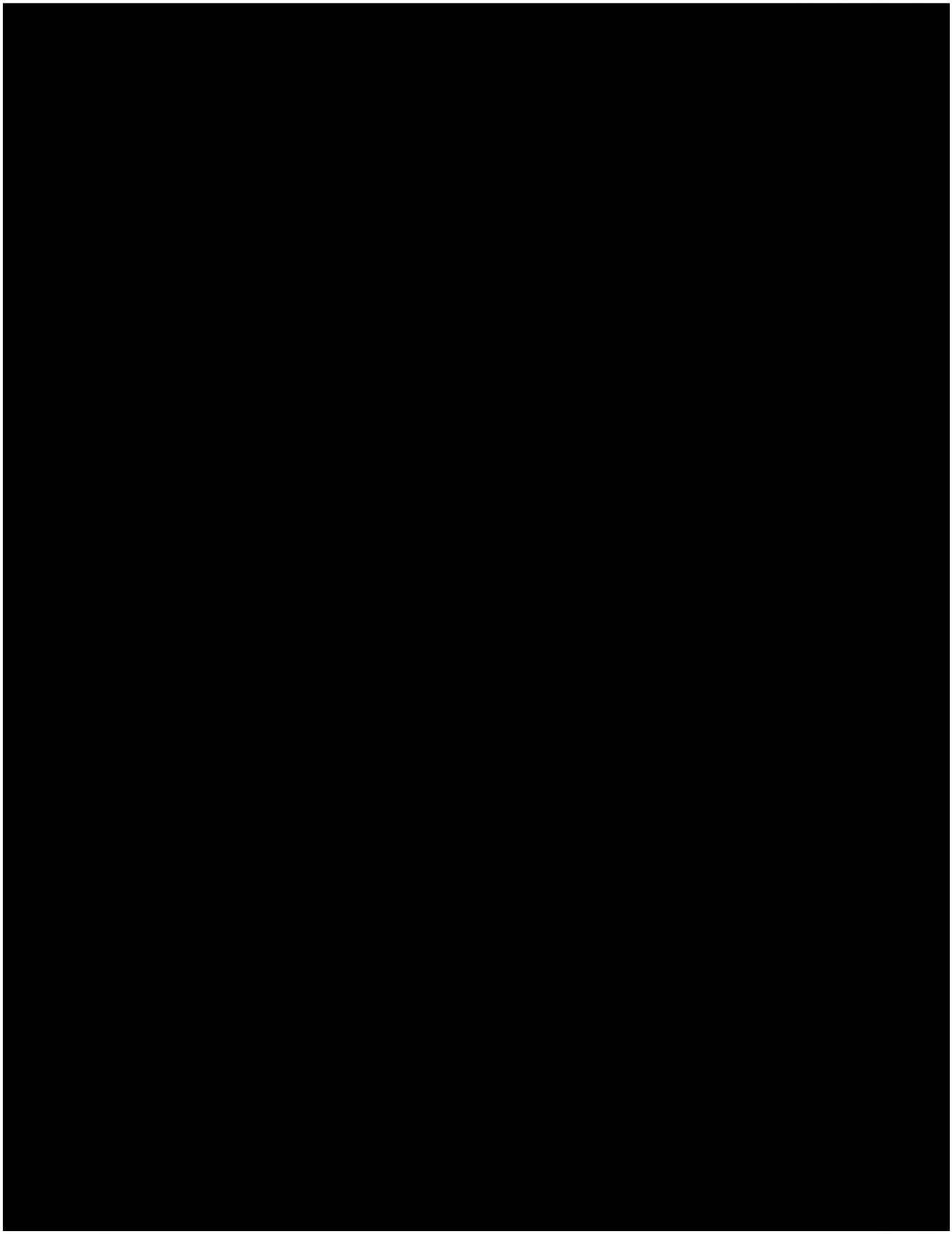
1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

17.06.2020

anonymní uživatel



20 m

1 : 944

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0299834/2020
Námitky

MMB/0299834/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V průběhu projednání návrhu nového územního plánu došlo ke změně a plochy zeleně již nejsou ve výkrese základního členění vymezeny jako zastavitelné. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Ty mohou být plochami stavebními nebo volnými nestavebními, kam patří plochy městské zeleně. Dále lze plochy členit také na stabilizované, zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině (viz výklad pojmů závazné textové části a kapitola 5.10.2 textové části odůvodnění).

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění.

Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299838
Příl.:

7133

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	1. [redacted] 2.
Datum narození/ Identifikační číslo	1. [redacted] 2.
Trvalé bydliště/ sídlo	1. [redacted] 2.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	1. [redacted] 2. Katastrální území Maloměřice [612499], parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
Text námitky se vztahuje k návrhu územního plánu města Brna, výroku textové i grafické části. Území dotčené námitkou – katastrální území Maloměřice, lokalita **Ma-4 Maloměřické nábřeží a její okolí**	
Městská část	Brno Maloměřice
Katastrální území	Maloměřice [612499]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

Námitka je podána podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) k návrhu Územního plánu města Brna, zveřejněnému pro veřejné projednání dne 22. a 23. června 2020 (dále též „návrh ÚP"), který byl doručen veřejnou vyhláškou č.j.: MMB/0202272/2020 Magistrátu města Brna, odbor územního plánování a rozvoje.

TEXT NÁMITKY
Shora uvedení vlastníci 1. a 2. (dále též „vlastníci") dotčeného pozemku a na něm umístěné stavby rodinného domu (dále též „dotčený pozemek") podávají námitku proti návrhu územního plánu města Brna (dále též „návrh ÚP").

VLASTNÍCI
1. **NESOUHLASÍ s tím, že výroková část návrhu ÚP**
   - **navrhuje liniové protipovodňové opatření a snížení břehu – průtočná berma na levém břehu řeky Svitavy**, ohraničujícím území se zastavitelnou plochou, (viz např. grafická část výroku návrh ÚP, výkres Č. 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY);
   - **vymezuje zastavitelnou plochu v severní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží"**, v území na sever od ulice Parková, ohraničeném ze západu ul. Kusákova a řekou Svitavou (dále též „dotčená zastavitelná plocha" nebo „dotčená ZP");

- **nebere navrhovaným vymezením dotčené zastavitelné plochy ohled na přírodní hodnotu území** a dále na to, že se jedná o území údolní nivy, významný krajinný prvek chráněný dle zákona o ochraně přírody a krajiny, umožňující rozliv povodňových vod Q100, a že se jedná o území s vysokým povodňovým ohrožením[1];
- **má umožnit výstavbu v přírodním a přírodě blízkém území v rozporu s veřejnými zájmy** chráněnými zákony a stavebním zákonem, v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, např. ust. § 18 odst. 4 ukládající chránit krajinu, dále též § 19 odst. 1;
- **nevytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů** na změny v území[2], protože návrh ÚP nijak nezajišťuje, že by navrhovaná protipovodňová opatření, nezbytná pro provedení výstavby v navrhované zastavitelné ploše, realizovali vlastníci pozemků v této ploše. Z návrhu územního plánu vyplývá, že by protipovodňová opatření byla hrazena z veřejných rozpočtů, pro což není žádný rozumný důvod,
- **upřednostňuje soukromé zájmy na výstavbě v záplavovém území** s nepřijatelným rizikem, v rozlivu Q100 i Q500, nad veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy.
- **návrhem protipovodňových opatření ve svých důsledcích zhorší stávající podmínky pro rozliv vod při povodňových situacích** a tím proti současnému stavu zvýší riziko ohrožení okolního území, především území kolem ulice Břehová, včetně pozemku navrhovatelů. Návrh protipovodňových opatření je zjevně vyvolaný zájmem stavět na pozemcích severně od ul. Parková a není zdůvodněn veřejnými zájmy.
- **nijak neřeší dopad výstavby v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží na stávající veřejnou infrastrukturu**, zejména pak na stávající kapacity občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, přestože lokalita dle návrhu ÚP generuje +967 obyvatel a +487 pracovníků na ploše 8,81ha,[3], oproti konceptu ÚP s předpokladem 414 obyvatel, 67 pracovníků na ploše 6,47ha. Zvětšení/nárůst vyplývá ze zahrnutí zastavitelné plochy v záplavovém území.
  Dále zvyšuje intenzitu využití území nad současnou míru tím, že **navrhuje v jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží" kód plochy s rozdílným způsobem využití B/v3**, strukturu zástavby „volná", výškové úrovně zástavby „3", tj. 6 až 16m. Tato zvýšená intenzita využití území ohraničeného ulicemi Parková a Wágnerova rovněž klade vyšší a nové nároky na stávající občanské vybavení, které územní plán neřeší způsobem, který by umožňoval ochranu pozemků nezbytných pro nové kapacity občanského vybavení.
- **návrh ÚP zcela opomíjí potřeby cca +1000 obyvatel v nové zástavbě na stávající občanské vybavení** a otázku, jak/zda zvýšení její kapacity bude možné na stávajících pozemcích nebo zda je zapotřebí územním plánem vytvořit podmínky pro rozvoj stávajícího občanského vybavení nebo pro umístění nových zařízení občanského vybavení.

2. **POŽADUJÍ**, aby
   - lokalita „Ma-4 Maloměřické nábřeží" byla zmenšena tak, že do ní nebudou zahrnuty pozemky severně od ul. Parková a že tyto nebudou vymezeny jako zastavitelná plocha,
   - byla zohledněna skutečnost, že území, ve kterém je vymezena dotčena zastavitelná plocha, je z hlediska povodní územím s vysokým rizikem ohrožení. To je zřejmé z veřejně dostupných informací i zjištění obsažených např. v územně analytických podkladech,
   - nebyly zhoršovány současné podmínky pro rozliv povodňových vod v území severně od ul. Parková tím, že by se realizovala liniová protipovodňová opatření podél levého břehu řeky Svitavy,
   - v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení zřizovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu, s ohledem na potřeby až 1000 nových obyvatel v plochách určených po novou výstavbu.
   - výstavba na lokalitě „Ma-4 Maloměřické nábřeží" byla podmíněna propojením Obřan na VMO nadsběrnou komunikací Ma/1 nebo alespoň sběrnou komunikace Ob/1.

1-5

1-5

ZDŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Vymezení dotčené zastavitelné plochy, součásti lokality Ma-4 Maloměřické nábřeží, a s ní spojený návrh na protipovodňová opatření, jejichž realizace je v návrhu ÚP deklarována jako podmínka pro využití této plochy (viz Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit, str. 183)

- je v rozporu s veřejnými zájmy a s požadavky právních předpisů,
- má dopad na práva podatelů této námitky, protože

- **protipovodňová opatření, vyvolaná pouze zájmem o novou výstavbu v dotčené zastavitelné ploše, vymezované v záplavovém území, nepochybně zhorší podmínky pro rozliv povodňových vod, negativně ovlivní odtokové poměry v území a zvýší riziko ohrožení stávající zástavby**, jejíž je nemovitost podatelů součástí,
- **nárůst počtu obyvatel Maloměřic a Obřan z nynějších cca 5420 obyvatel o dalších +1000 obyvatel bude mít dopad na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž návrh ÚP neřeší její adaptaci na potřeby nových obyvatel Maloměřic.**

Návrh nové zastavitelné plochy je v rozporu s veřejnými zájmy např. na ochraně krajiny, ochraně významného krajinného prvku údolní nivy řeky Svitavy, na zachování přírodě blízkých podmínek pro rozliv vod, na snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a na odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem[4].

Krom toho, že navrhovaná protipovodňová opatření budou mít negativní dopad na území, nejsou v návrhu ÚP stanoveny vymahatelným způsobem podmínky její realizace a ta je tedy bez jakékoliv záruky.

Návrh územního plánu nezohledňuje požadavek na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, které budou nezbytné pro vybudování protipovodňových opatření k tomu, aby na zastavitelné ploše bylo možno stavět. Je udivující, že by měly být veřejné prostředky vynakládány proto, aby mohla proběhnout výstavba na dosud nestavebních pozemcích v soukromém vlastnictví.

Argumentace, že zastavitelná plocha je již nyní vymezena v účinném územním plánu, je neopodstatněná, protože tato zastavitelná plocha byla vymezována za jiných podmínek, než jsou v současnosti při pořizování územního plánu města v roce 2020. Rovněž je neopodstatněné argumentovat urbanistickou (územní) studií a odkazovat se na řešení v ní obsažené, protože byla pořízena v roce 2007, kdy např. nebyly k dispozici mapy povodňových rizik a ohrožení, Generel odvodnění města Brna (2010), Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, stejně tak jako územně analytické podklady aktualizované v r. 2016 a obsahující zásadní informace o možnostech výstavby v záplavovém území. Je zjevné, že existuje řada informací, které je zapotřebí zohlednit a které nelze opomenout s odkazem na existenci zastavitelné plochy v nyní účinném územním plánu města Brna.

Dle ustálené judikatury nelze dovozovat právní nárok na převzetí zastavitelné plochy ze stávající územně plánovací dokumentace do územně plánovací dokumentace nově pořizované bez toho, aby byly přezkoumatelným způsobem posouzeny a vyhodnoceny důvody pro opětovné vymezení zastavitelné plochy.

Nadto byl v konceptu územního plánu pro jižní části rozvojové lokality „Ma-4 Maloměřické nábřeží" navržen kód plochy s rozdílným způsobem využití B/d2, plošné uspořádání zástavby „rodinná volná", výškové úrovně zástavby „2", tj 3 - 10m. Dotčená plocha ohraničená ulicemi Parková a Wágnerova byla v konceptu ÚP zahrnuta do lokality Ma-12, ve které se předpokládal počet obyvatel v rozmezí od 280 do 419 (dle varianty řešení).

Nyní projednávaný návrh zvyšuje předpokládanou kapacitu o cca 100 % na uvažovaných cca 1000 obyvatel. Tento nárůst oproti konceptu není ničím zdůvodněn a neodpovídá současným podmínkám a možnostem území a jeho veřejné infrastruktury. Dopad na stávající veřejnou infrastrukturu návrh ÚP neřeší způsobem, který by vylučoval negativní dopad na současné podmínky života v dané lokalitě.

V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted]

[1] Viz např. https://cds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpr&USEK=%24DYJ_03_01&MU=12D&USERNAME=&TOKEN=&lon=16.6508801&lat=49.2255669&scale=7560

[2] Viz stavební zákon ust. § 19 odst 1 písm. j)

[3] Viz dokumentace SEA - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Příloha č. 1, část 1.2: Hodnotící karty rozvojových lokalit, Brno, březen 2020

[4] Viz stavební zákon ust. § 19 odst. 1 písm g)

MMB/0299838/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Není důvod omezovat rozsah budoucího stavebního využití v lokalitě Ma-4, v ploše B v území severně ulice Parková. Rozsah návrhové plochy B je navržen v kontinuitě s platným ÚPmB a budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) je navržena tak, aby mohla být plocha využita v celém svém rozsahu. Rozsah území určeného pro rozliv (v hlavním výkrese značeno jako retenční prostor) je omezen pouze na nestavební plochu krajinné zeleně.

Pro záměr výstavby bydlení „Zelené nábřeží" Brno – Maloměřice vydal pořizovatel nového ÚP (tj. OÚPR MMB) souhlasné závazné stanovisko k navrženým PPO, vše v souladu s platným ÚPmB. Právo na stavební využití území proto nelze návrhem nového ÚP omezit a je nutno plochu B zachovat v daném rozsahu.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i návrhu ÚP pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se dlel ÚAP smB nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území.

Doplňujeme, že v lokalitě Ma-4 došlo k úpravě návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání. Původní plocha B/r2 vymezená severně ulice Parková byla rozčleněna na dvě plochy bydlení: severní B/r2 a jižní B/v3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Budoucí protipovodňová ochrana území (viz v. č. 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany) bude severně ulice Parková řešena liniovými PPO a snížením břehu (průtočnou bermou) při vodním toku, s ohledem na územní podmínky.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z ÚPmB (1994) a řady dalších v té době zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem

ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení.
Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno až v rámci územního řízení.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty polyfunkční povahy byly realizovány přímo v nově vystavěném obytném souboru v lokalitě při ulici Wágnerova (stabilizovaná plocha C). Pro další rozvoj široké škály občanské vybavenosti je vymezena v lokalitě na protější straně ulice Obřanská návrhová plocha komerční vybavenosti W. Další je např. lokalita Ob-6 v nároží ulic Obřanská a Fryčajova, kde je bývalý areál Mosilany určen na přestavbu také pro komerční vybavenost W. Občanská vybavenost (komerční i veřejná) je přípustná dále v plochách smíšených obytných C, zastoupené v rozvojových lokalitách Ma-10 při ulic Obřanská a Ma-9 v oblasti Proškovo náměstí. Vybavenost je za podmínek daných regulativy přípustná i v plochách bydlení. Návrh nového ÚP tím zakládá dostatečné podmínky pro realizaci potřeb v oblasti občanské vybavenosti v souvislosti s navrhovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách s rezidenčním využitím. Tím bylo věcné podstatě námitky vyhověno vlastním projednaným Návrhem ÚP.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno stanovení podmínky pro zástavbu v lokalitě Ma-4 vybudováním propojení Obřan na VMO nadsběrnou komunikací Ma/1 nebo alespoň sběrnou komunikací Ob/1.
Lokalita Ma-4 je již v současném územním plánu vymezena k zastavění, její část již byla realizována nebo je v realizaci. Tedy stanovení omezující požadované podmínky pro celou lokalitu nebo její část je nevhodné a diskriminační, neboť by vedlo k omezení již přiznaných stávajících práv vlastníků pozemků.
Návrh záměru Ma/1 zůstává zachován a jeho účelem je odvedení průjezdné dopravy z ulice Selské a Obřanské mimo zastavěné území Obřan a Maloměřic. Tedy jako využití pro dopravní obsluhu lokality Ma-4 nemá přímý vliv.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
MMB: 0299839
[redacted]

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:	
1. Identifikační údaje podatele	
a) Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	[redacted]
☒ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	☒ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Br. Ivanovice, parc č. [redacted]
b) Orgán veřejné správy	
označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299839/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739afb6

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

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

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

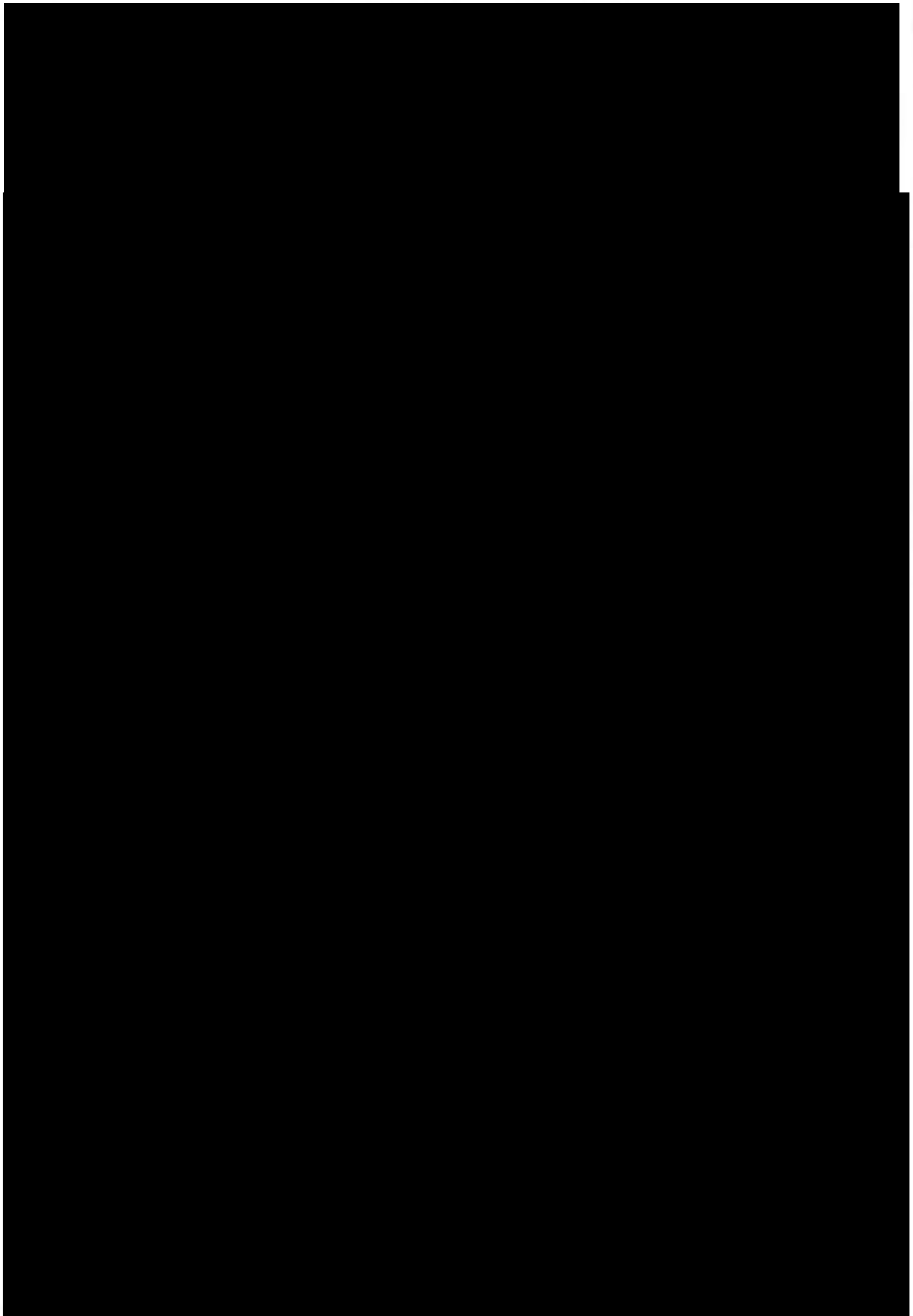
- grafická příloha
  - ☐ ano
  - ☐ ne

Jako vlastníci sousedního pozemku vznášíme připomínku. Nesouhlasíme s prodlužováním stávající komunikace na Jubilejní ulici k ulici Rolencova. Ulice Jubilejní je velmi úzká (jednosměrná), v části k lesíčku nemá ani přechozí chodníky bez bariér (schody). Domy na Jubilejní ulici jsou staticky nestabilní (písčité podloží.) Komunikace má vést těsně kolem dětského hřiště a přes necesty lesík a zahrady. Tato oblast je důležitá zeleň pro místní faunu a flóru a místní občany. Nad ulicí Jubilejní vede stávající ulice Kodrnova, která je dostatečně kapacitní pro obousměrný provoz i vzdálenost komunikace k ZD je dostačující. Je propojena na ulici Rolencova asi 200-300 m od plánovaného vyústění ul. Jubilejní.

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

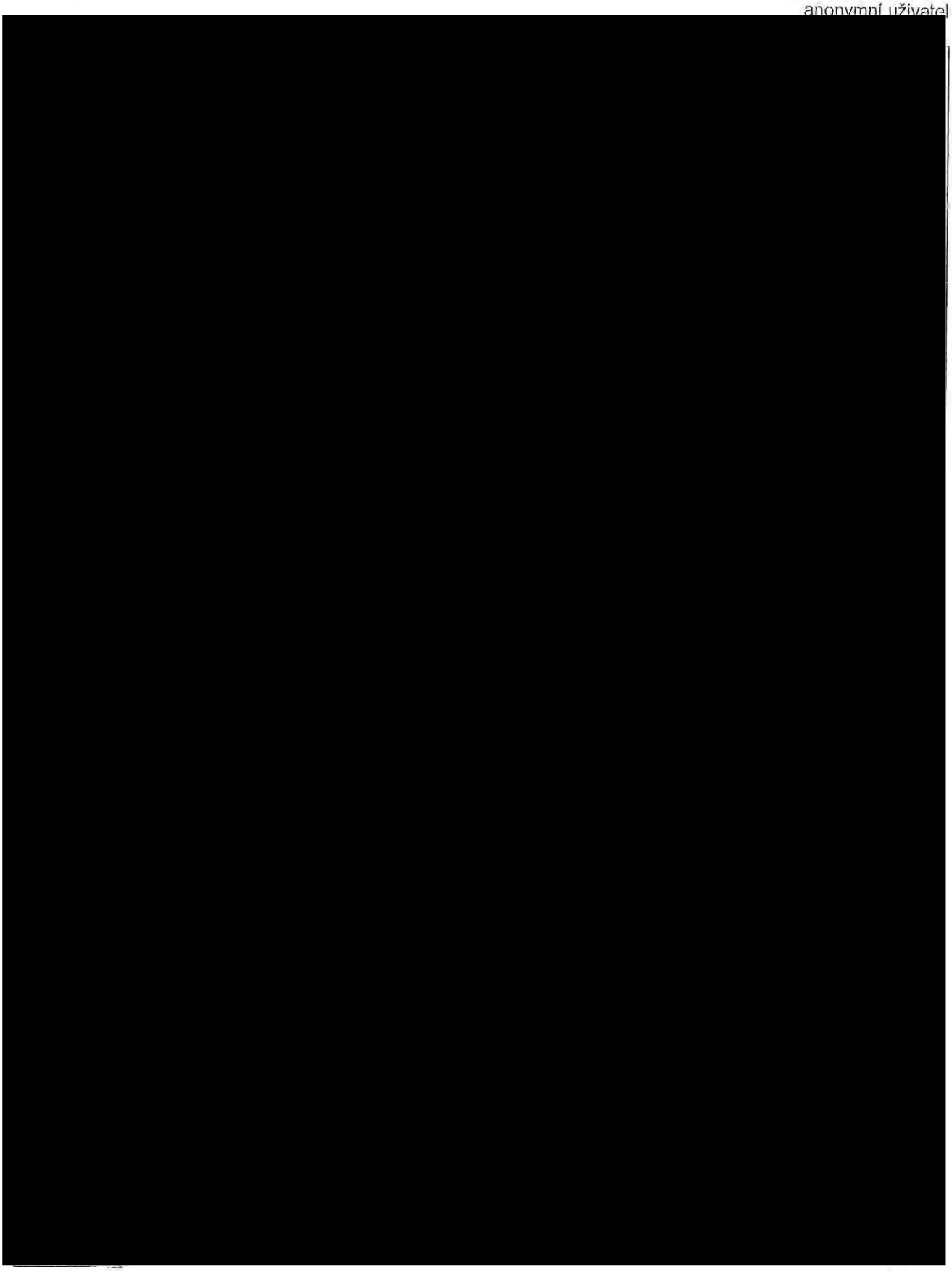
Vyplněný formulář zašlete nejpozději do .... na adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon): [redacted]



17.06.2020

anonymní uživatel



20 m

1 : 944

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0299839/2020
Námitky

MMB/0299839/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s prodloužením stávající komunikace na ulici Jubilejní.
Jedním z úkolů územního plánování je dle § 19 stavebního zákona stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě, zajišťuje prostupnost města. Veřejné prostranství rovněž slouží k vymezování významných pěších tras a napojení území.
Prodloužení stávající komunikace na ul. Jubilejní vychází z platného ÚPmB, v němž je území vedeno jako plocha komunikací a prostranství místního významu. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha veřejných prostranství. Návrh nového ÚPmB tak respektuje kontinuitu územního plánování. To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení. Požadavek je proti podstatě územního plánování na zajištění prostupnosti území, a proto mu nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299897
Poř.:

7134

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

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

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

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

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

Katastrální území Ivanovice, [redacted]

Vznáším tyto námitky:

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.

1

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

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

Navrhuji proto, aby:
- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla

definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) - funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

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

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

Zdůvodnění:

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

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

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

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

b) Lokalita R-3 - nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.
- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a

6-7

strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Zdůvodnění: Chci timto 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 „b[redacted]sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne : 25.6.2020.

Podpis [redacted].....

MMB/0299847/2020
Námitky

MMB/0299847/2020

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/0299847/2020
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/0299847/2020
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.

7461 B R N O

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0299852

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	[redacted]

☒ Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území Br. Ivanovice, parc č. [redacted].

b) Orgán veřejné správy

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299852/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afbf

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	č.p. [redacted]

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Jako vlastníci výše uvedeného pozemku vznášíme námitku k navrhované ÚP - k rozporu mezi výkresy Základní členění území (1.0.) a Hlavní výkres (2.1.) které si naprosto rozporují. Na výkresu 1.0. je pozemek č. 792 uveden jako zastavitelná plocha, ale na výkresu č. 2.1. je pozemek (část zahrádkou) uveden jako městská zeleň. Dle vyjádření vedení města Brna má nový ÚP podporovat výstavbu RD na zahradách vlastníků pozemků - tomu odpovídá výkres Základního členění 1.0. Dle výkresu 2.1. by došlo k znehodnocení našeho pozemku. Důrazně nesouhlasíme se změnou zatřídění pozemku č. [redacted] na městkou zeleň. Zahrada je v našem soukromém vlastnictví, je oplocena, využívána a jsou zde vzrostlé stromy.

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne

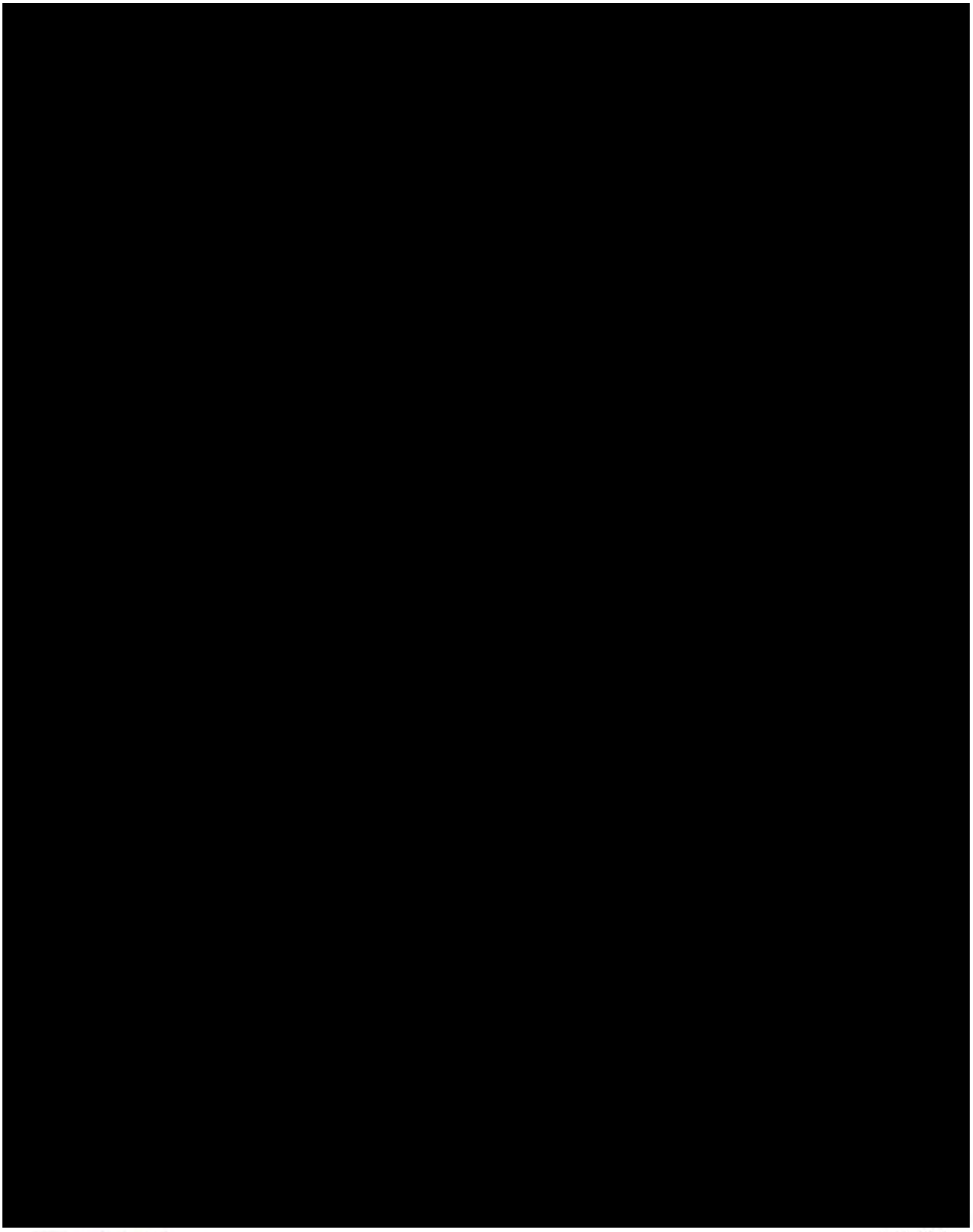
V Brně dne 18.6.2020 Podp[redacted]

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon): [redacted]

17.06.2020

anonymní uživatel

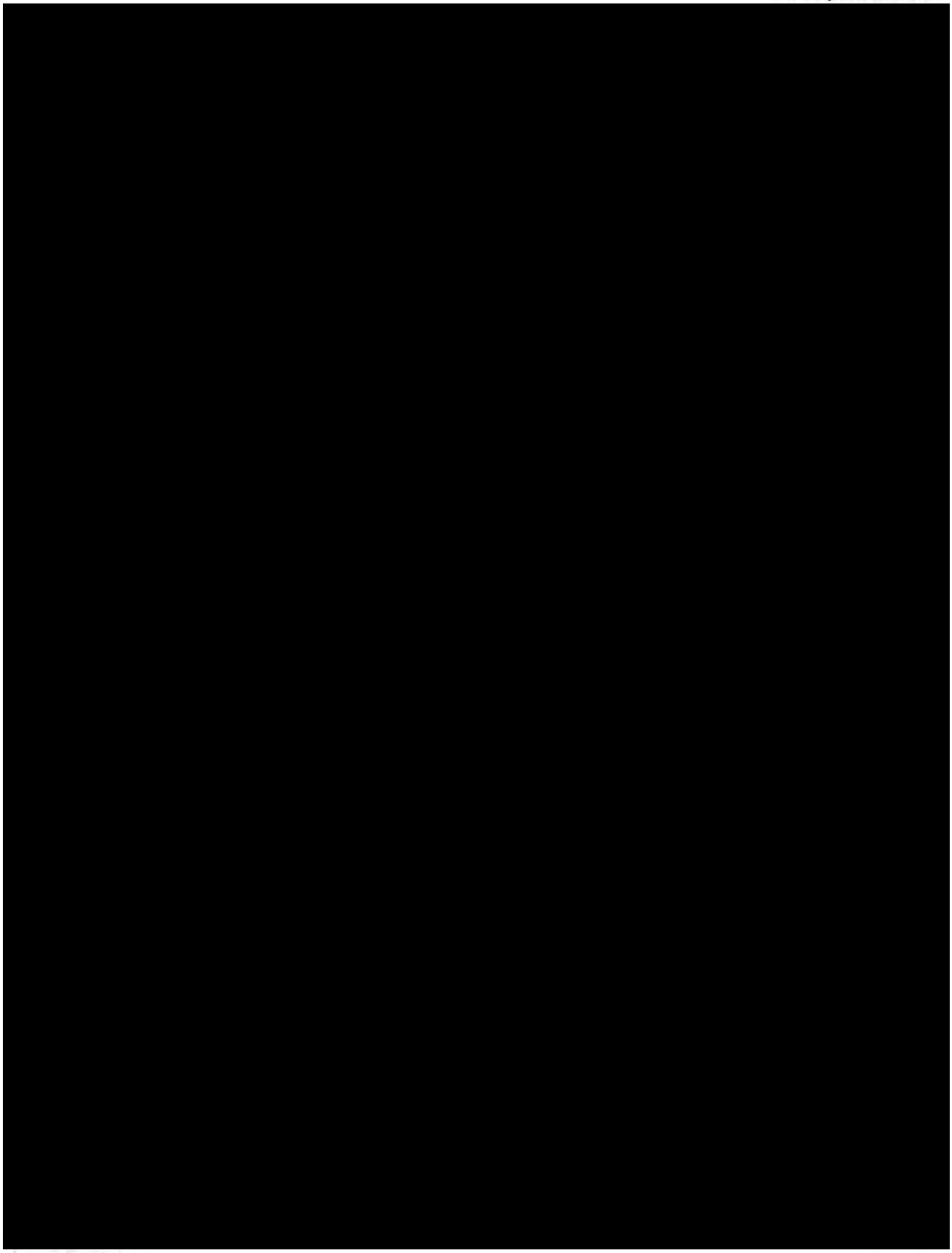


50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



20 m

1 : 944

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0299852/2020
Námitky

MMB/0299852/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V průběhu projednání návrhu nového územního plánu došlo ke změně a plochy zeleně již nejsou ve výkrese základního členění vymezeny jako zastavitelné. Územní plán člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Ty mohou být plochami stavebními nebo volnými nestavebními, kam patří plochy městské zeleně. Dále lze plochy členit také na stabilizované, zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině (viz výklad pojmů závazné textové části a kapitola 5.10.2 textové části odůvodnění).

Váš pozemek je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánován dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění.

Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí“(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0299856
Pří.:

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

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

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

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

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

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

Vznáším tyto námitky:

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.

1

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

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

Navrhuji proto, aby:
- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla

1

definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) - funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

1

2

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

2

3

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

4

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

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

4

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

5

b) 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.

5

6

- 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

6

6-7

strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

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

V Brně dne : 25.6.2020.

Podpis .....

MMB/0299856/2020
Námitky

MMB/0299856/2020

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/0299856/2020
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/0299856/2020
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.

6475

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299859
Příl.:

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

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

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

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

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

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 1

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

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

2 2

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

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

3 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: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

4 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 5

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.

6-7

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

6-7

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

V Brně dne 26. 6. 2020.

Podpis [redacted].

MMB/0299859/2020
Námitky

MMB/0299859/2020

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/0299859/2020
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/0299859/2020
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

7404

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0299860
Příl.:

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299860/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afc8

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou **TU-4 B/r2** Katastrální území Tuřany, parcela číslo [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Tuřany	
Parcelní číslo pozemku nacházejícího se v prodloužení ulice Šípková v Brně-Tuřanech	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

ŽÁDÁM O DOPLNĚNÍ U NÁVRHOVÉ PLOCHY TU-4 B/r2 MEZI ULICEMI ŠÍPKOVÁ A ROLENCOVA V BRNĚ-TUŘANECH KE STÁVAJÍCÍMU POŽADAVKU PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE TÉTO LOKALITY „MIMO OBOUSTRANNOU ZÁSTAVBU ULICE ŠÍPKOVÁ V BRNĚ“, KTERÁ SE ŘÍDÍ STUDIÍ ING. JIŘÍHO ŠEREKA, ZPRACOVANOU NA POŽADAVEK MČ BRNO-TUŘANY NA PRODLOUŽENÍ KOMUNIKACE ULICE ŠÍPKOVÁ V BRNĚ.

Zdůvodnění:

Již v loňském roce jsme společně [redacted] zahájili přípravy k výstavbě rodinného domu na pozemku parcela číslo [redacted] v katastrálním území Tuřany v prodloužení ulice Šípková v Brně-Tuřanech.

Projekční kanceláří Ing. Jan Harašta, CSc., IČ 114 78 624 byla zpracována projektová dokumentace návrhu našeho rodinného domu pro územní řízení dle námi dodané studie vypracované ATELIÉREM TOMISOVÁ ITA ARCHITECTS Ing. Arch. Irenou Tomisovou a Ing. Arch. Danielou Gutmanovou.

	OÚPR MMB vydal záporné Závazné stanovisko k našemu požadavku výstavby rodinného domu na pozemku parcela číslo [redacted] v katastrálním území Tuřany 4. 3. 2020 s vypravením 30. 3. 2020 – viz příloha 1 této Námitky. **Podmínkou získání kladného Závazného stanoviska OÚPR MMB je zpracování územní studie pro danou lokalitu, proto jsme iniciovali v loňském roce u MČ Brno-Tuřany zpracování studie na výstavbu rodinných domů prodloužení ulice Šípková v Brně-Tuřanech, kterou je řešena komunikace této ulice – Studie Ing. Jiřího Šereka – tato studie byla MČ Brno-Tuřany postoupena na OÚPR MMB.** **V návaznosti na tuto zpracovanou studii MČ Brno-Tuřany nám bylo prostřednictvím zplnomocněného projektanta Ing. Jana Haraštu, CSc. Odborem všeobecným Úřadu městské části Brno-Tuřany 29. 5. 2020 zasláno Sdělení o usnesení RMČ ve věci Vyjádření k návrhu zástavby pozemku parcela číslo [redacted] v katastrálním území Tuřany pod č.j. MČBT/4174/2020, spis. zn. OV/M/3680/2020/Gal, které poskytujeme v příloze 2 této Námitky, s konstatováním, že návrh našeho rodinného domu na pozemku parcela číslo [redacted] v katastrálním území Tuřany je v souladu se studií Ing. Jiřího Šereka (citace z předmětného vyjádření RMČ Brno-Tuřany v rámci Sdělení OV ÚMČ Brno-Tuřany: „Rada konstatuje, že je navržené umístění rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany v souladu se studií prodloužení komunikace ulice Šípkové, kterou zpracoval v roce 2019 na základě zadání městské části Ing. Jiří Šerek. Rada dále konstatuje, že dle právě projednávaného nového územního plánu je v tomto území navržena zástavba respektující současnou parcelaci, a i s touto variantou je návrh zástavby pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Tuřany v souladu“), proto by bylo vhodné doplnit poznámku k návrhové ploše TU-4 B/r2 s požadavkem zpracování územní studie, že pro oboustrannou výstavbu rodinných domů v prodloužení ulice Šípková v Brně je dostačující Studie Prodloužení ulice Šípková, zpracovaná Ing, Jiřím Šerekem.** **Děkuji za akceptování této mojí námitky do návrhu nového Územního plánu města Brna a věřím, že převezmete studii Ing. Jiřího Šereka na prodloužení ulice Šípková v Brně-Tuřanech do podmínek výstavby v návrhové ploše TU-4 B/r2 pro oboustrannou zástavbu této ulice v souladu se stanoviskem Rady MČ Brno-Tuřany a umožníte nám co nejdříve společně s mým manželem realizovat náš rodinný dům na pozemku parcela číslo [redacted] v katastrálním území Tuřany, který je v mém vlastnictví.**
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

Statutární město Brno
Městská část Brno-Tuřany

B R N O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ODBOR VŠEOBECNÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: OV/M/3680/2020/Gal
č.j.: MČBT/4174/2020
Vyřizuje: Ing. Jitka Streitová
Tel.: 545 128 232, 724 075 871
e-mail: streitova@turany.cz

V Brně dne:29.5.2020

Sdělení o usnesení RMČ

Vyjádření k návrhu zástavby pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany

Rada MČ Brno – Tuřany se na své 40/VIII. schůzi dne 27.4.2020 seznámila se žádostí projektanta, Ing. Jana Harašty o vyjádření k závaznému stanovisku OÚPR MMB, které se týká návrhu výstavby rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany, v prodloužení ulice Šípkové a přijala následující usnesení:

Rada konstatuje, že je navržené umístění rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Tuřany v souladu se studií prodloužení komunikace ulice Šípkové, kterou zpracoval v roce 2019 na základě zadání městské části Ing. Jiří Šerek. Rada dále konstatuje, že dle právě projednávaného návrhu nového územního plánu je v tomto území navržena zástavba respektující současnou parcelaci, a i s touto variantou je návrh zástavby pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Tuřany v souladu.
Rada doporučuje žadateli k přezkumu stanoviska orgánu územního plánování využít zákonný postup, a to s ohledem na skutečnost, že městská část není orgánem územního plánování a není oprávněna vyjadřovat se k závazným stanoviskům orgánu územního plánování.

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO - TUŘANY
odbor všeobecný
Brno, Tuřanské nám. 1
-1-

S[redacted]
Ing. Jitka STREITOVÁ
vedoucí odboru

Obdrží:
1. Ing. Jan Harašta, CSc., Rolencova č.p. 478/73, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:	
ZE DNE:	01.03.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0099744/2019/Kva
SPIS. ZN.:	4100/OÚPR/MMB/0099744/2019
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Tereza Kvapilová
TELEFON:	+420 542 174 105
E-MAIL:	kvapilova.tereza@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY:	a7kbrrn
DATUM:	4.3.2020
POČET LISTŮ:	03

Vážený pan
Ing. Jan Harašta CSc.
Rolencova 478/73
620 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 30 -03- 2020 1

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Novostavba rodinného domu včetně jeho připojení na infrastrukturu území dopravní i technickou, okolních zpevněných ploch, terénních a sadových úprav i oplocení",
dotčené pozemky par. č[redacted]k. ú. Tuřany obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje novostavbu nepodsklepeného dvoupodlažního rodinného domu. Stavba je pravoúhlého půdorysu o maximálních rozměrech cca 29,4x7,4 metrů. Stavba je situovaná v jihovýchodní části pozemku při ulici Šípková; zároveň ale počítá s budoucím napojením na novou, zatím neexistující komunikaci zakreslenou v ÚPmB. Stavba má plochou střechu, atika se nachází ve výšce cca 7,6 metrů. Pitnou vodou bude stavba zásobena z nové studny vybudované na dotčeném pozemku. Toto napojení je uvažováno jako dočasné, počítá se s budoucím napojením na prodloužený vodovodní řad při ulici Šípková, po jeho vybudování. Splaškové vody budou svedeny do bezodtokové jímky umístěné na dotčeném pozemku, případně malé čistírny odpadních vod umístěné na dotčeném pozemku. Dešťová voda bude odváděna do retenční nádrže umístěné na dotčeném pozemku. Stavba bude v budoucnu vlastní přípojkou napojena na vybudovanou síť NN. Dopravně bude stavba dočasně napojena na komunikaci při ulici Šípková, počítá se s budoucím napojení na novou komunikaci, která je součástí ÚPmB.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

n e p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 01.03.2019 na základě žádosti [redacted]

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Novostavba rodinného domu včetně jeho připojení na infrastrukturu území dopravní i technickou, okolních zpevněných ploch, terénních a sadových úprav i oplocení", byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zpracovaná Ing. Janem Haraštou**

Předmětem **dokumentace** je záměr obsahující novostavbu nepodsklepeného dvoupodlažního rodinného domu. Stavba je pravoúhlého půdorysu o maximálních rozměrech cca 29,4x7,4 metrů. Stavba je situovaná v jihovýchodní části pozemku při ulici Šípková; zároveň ale počítá s budoucím napojením na novou, zatím neexistující komunikaci zakreslenou v ÚPmB. Stavba má plochou střechu, atika se nachází ve výšce cca 7,6 metrů.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31. 1. 2020, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Územní studie MČ Tuřany – návrh, zpracovaná společností Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, v červenci 2009 jejíž využití bylo schváleno ke změně Územního plánu města Brna a pro rozhodování v území a následně byla studie vložena do evidence územně plánovací činnosti pod číslem 94840638.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazná od 1. 10. 2019, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Pozemky par. č. [redacted] k .ú. Tuřany, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy všeobecného bydlení BO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 0,4, dále také plochy komunikací a prostranství místního významu.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

***Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.*
***Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.*
***Plocha návrhová** je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.*

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 % ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.
Přípustné jsou (mimo jiné):
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
- obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
- jednotlivá zařízení administrativy

***Míra stavebního využití** je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,4 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013* ***stanoven závazně, nikoli směrně**.*

***IPP je určen pro návrhové plochy bydlení**, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m2 hrubé podlažní plochy na 1 m2 základní funkční plochy.*
Index podlažní plochy (IPP) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití: Předložený záměr obsahuje novostavbu samostatně stojícího rodinného domu. Stavba rodinného domu bude sloužit k bydlení, záměr je ve shodě s funkčním využitím plochy BO.

Z hlediska prostorových regulativů: Předložený záměr obsahuje novostavbu samostatně stojícího rodinného domu. Stavba je umístěna na pozemcích 4776, k. ú. Tuřany, Brno. Stavba dvoupodlažního rodinného domu je umisťována do návrhové funkční plochy s mírou využití území danou hodnotou indexu podlažní plochy IPP=0,4. Hodnota IPP umisťované stavby na předmětném pozemku je cca 0,12, stanovenou míru tedy nepřesahuje. Umístění stavby je navrženo v návaznosti na stávající parcelaci. Tímto umístěním však záměr znemožňuje budoucí zástavbu v přestavbovém území. Pro území je zpracován ÚPP, ze kterého vyplývá, že pro budoucí zástavbu bude nutná přeparcelace území. Záměr není v souladu s prostorovými regulativy ÚPmB.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:
Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

ÚPP
Dotčený pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Tuřany, obec Brno je součástí území řešeného v Územní studii MČ Tuřany. Z této studie vyplývá, že navrhovaný stavební záměr je součástí návrhové plochy BC – plochy čistého bydlení. V současné době je plocha v ÚPmB stanovena jako plocha BO s indexem podlažní plochy IPP=0,4. V ÚS je dotčená funkční plocha vedena jako funkční plocha BC s IPP=0,4a IZP=0,1. Záměr generuje hodnotu IPP=0,12 a IZP=0,08. Záměr umisťuje stavbu tak, že nerespektuje uliční čáru, kterou ÚS navrhuje, stavba se uliční čáry pouze dotýká jedním bodem obvodu svého půdorysu a je vůči určené uliční čáře orientovaná v úhlu cca 45°. Vzhledem k tomu, že v dotčené ploše není zatím zrealizovaný žádný stavební záměr, došlo by tímto umístěním k založení rozlišné struktury, než jak je prověřeno v ÚPP. Záměr by znemožnil v ÚPP prověřenou

výstavbu na sousedních pozemcích a v dotčeném území. Posuzovaný záměr není dle výše uvedeného v souladu s ÚS MČ Tuřany, a lze ho tedy z tohoto hlediska určit jako nepřípustný.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr novostavby rodinného domu není v souladu s ÚPP, a proto není v souladu ani s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona a proto je nepřípustný.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr PÚR ČR ani ZÚR JmK konkrétně neřeší, ale je v rozporu s územně plánovací dokumentací - Územním plánem města Brna, ÚS MČ Tuřany a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je nepřípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:
a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.
Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor ...ování a rozvoje
...a 67
...RNO

[redacted]

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 01
PŘÍLOHA:
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

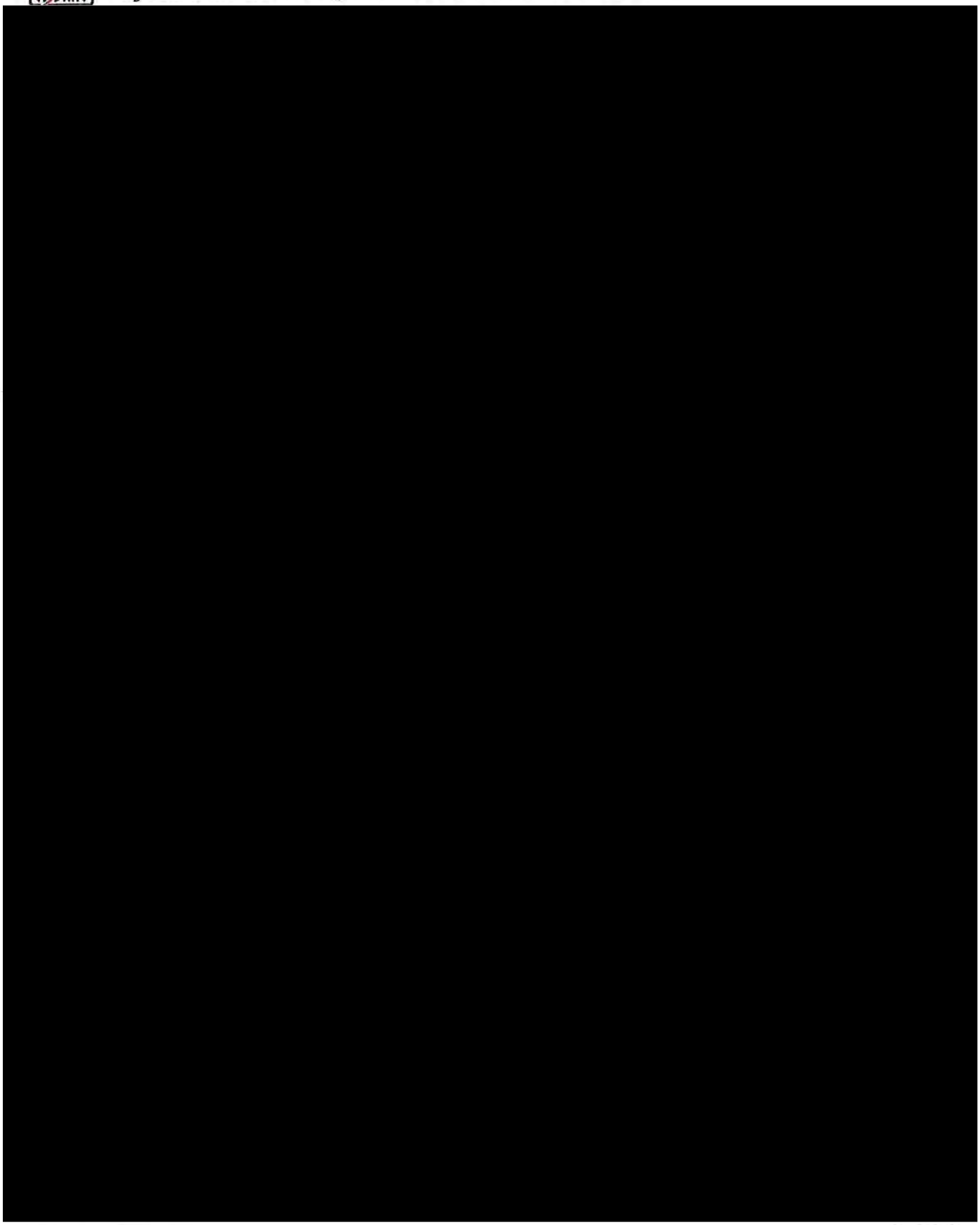
DORUČÍ SE:
Žadatel
[redacted]
Brno, zastoupeni:
1) Ing. Jan Harašta CSc., Rolencova 478/73, 620 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 4, Ing. arch. Kva [redacted]

3) spis – ul. Šípková

Výřez z ÚPmB k č.j.: MMB/0099744/2019/Kva



100 m

1 : 5 000

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, ÚPmB úplné znění k 31.01.2020

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

tuřany

anonymní uživatel

[redacted]

100 m

1 : 5 325

MMB/0299860/2020
Námitky

MMB/0299860/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelem uvedená studie není z pohledu platné legislativy územně plánovacím podkladem jejímž pořizovatelem je OÚPR MMB, proto na ni nelze odkazovat v závazné části nového ÚP; uvedenou studii může pro svoje potřeby využívat ÚMČ Brno-Tuřany.

Předmětná lokalita Tu-4 na k. ú. Tuřany a zčásti k. ú. Holásky je pro rozvoj zástavby bydlení určena již dnes dle platného ÚPmB s vymezenými plochami všeobecného bydlení s IPP 0,4, systémem plochy komunikací a prostranství místního významu, které člení území na jednotlivé stavební bloky a zakládají budoucí systém ulic. Rozvoj v oblasti naráží zejména na vlastnické vztahy, které jsou pro danou urbánní osnovu v území poměrně složité. Proto návrh nového ÚP rozvoj v lokalitě vymezuje jednolitou plochou bydlení bez komunikačního systému a jako podmínku stanovuje pro rozhodování v území pořízení územní studie ÚS-26, která využití území stanoví ve větší podrobnosti.

S ohledem na možnost pokračování stávajícího komunikačního systému je na přehodnocení, zda ve stopě městského pozemku parc. č.4797 k. ú. Tuřany není vhodné plochu veřejného prostranství vymezit a založit novou urbanizační osnovu, která lépe zohledňuje stávající parcelaci. ÚS je do jisté míry blokačním nástrojem, která vlastníkům znemožňuje okamžité využití území pro výstavbu. V prodloužení ulice Šípková by mohla výstavba zčásti pokračovat i bez tohoto blokačního nástroje. Na zvážení je i rozsah území podmíněného územní studií.

Zpracovateli byl dán pokyn na zvážení úpravy návrhu řešení území Tu-4 v uvedených věcech. Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou zpřesnění funkčního vymezení (urbanizační osnovy) a úpravy rozsahu ÚS-26 zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil rozsah ÚS-26 pro lokalitu Tu-4 tak, že z ní vyloučil část návrhové plochy B/r2 v prodloužení ulice Šípková.

Ve výsledku bylo námitce vyhověno, na části pozemku parc. č. 4776 k. ú. Tuřany, zahrnutého do návrhové plochy B/r2 v rámci lokality Tu-4 není stanovena podmínka pořízení ÚS-26 jako podkladu pro rozhodování.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299864
Příl.:

0997

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně odděleními od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

1

1

2

2

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

5

5

V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

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

4 4

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

3

3

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

jen pro doplnění zasílám podepsaný scan připomínky.

Děkuji,
[redacted]

---------- Původní e-mail ----------
Od: Jašková Monika (Magistrát města Brna) <jaskova.monika@brno.cz>
Komu: [redacted]
Datum: 28. 6. 2020 23:14:16
Předmět: Automatická odpověď: PŘIPOMÍNKA

Dobrý den, od 25.06. - 03.07.2020 jsem na dovolené. V případě nutnosti se obracejte na Ing. Křenkovou - krenkova.zuzana@brno.cz.

MMB/0299864/2020
Námitky

MMB/0299864/2020

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/0299864/2020
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/0299864/2020
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/0299864/2020
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/0299864/2020
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/0299864/2020
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/0299864/2020
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.

Obecní vodní družstvo
Balbínův pramen
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno
IČO: 49432087
DIČ: CZ49432087

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0299869
MMB

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

7324

NÁMITKA A PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299869/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afcd

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	Obecní vodní družstvo Balbínův pramen
Identifikační číslo	494 32 087
Adresa	Tuřanské náměstí 84/1, Brno, PSČ 620 00
Jsme firma se sídlem v městě Brně, adresně v MČ Brno-Tuřany, s provozovnou Brněnské Ivanovice při ulici Kaštanová v Brně	Jsme vlastníky v katastrálním území Brněnské Ivanovice pozemků parcela číslo 1474/11 a 1474/12 (oba pozemky dle KN) a staveb – objektu úpravny na pozemku parcela číslo 1474/9 (pozemek dle přiloženého GP) včetně artéské studny (hlubinného vrtu HV 400) známé pod jménem „Balbínův pramen" s prvním ochranným pásmem vodního zdroje na pozemku parcela číslo 1474/7 (pozemek dle přiloženého GP) a dále objektu stáčírny na pozemcích parcela číslo 1474/8 a 1474/11 (pozemek dle přiloženého GP) v ploše dotčené navrhovanou změnou, když pozemek parcela číslo 1474/1 (pozemek dle KN) a pozemky parcela číslo 1474/7, 1474/8, 1474/9 a 1474/10 (všechny čtyři pozemky dle přiloženého GP) užíváme na základě uzavřené smlouvy o nájmu s vlastníkem pozemků Statutárním městem Brnem.

Upřesnění obsahu námitky a připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	* Provozovna Obecního vodního družstva Balbínův pramen číslo 1006318674 při ulici Kaštanová v Brně, dále jen „provozovna OVDBP". * Pozemky parcela číslo 1474/11 a 1474/12 (dle KN) v katastrálním území Brněnské Ivanovice vlastnictvím Obecního vodního družstva Balbínův pramen zapsané na LV 1212, dále jen „pozemky OVDBP". * Stavba objektu úpravny ve vlastnictví Obecního vodního družstva Balbínův pramen na pozemku parcela číslo 1474/9 včetně artéské studny (hlubinného vrtu HV 400) známé pod jménem „Balbínův pramen" s prvním ochranným pásmem vodního zdroje na pozemku parcela číslo 1474/7 v katastrálním území Brněnské Ivanovice (oba pozemky dle přiloženého GP), dále jen „úpravna OVDBP". * Stavba objektu stáčírny ve vlastnictví Obecního vodního družstva Balbínův pramen na pozemcích parcela číslo 1474/8 a 1474/11 v katastrálním území Brněnské Ivanovice (oba pozemky dle přiloženého	

	GP), dále jen „stáčírna OVDBP“. * Pozemky parcela číslo 1474/1 (pozemek dle KN) a parcela číslo 1474/7, 1474/8, 1474/9 a 1474/10 (všechny čtyři pozemky dle přiloženého GP) v katastrálním území Brněnské Ivanovice vlastnictvím statutárního města Brna v užívání Obecního vodního družstva Balbínův pramen na základě uzavřené smlouvy o nájmu, dále jen „pozemky v nájmu OVDBP“.
Text námitky a připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**<u>Námitka</u> vlastníka „provozovny OVDBP“, „pozemků OVDBP“ a staveb „úpravny OVDBP“ i „stáčírny OVDBP“ v katastrálním území Brněnské Ivanovice:**
- grafická příloha ☐ ano -	**ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME S POLOHOU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA NAVŽENÉ PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE OKOLO ČERNOVICKÉHO POTOKA MEZI ULICÍ KAŠTANOVÁ V BRNĚ NOVÉ I STARÉ TRASY, BLÍŽE STARÉ TRASE ULICE KAŠTANOVÁ V BRNĚ, KTERÁ UMÍSŤUJE „PROVOZOVNU OVDBP“, „POZEMKY OVDBP“ A STAVBY „ÚPRAVNY OVDBP“ I „STÁČÍRNY OVDBP“ DO RETENČNÍHO PROSTORU ČERNOVICKÉHO POTOKA A NERESPEKTUJE NEMOVITÝ A MOVITÝ MAJETEK OBECNÍHO VODNÍHO DRUŽSTVA BALBÍNŮV PRAMEN ANI STÁVAJÍCÍ PRVNÍ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE VRTU HV 400 JAKO HLUBINNÉ STUDNY NAPOJENÉ NA ZVODEŇ ARTÉSKÉHO JEZERA POD BRNEM, PROTO DŮRAZNĚ ŽÁDÁME POLOHU PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE OKOLO ČERNOVICKÉHO POTOKA POSUNOUT A RETENČNÍ PROSTOR UMÍSTIT MIMO PRVNÍ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE PRO HROMADNÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA BALBÍNOVA PRAMENE I MIMO STAVBY „ÚPRAVNY OVDBP“ A „STÁČÍRNY OVDBP“, KTERÉ JSOU NEODLUČITELNÉ OD PŘEDMĚTNÉHO VODNÍHO ZDROJE PRO HROMADNÉ ZÁSOBOVAÁNÍ OBYVATELSTVA BALBÍNŮV PRAMEN TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA SOUČASNÁ A DNES JIŽ TRADIČNÍ A HOJNĚ ROZŠÍŘENÁ MOŽNOST ODBĚRU KVALITNÍ BEZDUSIČNANOVÉ PITNÉ VODY Z BALBÍNOVA PRAMENE VČETNĚ VODY PŘÍRODNÍ SE ZVÝŠENÝM OBSAHEM ŽELEZA PRO ŠIROKOU VEŘEJNOST, KDYŽ TOTO ODBĚRNÍ MÍSTO ZVLÁŠTĚ U PITNÉ VODY S KVALITATIVNÍMI PARAMETRY VODY KOJENECKÉ A BOHATÝM NASYCENÍM VOLNÝMI IONTY VÁPNÍKU I HOŘČÍKU JE VŠEOBECNĚ ZNÁMÉ NEJEN V MĚSTĚ BRNĚ, ALE I V JEHO ŠIROKÉM OKOLÍ.** **DÁLE PAK ŽÁDÁME VYZNAČENÍ BALBÍNOVA PRAMENE A JEHO NEODLUČITELNÝCH STAVEB V ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO STÁVAJÍCÍHO VÝZNAMNÉHO PRVKU V NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOŠE KRAJINNÉ ZELENĚ, SLOUŽÍCÍHO JIŽ TÉMĚŘ TŘICET LET OBČANŮM STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA JAKO VÝZNAMNÝ A VŠEOBECNĚ ZNÁMÝ VODNÍ ZDROJ.**

1 1

2 2

Připomínka uživatele areálu okolí Balbínova pramene při ulici Kaštanová v Brně pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna a v užívání Obecního vodního družstvy Balbínův pramen:

3 **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME S POLOHOU V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA UMÍSTĚNÉ PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE OKOLO ČERNOVICKÉHO POTOKA MEZI ULICÍ KAŠTANOVÁ V BRNĚ NOVÉ I STARÉ TRASY V BRNĚ, KTERÁ UMÍSŤUJE AREÁL OKOLÍ BALBÍNOVA PRAMENE S „PROVOZOVNOU OVDBP“, „ÚPRAVNOU OVDBP“ A „STÁČÍRNOU OVDBP“ I S HLUBINNOU ARTÉSKOU STUDNOU VRTU HV 400 A JEJÍM STANOVENÝM PRVNÍM OCHRANNÝM PÁSMEM VODNÍHO ZDROJE PRO HROMADNÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA DO RETENČNÍHO PROSTORU!** 3

4 **DÁLE ŽÁDÁME VYZNAČENÍ BALBÍNOVA PRAMENE VČETNĚ JEHO STAVEB I OKOLNÍHO AREÁLU DO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JAKO DLOUHODOBĚ JIŽ EXISTUJÍCÍ ZDROJ KVALITNÍ PITNÉ VODY PRO ŠIROKOU VEŘEJNOST Z ŘAD OBČANŮ MĚSTA BRNA A JEHO ŠIROKÉHO OKOLÍ I JAKO VÝZNAMNÝ PŘÍRODNÍ PRVEK V DANÉ OBLASTI A JEHO ZÁKONEM PŘEDEPSANÉ RESPEKTOVÁNÍ PRVNÍHO OCHRANNÉHO PÁSMA VODNÍHO ZDROJE PRO HROMADNÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA Z HLEDISKA OCHRANY PODZEMNÍCH VOD.** 4

Zdůvodnění:

Předložený Návrh Územního plánu města Brna z hlediska návrhu umístění protipovodňové hráze okolo Černovického potoka nerespektuje současnou polohu Balbínova pramene a jeho neodlučitelných staveb včetně prvního ochranného pásma vodního zdroje pro hromadné zásobování obyvatelstva a řadí jej do retenčního prostoru. ***(je nám dobře znám podstatný rozdíl mezi současným záplavovým územím s náhodnými málo se vyskytujícími záplavami x-leté vody – v téměř třicetileté historii Balbínova pramene se událo vybřežení Černovického potoka pouze jedenkrát - a plánovaným ÚPmB retenčním prostorem s regulovaným velmi častým rozlivem vody ve vazbě na snížení břehů vodních toků).*** **Neupravení polohy protipovodňové hráze v podobě naší námitky a připomínky oproti v návrhu ÚPmB navrženému stavu by v důsledku vyvolalo opakující se mnohatisícové a nenávratné škody na majetku naší společnosti nemovitém – stávajících stavbách i majetku movitém – strojně - technologickém vybavení, nehledě na velmi vážné nebezpečí kontaminace podzemního hlubinného artéského jezera pod Brnem vybřeženou povrchovou vodou, což v žádném případě nikdo z nás nechce ani nemůže připustit už s ohledem na skutečnost, že se v poslední době ve vedení Statutárního města Brna vážně uvažuje o využití tohoto podzemního artéského jezera, jehož součástí je i Balbínův pramen, jako záložního zdroje pitné vody pro Brno, samozřejmě po úpravě této přírodní vody**

	snížením obsahu iontů železa a některých jiných stopových prvků nad limit normou požadovaných parametrů pitné vody shodně, jak je tomu úspěšně v praxi už téměř třicet let u našeho subjektu Obecního vodního družstva Balbínův pramen, proto věříme že tuto naši námitku a připomínku v plném rozsahu akceptujete, v opačném případě by následky častého vybřežování vody Černovického potoka byly pro naši společnost Obecní vodní družstvo Balbínův pramen, jehož největším podílníkem je Městská část Brno-Tuřany, likvidační, ale hlavně naši spoluobčané by ztratili zdroj kvalitativně jedinečné s ionty vápníku a hořčíku nasycené bezdusičnanové pitné vody pro svoji potřebu. ***(Územní plán města Brna se zpracovává s výhledem na minimálně 20 let a jeho smyslem by měla být mimo ochrany zdraví obyvatel i ochrana majetku před povodněmi včetně ochrany přírody, v daném případě podzemních vod artéského jezera pod Brnem velkého objemu a speciálního významu).*** Tato námitka a připomínka k návrhu nového Územního plánu města Brna byla jednomyslně schválena na společné schůzi představenstva a kontrolní komise Obecního vodního družstva Balbínův pramen konané 23. 6. 2020 a bude schválena i členskou schůzí Obecního vodního družstva Balbínův pramen 30. 6. 2020 v rámci samostatného bodu v usnesení z této členské schůze.
V Brně dne 28. 6. 2020	Podpisy: Ing. Jan Harašta, CSc., předseda představenstva Obecního vodního družstva Balbínův pramen [redacted] .....[redacted]..... Roman Pfefr, místopředseda představenstva Obecního vodního družstva Balbínův pramen [redacted] .....[redacted]..... Razítko Obecního vodního družstva B[redacted] Obecní vodní družstvo Balbínův pramen Tuřanské nám. 1 620 00 Brno IČO: 49432087 DIČ: CZ49432087

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav

Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití
1474/1	6	60	orná p.
1474/5	9	78	orná p.
	16	38	

Nový stav

Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Nabyvatel	Způs. určení výměr
1474/1		4 86	orná p.	1	2
1474/7		87	orná p.	2	2
1474/8		47	zast.pl	1	2
1474/9		18	zast.pl / tech.vyb.	2	2
1474/10		22	ost.pl / ost.komunik.	2	2
1474/5		9 43	orná p.	1	2
1474/11		23	zast.pl	1	2
1474/12		12	ost.pl / ost.komunik.	2	2
část tech.vyb. na p.č.1474/8 / část tech.vyb. na p.č.1474/11				2	
	16	38			

Porovnání se stavem evidence právních vztahů

Od přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Od přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
1474/1		1		4 86	
1474/1		1		87	
1474/1		1		47	
1474/1		1		18	
1474/1		1		22	
1474/5		551		9 43	
1474/5		551		23	
1474/5		551		12	

OVĚŘUJE SE, ŽE TATO KOPIE SOUHLASÍ S GEOMETRICKÝM PLÁNEM

19. 2. 2002

[redacted]

II/2002

Nabyvatelé: 1-dosavadní

2-

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
1474/1		25900		4 08	
		26000		78	
				4 86	
1474/5		25600		1 41	
		25900		37	
		26000		7 65	
				9 43	

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
1474/7		25600		13	
		25800		45	
		25900		12	
		26000		17	
				87	

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro *vyznačení budov a rozdělení pozemků*

Zhotovil: KVADRANT® spol.s r.o. geodetická kancelář
Pechova 44, 61500 Brno t./f.05.48216116

Číslo plánu:	732-283/2001
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
Kat. území:	Brněnské Ivanovice
Mapový list:	DKM
Kód způsobu určení výměr:	2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Ing. Dalibor MAHEL ... úředně oprávněný zeměměřický inženýr

[redacted]

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

ing. Dalibor Mahel

Dne 13.9.2001 Číslo 124/2001

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

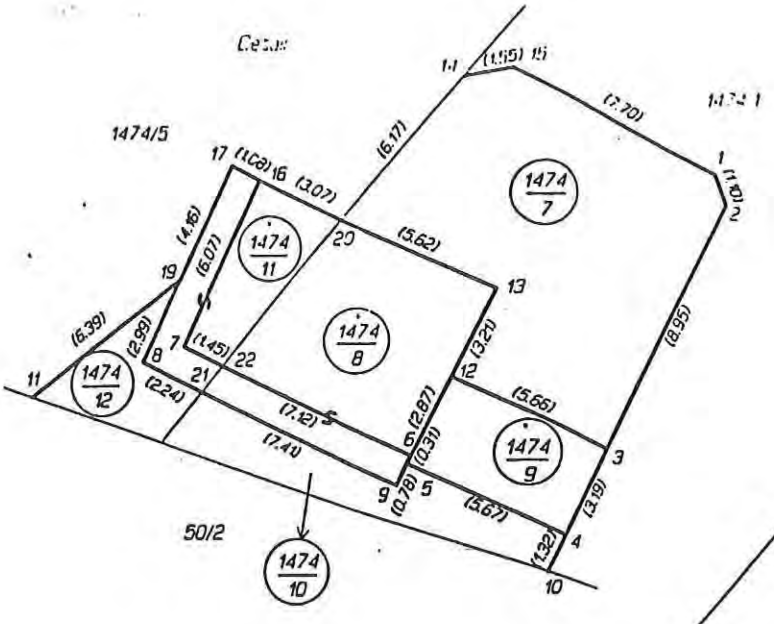
Katastrální úřad Brno-město

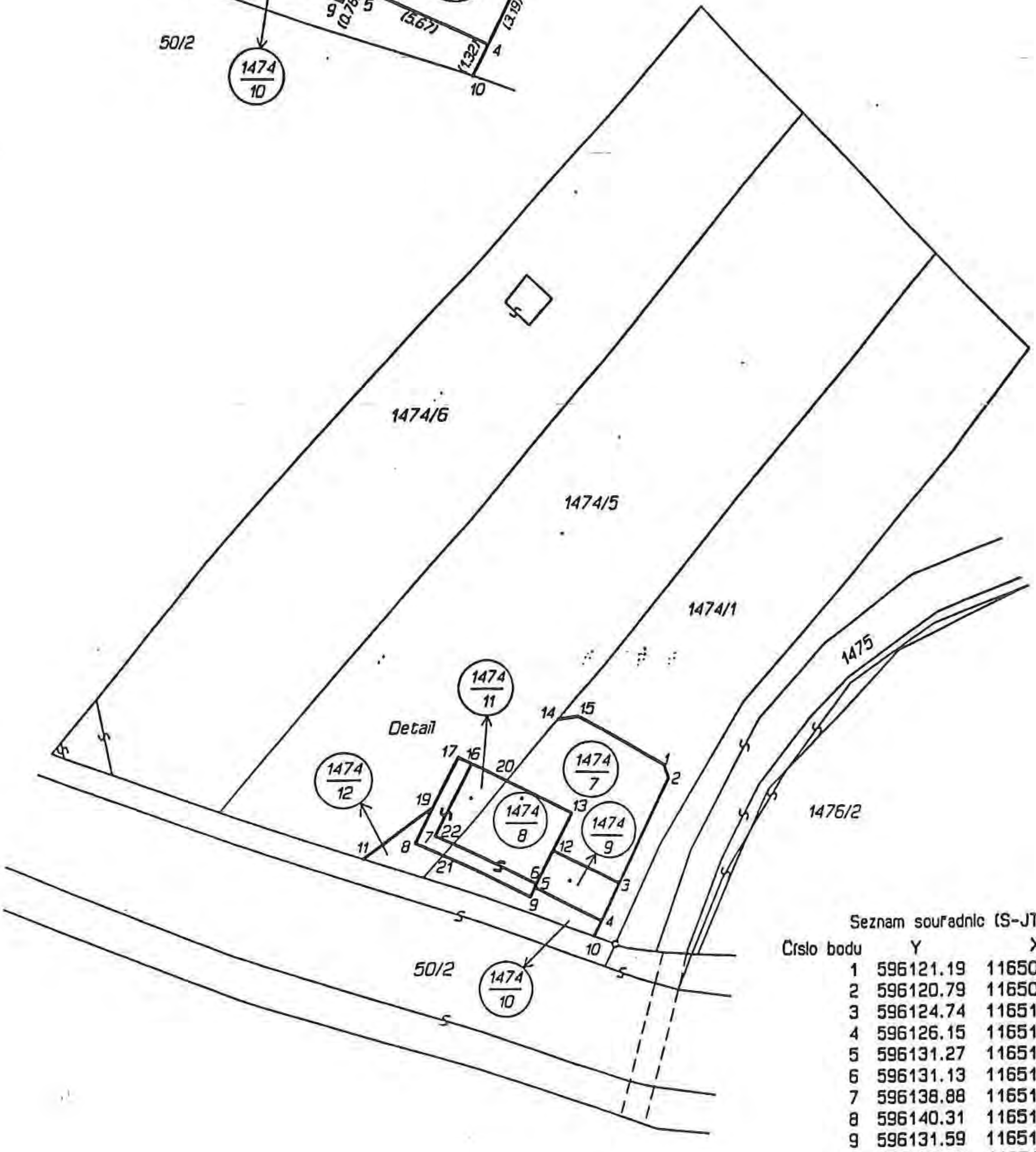
[redacted]

Souhlas katastrálního úřadu po

ing. Pulkertová Ludmila

Dne ... října 2001 Číslo 2141/2001





…albínův vodní družstvo
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno
IČO: 4943208…
DIČ: CZ4…
[redacted]
…cní vodní družstvo
…albínův pramen
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno
IČO: 49432087
DIČ: CZ49432087

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	Poznámka
1	596121.19	1165095.52	roh plotu
2	596120.79	1165096.54	roh plotu
3	596124.74	1165104.57	
4	596126.15	1165107.43	
5	596131.27	1165104.99	
6	596131.13	1165104.72	
7	596138.88	1165101.06	
8	596140.31	1165101.57	
9	596131.59	1165105.70	
10	596126.73	1165108.61	obrubník
11	596144.16	1165102.70	obrubník
12	596129.85	1165102.15	
13	596128.43	1165099.27	
14	596129.53	1165092.17	roh plotu
15	596128.00	1165091.93	roh plotu
16	596136.29	1165095.57	
17	596137.27	1165095.11	
19	596139.04	1165098.87	obrubník
20	596133.51	1165096.88	průsečík
21	596138.29	1165102.53	průsečík
22	596137.57	1165102.53	průsečík

MMB/0299869/2020
Námitky

MMB/0299869/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Předmětná oblast se nachází v území změn - navrhovaná krajinná zeleň.

Vlastník pozemků 1474/11, 1474/12 opomíjí skutečnost, že za současného stavu se Balbínův pramen včetně příslušného zařízení nachází v aktivní zóně záplavového území.

V odpovědi na obavy ze zvýšení frekvence rozlivů - kapacita koryta vodního toku je rozšířena pomocí snížení - odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.

V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:

Protipovodňová ochrana musí odpovídat způsobu využití ploch v okolí toku. Tomu odpovídá i rozsah stávající zástavby ponechané v ploše stanoveného rozlivu (tzn. nechráněné). Při návrhu byly uplatněny následující principy:

- *Ojedinělé stávající stavby, nesplňující výše uvedená kritéria, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.*
- *Ojedinělé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.*

  Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí). Cílem opatření je bezpečné provedené povodňového průtoku.

MMB/0299869/2020
Námitky

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Námitka č.2
Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek směřuje na vyznačení Balbínova pramene do územního plánu. Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání ploch, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy.
Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.
Z výše uvedeného je zřejmé, že požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu a je spíše předmětem řešení územně analytických podkladů (ÚAP) v podobě hodnot území či předmětem ochrany přírody a krajiny z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v podobě např. významného krajinného prvku - prameniště vodního toku atp.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Předmětná oblast se nachází v území změn - navrhovaná krajinná zeleň.
Vlastník opomíjí skutečnost, že za současného stavu se Balbínův pramen včetně příslušného zařízení nachází v aktivní zóně záplavového území.

MMB/0299869/2020
Námitky

V odpovědi na obavy ze zvýšení frekvence rozlivů - kapacita koryta vodního toku je rozšířena pomocí snížení - odtěžení břehové části a odsazením hrází. Výsledkem těchto navržených opatření je to, že průtoky s četností opakována do Q20 se z koryta vylévat nebudou.
V textové části Odůvodnění územního plánu je uvedeno:
Protipovodňová ochrana musí odpovídat způsobu využití ploch v okolí toku. Tomu odpovídá i rozsah stávající zástavby ponechané v ploše stanoveného rozlivu (tzn. nechráněné). Při návrhu byly uplatněny následující principy:

- *Ojedinělé stávající stavby, nesplňující výše uvedená kritéria, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.*
- *Ojedinělé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky.*
  Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Upřesnění na základě místních podmínek se předpokládá při dalším stupni projektové dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí)

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.

7 LET

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299874
Příl.:

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

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

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

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

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

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.

1

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

1

1

Navrhuji proto, aby:

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

1

2

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

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

2

3

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

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z magistrály 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: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

4

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

5

b) 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.***

5

6-7

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

6-7

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

[redacted]

V Brně dne ...26.6.2020

Podpis .....

MMB/0299874/2020
Námitky

MMB/0299874/2020

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/0299874/2020
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/0299874/2020
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
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299882

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

7275

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299882/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es7739afd7

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 [redacted] („Nemovité věci“)

Upřesnění obsahu námitky		
☐ 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

Propojka ulice Bohunická – Ořechovská (označení v mapě HH/4)

Navrhované propojení ulic Bohunická – Ořechovská – označení v mapě HH/4 (dále jen „Stavba“) se v Územním plánu města Brna objevuje již od roku 1994 a doposud nebyla tato Stavba zrealizována. Navrhovanou stavbou dotčené Nemovité věci v mém vlastnictví jsou pod stavební uzávěrou a tím velmi výrazně znehodnocují mé Nemovité věci. Nemůžu tak svůj rodinný dům včetně pozemků jakkoliv technicky zhodnocovat, zvelebovat, provádět jakékoliv stavební úpravy a investice do Nemovitých věcí. Vzhledem k tomu, že nebyla Stavba zrealizována, předpokládejme ani vyprojektována, nebyla zahájena příprava Stavby, zcela jistě není natolik strategicky podstatná a veřejně prospěšná.

Žádám o zrušení tohoto dopravního řešení, které je ekonomicky a technicky příliš náročné – vytvoření této komunikace by znamenalo přemostit nejen železniční trať, ale i odbočovací pruh na D1, samotnou D1 a nájíždějící odbočovací pruh z D1 směr Vídeň. I přesto, že v roce 2010, kdy původní majitelé Nemovitých věcí (rodiče) podali tutéž námitku proti Stavbě, které nebylo vyhověno, trvám na své žádosti o přehodnocení navrhované Stavby a její zrušení.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299882/2020
Námitky

MMB/0299882/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 Bohunická - Ořechovská.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

7136

[redacted] vlastník pozemků

[redacted]

[redacted]

619 00 Brno

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299885
Příl.:

V Brně dne 28. 6. 2020

Věc : **Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.**

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem" se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zeleni, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu (ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu !). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6

– 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,

- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastnili jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

Laslov Stefan [redacted] V Brně dne 28. 6. 2020

MMB/0299885/2020
Námitky

MMB/0299885/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.

Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území. Proto zpracovatel správně v návrhu nového ÚP reagoval vymezením plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikací "v3" umožnit vytvořit barieru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.

V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.

(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)

V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat.

K výškové úrovni "3" v plochách C doplňujeme, že vzhledem k množství uplatněných námitek majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Tím se částečně vyhovuje. K upraveném návrhu ÚP se bude moci opět každý vyjádřit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299889
Příl.:

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

7001

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno	[redacted]
Adresa	[redacted]
	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín [795674], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme následující námitky:

1) Námitka k vymezení ploch (stabilizované plochy)

2) Námitka ke způsobu využití (plochy zemědělské – A)

3) Námitka k výškové úrovni zástavby

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Námitka k vymezení ploch

V návrhu územního plánu jsou pozemky [redacted] k.ú. Žebětín, Brno uvedeny jako plochy stabilizované, tedy plochy území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, kdy podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem.

Tento návrhový stav neodpovídá stávajícímu využití lokality, kdy dlouhodobě neprobíhá zemědělská výroba a lokalita je residuem zahrádkářské kolonie a zemědělství, která je postupně přestavována na bydlení v rodinných domech. Zástavba lokality rodinnými domy při ulici Říšova, Májová a Akátová oddělila tuto stabilizovanou plochu zemědělství s tím, že se přilehlé pozemky mění v klidovou zónu s komunikacemi odpovídajícími provozu převážně osobních automobilů. Příjezd zemědělské techniky k zemědělským plochám je v podstatě nemožný a jejich obhospodařování nereálné. Návrhový stav územního plánu, který stabilizuje tuto plochu zemědělství tak neodpovídá reálnému stavu pozemků, ani možnosti jejich využití.

Z výše uvedených důvodů namítáme označení ploch jako stabilizovaných a navrhujeme jejich začlenění do rozvojových ploch.

ad 2) **Námitka ke způsobu využití**

V návrhu územního plánu je území plochou zemědělství – A. Jak bylo uvedeno výše, zemědělství a zemědělská výroba v těchto plochách již neprobíhá. Vzhledem k postupné zástavbě rodinnými domy v přilehlých ulicích a postupné přeměně na klidovou zónu bydlení tedy namítáme navrhované plochy zemědělství.

V příloze č. 1 této námitky přikládáme návrh řešení funkčních ploch, který by reflektoval postupnou zástavbu a poměry v lokalitě. Záměrem vlastníka pozemku je realizovat bydlení v rodinných domech s dopravním napojením na prodloužení ulice Říšova.

Vzhledem k výše uvedenému, navrhujeme regulativ PLOCHY BYDLENÍ – B. Tento regulativ umožňuje budoucí využití lokality, které považujeme za funkčně vhodnější, lépe reagující na vývoj a potřeby lokality i vlastníka dotčených pozemků.

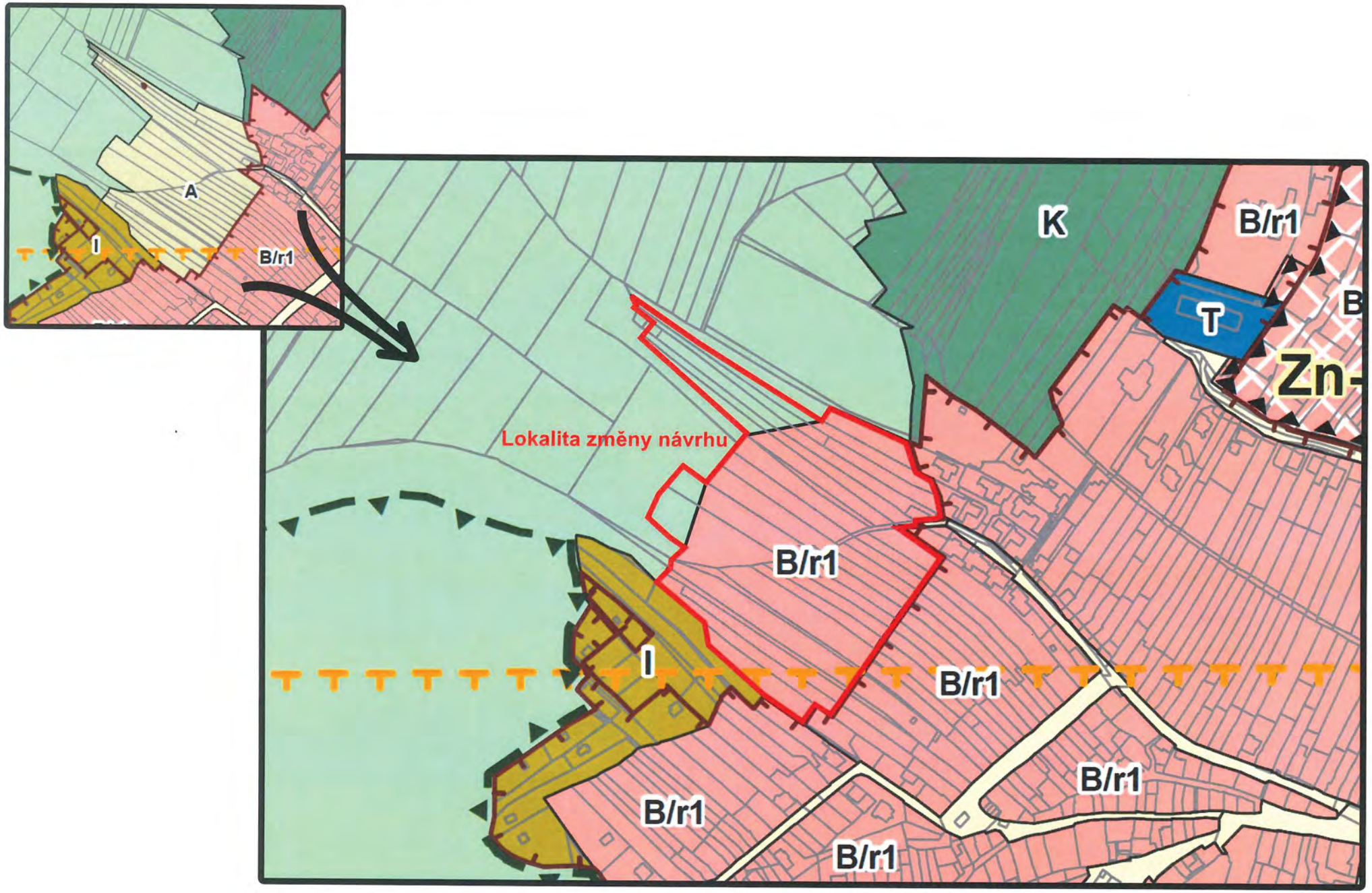
Ad 3) **Námitka k výškovému rozpětí**

Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu ÚPMB jsou plochy dotčených pozemků označeny jako plochy zemědělství, není zde uveden výškový regulativ. Tento návrhový stav tedy neřeší výšku staveb ani výškovému uspořádání v lokalitě. V návaznosti na výše uvedené navrhujeme v souladu s plochami B/r1 (v sousedství) aplikovat stejnou výškovou úroveň zástav[redacted]

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 - návrh úpravy funkčního využití



MMB/0299889/2020
Námitky

MMB/0299889/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou stabilizovanou plochou zemědělskou a požaduje zařazení do rozvojové plochy, do plochy bydlení a stanovení výškové úrovně.

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.

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 tak v dané lokalitě 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 především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Žebětín.

Ze závazné textové části Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem), čemuž plně odpovídá vymezená stabilizovaná plocha zemědělská.

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB totiž vyplývá: "V případě výkladu pojmu „zemědělské využití“ se jedná o celou šíři možného využití: tj. jak o produkční hospodaření (např. pěstování hospodářských plodin – obiloviny, pícniny, luskoviny, okopaniny, olejniny apod., dále také ovocnářství, vinařství a pěstování chmele atd., ale i chov dobytka a např. také včelařství či rybníkářství), tak o další funkce (např. pastva zvířat, půdoochranná a protierozní opatření, vodohospodářská opatření, krajinotvorné prvky jako jsou remízky či stromořadí apod.). Stavby jsou v uvedených plochách však omezeny podmínkou: při umísťování staveb musí být individuálně vyhodnocován soulad záměru s přírodními či krajinnými hodnotami území. Pro úplnost je třeba poznamenat, že obecně jsou dále přípustné záměry v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona." Z uvedeného je tedy zřejmé, že plochy zemědělské jsou určeny jak pro hospodářské využití, tak mají i mimoprodukční funkce, které vyplývají jednak z příslušných právních předpisů, ale také reflektují aktuální stav, charakter a využití daného území. Do ploch zemědělských jsou totiž zahrnuty různé druhy pozemků zemědělského půdního fondu např. sady nebo trvalé travní porosty s případnými rozptýlenými stromy a keři určené také pro chov a pastvu zvířat a tyto mohou plnit např. ekologicko-stabilizační funkci. Plochy zemědělské tak nelze chápat pouze jako intenzivní hospodářskou činnost s produkční funkcí (více viz příslušná kapitola odůvodnění Návrhu ÚPmB, část viz výše)

MMB/0299889/2020
Námitky

Vzhledem k tomu, že plochy zemědělské stanoveny jako plochy "volné", nejsou tak primárně určeny k umisťování staveb, a proto není pro tyto plochy žádoucí a nutné určovat strukturu zástavby či výškovou úroveň resp. a priori se pro dané "nestavební" plochy neurčuje struktura zástavby a výšková úroveň, protože se nepředpokládá resp. nepřipouští jejich intenzivní zastavění.
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití předmětného území tedy stabilizované plochy zemědělské, které nejlépe reflektují stávající využití daného území, na plochy zde dosud neprověřeného bydlení v rámci rozvojové lokality.

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

7274

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB 0299892
Příl.:

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299892/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afe0

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení:	[redacted]
Datum narození :	
Trvalé bydliště:	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Horní Heršpice, parc č. [redacted] („Nemovité věci“)

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Propojka ulice Bohunická – Ořechovská (označení v mapě HH/4)

Navrhované propojení ulic Bohunická – Ořechovská – označení v mapě HH/4 (dále jen „Stavba“) se v Územním plánu města Brna objevuje již od roku 1994 a doposud nebyla tato Stavba zrealizována. Navrhovanou stavbou dotčené Nemovité věci v mém vlastnictví jsou pod stavební uzávěrou a tím velmi výrazně znehodnocují mé Nemovité věci. Nemůžu tak své Nemovité věci jakkoliv technicky zhodnocovat, zvelebovat, provádět jakékoliv stavební úpravy a investice do Nemovitých věcí. Vzhledem k tomu, že nebyla Stavba zrealizována, předpokládejme ani vyprojektována, nebyla zahájena příprava Stavby, zcela jistě není natolik strategicky podstatná a veřejně prospěšná.

Žádám o zrušení tohoto dopravního řešení, které je ekonomicky a technicky příliš náročné – vytvoření této komunikace by znamenalo přemostit nejen železniční trať, ale i odbočovací pruh na D1, samotnou D1 a nájížděcí odbočovací pruh z D1 směr Vídeň. I přesto, že v roce 2010, kdy jsem podával námitku proti Stavbě, které nebylo vyhověno, trvám na své žádosti o přehodnocení navrhované Stavby a její zrušení.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299892/2020
Námitky

MMB/0299892/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas se záměrem HH/4 Bohunická - Ořechovská.
Jedná se o dlouhodobý záměr, který je vymezen již v současném územním plánu, tedy zástavba při ulici Bohunické není v území stabilizována. Nejedná se tedy o nový záměr, ale novým územním plánem bylo potvrzeno jeho sledování.
To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

7123

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299893
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

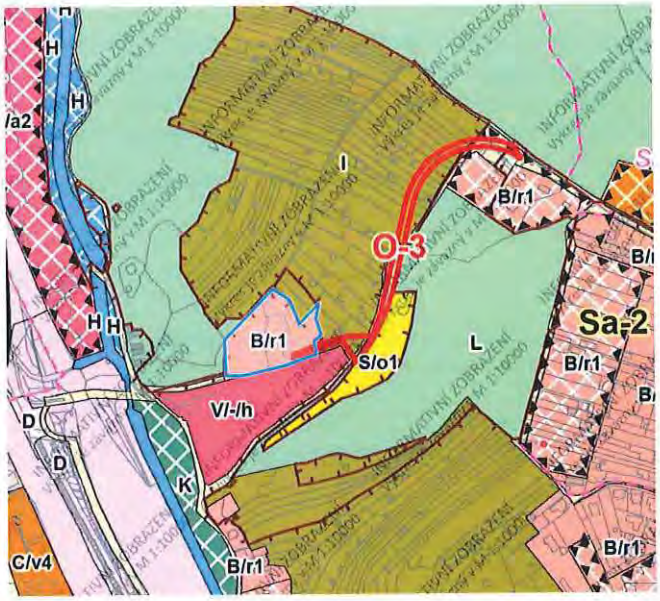
Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Rezidence Obřany s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Ing. Žaroský Jaroslav	**Datum narození:**	
	Email:	kalinova@reko.cz	**Telefon:**	545428100
Vlastnický vztah podatele:	vlastník pozemků a investor výstavby			

Námitka	**číslo:**	1

1 - nesouhlasíme s koeficientem B/r1 na poz. p.č. 4513, 4512, 4511, k.ú. Královo Pole, na poz. 4513 je bytový dům těsně před kolaudací, na ostatních pozemcích je ve stávajícím ÚP – BO, žádáme o koeficient B/v3. 1

2 - nesouhlasíme s umístěním O-3 na pozemku p.č. 4511 a žádáme o přinejmenším zachování stávajícího umístění do plochy BO dle stávajícího ÚP 2

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.-06-2020

Podpis [redacted]

REZIDENCE OBŘANY s.r.o. IČ: 24307135 DIČ: CZ24307135
tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno

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

OPIS

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO PRÁVN
NOCI DNE - 4. 03. 2020
a je vykon

[redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno-Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 93 Brno

Úřad mě
Br
Palacké
odbor úze

Brn

Č. j. 15342/19/2300/1358/To - 5
Vyřizuje: Bc. Jaroslav Tošovský, tel.č.: 541588253

Rezidence Obřany s.r.o.
Třída Kpt. Jaroše 1845/26
602 00 BRNO
zast.
Ing. arch. David Hoffmann
ADH architects, s.r.o.
Horova 1918/388
616 00 BRNO

ROZHODNUTÍ

Dne 01.10.2019 podal stavebník společnost Rezidence Obřany s.r.o., Třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno zastup. Ing. arch. David Hoffmann, ADH architects, s.r.o., Horova 1918/388, 616 00 Brno, u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole žádost o povolení změny stavby před dokončením na stavební záměr nazvaný: „Bytový dům – Nad Kostelní Zmolí, p.č. 4513 k.ú. Královo Pole - změna stavby před dokončením č. 2" na pozemku p.č. 4513 k.ú. Královo Pole. Podáním dne 03.01.2020 doložil stavebník poslední chybějící doklady.

Stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 12.7.2012, č.j. 11/2404/2300/237/PH a rozhodnutím o změně stavby před dokončením ze dne 2.9.2019 Č. j. 19489/18/2300/1674/To - 4 vydanými zdejším stavebním úřadem.

Popis a odůvodnění změny:
Dům je šestipodlažní, zastřešen plochou střechou, jednotlivá kaskádovitě uskakující podlaží pak zastřešena zčásti terasami. Hlavní vstup do objektu je z východní strany z terénu do 1PP. Dům je k dopravnímu systému připojen komunikací s možností příjezdu osobním autem.

Navrženými stavebními úpravami pro dojde ke změně:
1.P.P. - počet sklepů se zvýší ze 3 na 4 (změna velikosti původních sklepů) a změní se dispozice technických místností.

1.N.P. - původní byt 1.4 (4 + kk) se rozdělí na byt 1.4 (3+kk) a na vznikající nový byt 1.5 (1+kk) a markýza nad vchodem do 1.P.P. se upraví na pochozí terasu náležící k bytu 1.5. Také se změní počet sklepů ze 4 na 2 (změna velikosti původních sklepů).

2.N.P. – stavebními úpravami vzniknou nově byt 2.6 a nebytová jednotka (ateliér) 2.7 a včetně přiléhajících teras k nim. Dále se původní byt 2.4 (4 + kk) rozdělí na byt 2.4 (3+kk) a na vznikající nový byt 2.5 (1+kk) a markýza nad vchodem do 1.P.P. se upraví na pochozí terasu náležící k bytu 1.5. Také se změní počet sklepů ze 4 na 2 (změna velikosti původních sklepů).

Úřad městské části města Brna
Brno - Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 93 Brno

čj.: **08/13433/US/1814/St**
vyřizuje: Ing. Stejskalová, tel.: 541 588 229
e-mail: stejskalova@krpole.brno.cz

Brno **15.1.2009**

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO PRÁVNÍ MOCI DNE 19. 2. 2009
a je vykonatelné

Úřad městské čás
Brno - Králo
Palackého tř. 59,
odbor územního a s
(3)

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Územní rozhodnutí č. 663

Úřad městské části města Brna, Brno - Královo Pole, odbor územního a stavebního řízení, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákonů č. 68/2007 Sb. a č. 191/2008 Sb. (stavebního zákona), projednal a posoudil v územním řízení podle ustanovení § 84 až § 94 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 549 o umístění stavby čtyř rodinných domů na pozemcích p.č. 4511 a 4512 k.ú. Královo Pole, administrativní budovy na pozemku p.č. 4513 k.ú. Královo Pole a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí na pozemcích p.č. 4272, 4513, 4512 a 4511 k.ú. Královo Pole v lokalitě Kostelní Zmola, kterým bylo změněno původní územní rozhodnutí č. 307 o umístění stavby čtyř rodinných domků na pozemcích p.č. 4511 a 4512 k.ú. Královo Pole, výrobní hala na pozemku p.č. 4513 k.ú. Královo Pole a příjezdová komunikace včetně inženýrských sítí na pozemcích p.č. 4575, 4513, 4512 a 4511 k.ú. Královo Pole ze dne 26.9.1994 č.j. OÚSŘ : 1164/94/Ing.Pill./Ada, které dne 3.5.2004 pod č.j.: 04/3786/US/569/St vydal OÚSŘ ÚMČ Brno – Královo Pole, a kterou dne 29.10.2008 podala společnost BPI GROUP, IČ: 277 01 166, se sídlem Gajdošova 7, Brno , v zastoupení společnosti A+S, s.r.o., IČ: 255 84 553, Malinovského 365/1, Miroslav, a na základě tohoto posouzení vydává podle § 94 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

změnu územního rozhodnutí č. 549

o umístění stavby čtyř rodinných domů na pozemcích p.č. 4511 a 4512 k.ú. Královo Pole, administrativní budovy na pozemku p.č. 4513 k.ú. Královo Pole a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí na pozemcích p.č. 4272, 4513, 4512 a 4511 k.ú. Královo Pole v lokalitě Kostelní Zmola, kterým bylo změněno původní územní rozhodnutí č. 307 o umístění stavby čtyř rodinných domků na pozemcích p.č. 4511 a 4512 k.ú. Královo Pole, výrobní hala na pozemku p.č. 4513 k.ú. Královo Pole a příjezdová komunikace včetně inženýrských sítí na pozemcích p.č. 4575, 4513, 4512 a 4511 k.ú. Královo Pole tak, že se nově

na pozemku p.č. **4513** k.ú. **Královo Pole**

umísťuje

místo původní administrativní budovy

bytový dům.

- **Navrhovaná změna spočívá v umístění bytového domu místo původně umístěné administrativní budovy na pozemku p.č. 4513 k.ú. Královo Pole. Bytový dům se navrhuje jako pětipodlažní terasový objekt s jedním podzemním podlaží. V bytovém domě má být umístěno 14 bytových jednotek; v suterénu pak 21 parkovacích stání. Ostatní již umístěné objekty včetně navržených přípojek původně určených pro administrativní budovu zůstávají beze změny.**

MMB/0299893/2020
Námitky

MMB/0299893/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve stabilizované ploše pro bydlení B/r1 při ulici Kostelní zmola, k.ú. Královo Pole se již nyní nachází objekt bytového domu před zkolaudováním o 6 podlažích Z toho důvodu je vhodné upravit charakter zástavby i výškovou úroveň předmětné plochy na B/v3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na celém pozemku parc. č. 4511 k. ú. Královo Pole je v Návrhu nového ÚP vymezena stabilizovaná plochy bydlení. Územní rezerva není funkčním využitím ve smyslu "plochy s rozdílným způsobem využití", tj. vymezení O-3 je na ploše s funkcí bydlení.

Ve skutečném stavu v území je nejen v místě územní rezervy na části pozemku parc. č.4511, ale i na části pozemku parc. č. 4512 a pozemcích parc. č. 451315 a 4513/16 veřejné prostranství s komunikací pro dopravní obsluhu bytové zástavby realizováno a tento stav v území odpovídá platnému ÚPmB - s vymezenou plochou komunikací a veřejných prostranství. Realizovaná zástavba BD i další zástavba musí tento stav dodržet

Pořizovatel s ohledem na vymezenou územní rezervu O-3 a uvažované její napojení i do komunikace severně areálu hřbitova dává pokyn zachovat v novém ÚP severně hřbitova plochu veřejných prostranství v kontinuitě s platným ÚPmB.

Funkční využití v území v Návrhu ÚP musí být navrženo v logických souvislostech tak, aby záměr rezervy O-3 a jejího budoucího prověření nebyl negativně ovlivněn vymezenými funkčními plochami. Proto je požadavek zachovat v kontinuitě vymezení ploch dle platného ÚPmB - nebude tím dotčeno cílové využití v námitkou uvedeném území a vyhověno bude v rozsahu požadavku na zachování využití dle platného ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299900
Spis:

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

7002

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna - 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s návrhem dopravního propojení mezi Obřany a Lesnou formou návrhové Sběrné komunikace Ob/1.

ZDŮVODNĚNÍ

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

Novou dopravou z regionu se také posílí již dnes neúměrná dopravní zátěž v ulici Soběšická. Ulice Soběšická měla být původně pro svou historickou podobu se zástavbou rodinných domů „chráněná“

Husovickými tunely. To se nestalo a je bez dlouhodobě požadovaných dopravních omezení využívána jako zkratka obyvateli severu města Brna (Lesná, Soběšice, Útěchov). Význam této dopravní zkratky bude ještě posílen vyprojektovanou podobou MUK Tomkovo náměstí, ze které bude možno komfortně zamířit do kterékoliv části města Brna.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299900/2020
Námitky

MMB/0299900/2020

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.

B | R | N | O

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299901
Příl.:

7460

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:	

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	
☐ (Jsem - nej~~sem~~*) občan města Brna	☐ (Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhov[redacted] Katastrální územ[redacted]

b) Orgán veřejné správy

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299901/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afe3

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Jako vlastníci sousedních pozemků vznášíme tuto připomínku:
4. Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☒ ano ☐ ne	Nesouhlasíme s prodloužením stávající komunikace v ul. Jubilejní přes vzrostlý lesík směrem k ulici Rolencova. Ulice je jednosměrná, úzká (v grafické části zahrnuje koridor komunikace i předzahrádky a chodníky). Přilehlé rodinné domy jsou stavebně nestabilní (písková podloží), stojí těsně u komunikace, neumožňují její rozšíření (2 auta naproti sobě se nevyhnou). Trasa má nesmyslně vést přes vzrostlý lesík a zahrady (důležitá zeleň pro místní faunu a flóru), navíc o pár metrů výše je dostatečně kapacitní ulice Kudrnova, která zajišťuje propojení s ul. Rolencovou.
V Brně dne 17.6.2020	Podpis: [redacted] [redacted]

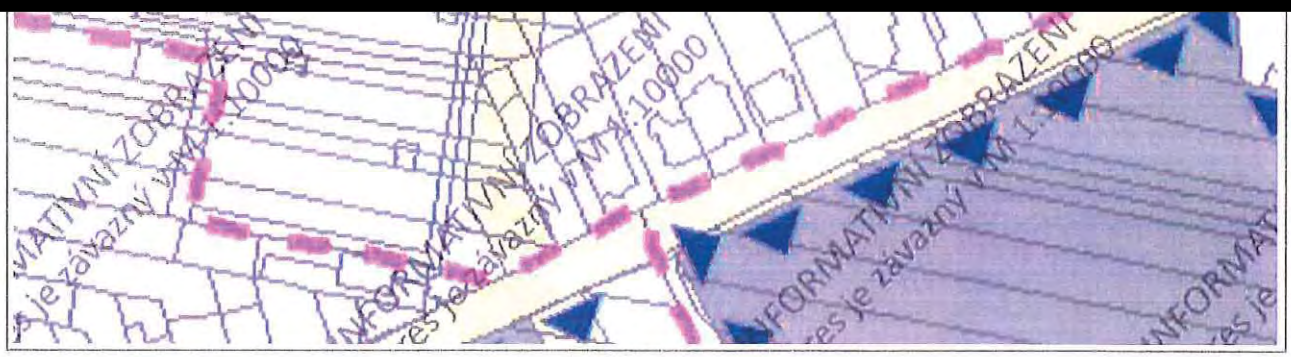
Vyplněný formulář zašlete nejpozději do [redacted] na adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon): [redacted]

17.06.2020

anonymní uživatel

[redacted]



50 m

1 : 1 887

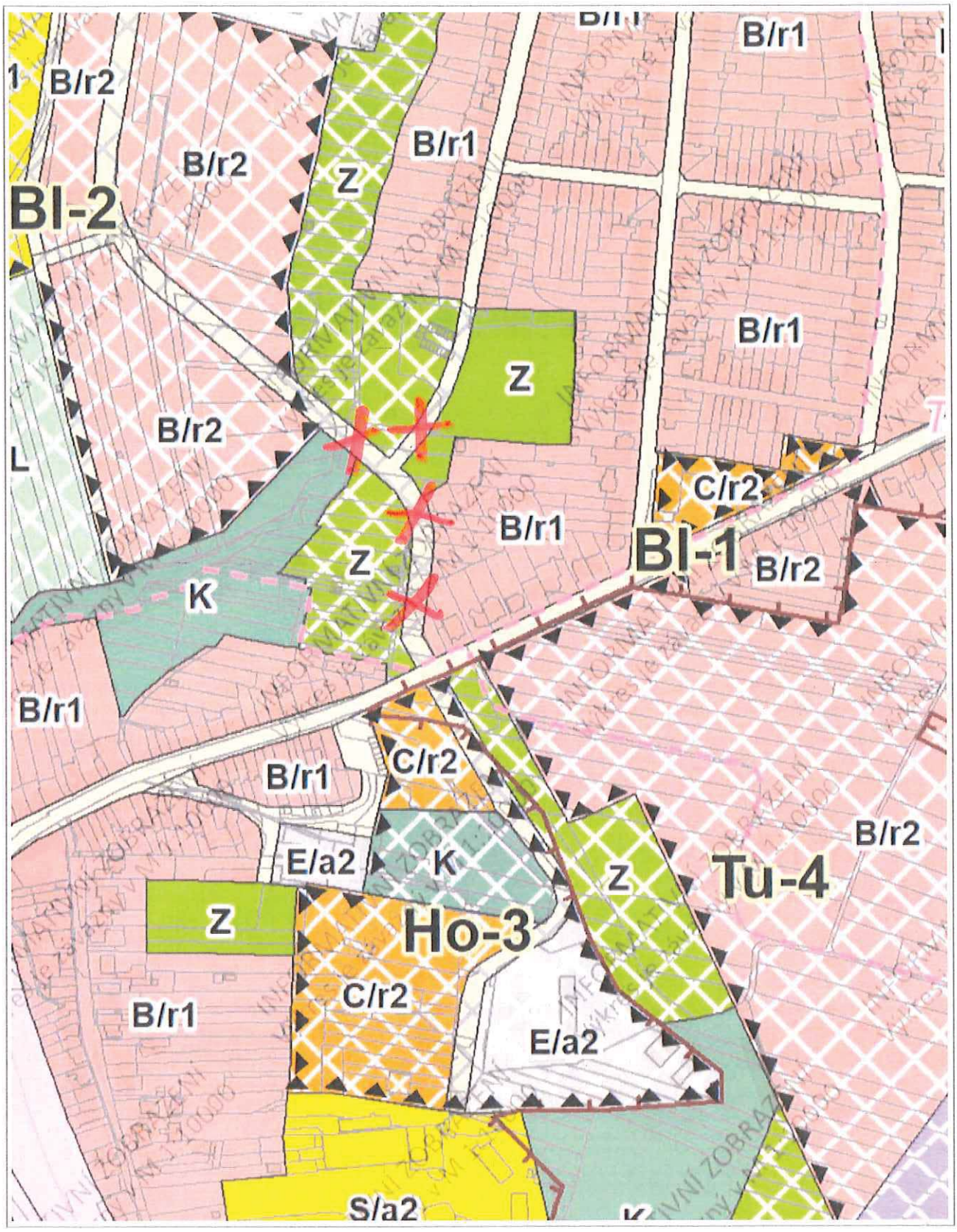
© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

GISBRNO

20. 6. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0299901/2020
Námitky

MMB/0299901/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením propojení komunikace Jubilejní - Rolencova Jedná se o dlouhodobý záměr, který je v obdobné poloze vymezen již v současném územním plánu. Nejedná se tedy o nový záměr.

To, že zatím nedošlo k jeho realizaci není záležitostí územního plánu, ale přípravy stavby. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299909
PNI.:

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

6990

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

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 Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	□ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů. 1

2 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská. 2

3 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost. 3

4 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna 4

5 Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. 5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

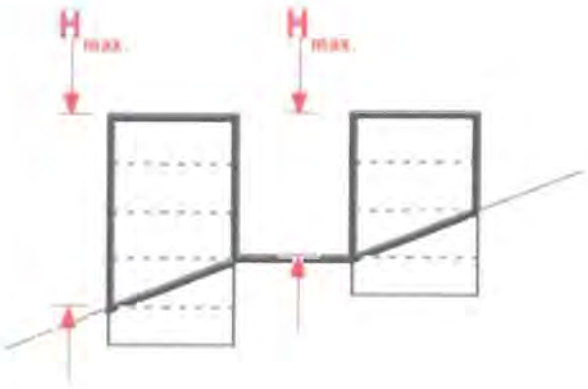
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

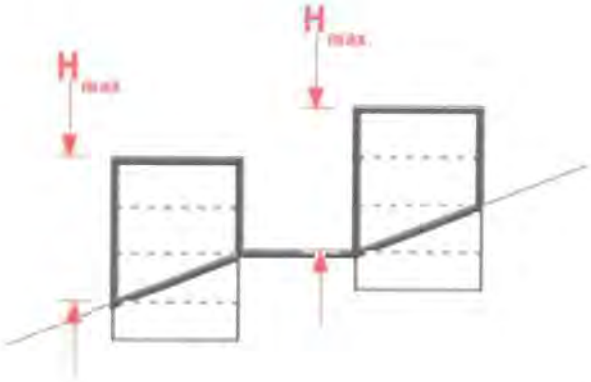
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



V Brně..... dne 22.6.2020.....

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299909/2020
Námitky

MMB/0299909/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0299909/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299911/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739afeb

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

7459

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299911
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Kníničky	
Katastrální území	Kníničky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemek parc. č [redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

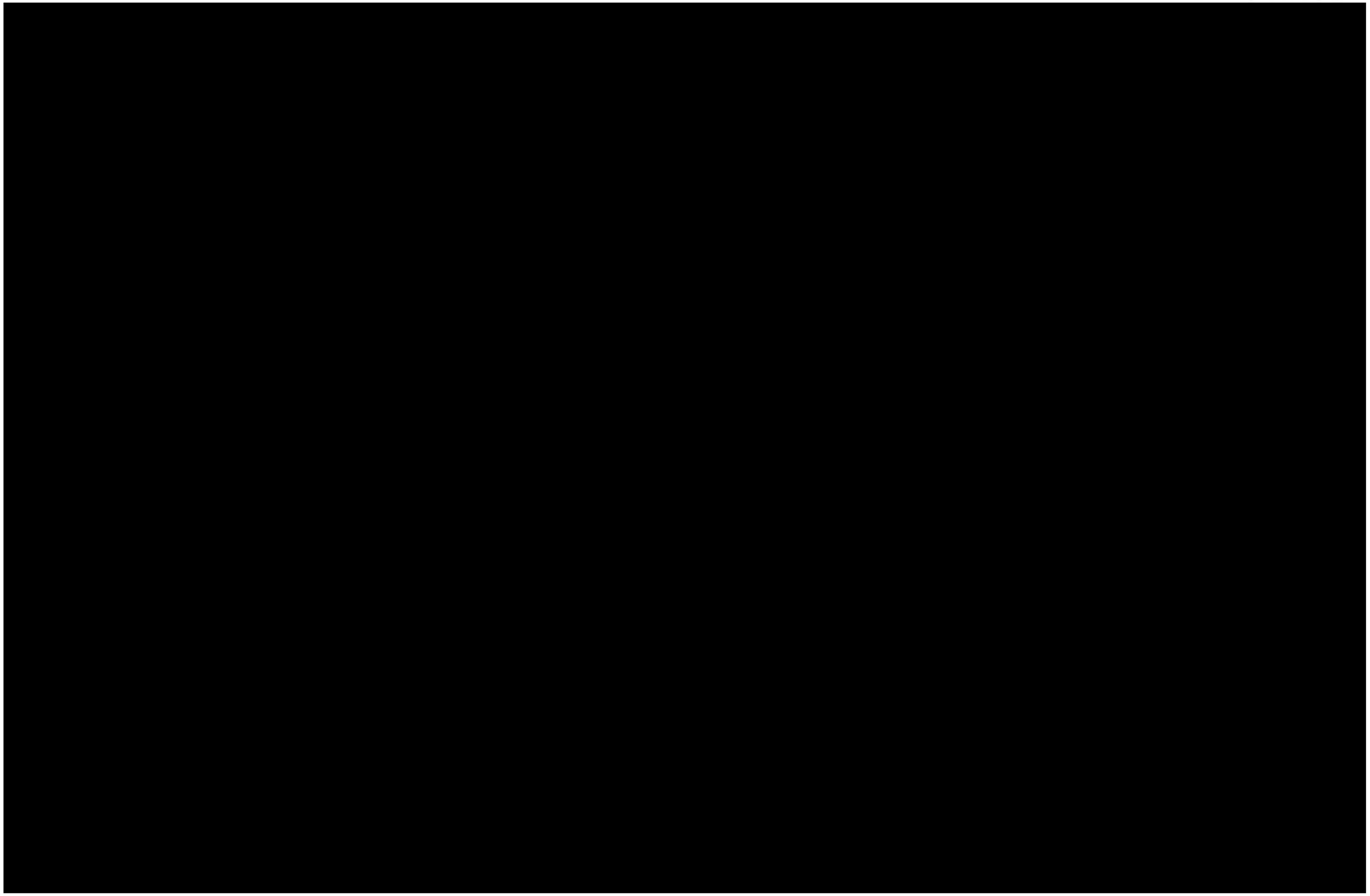
Jsem výlučným vlastníkem pozemku parc. č [redacted] o výměře 3446 m^2 v katastrálním území Kníničky. Část tohoto pozemku (sousedící s pozemkem parc. č. [redacted] je v návrhu územního plánu města Brna vymezena jako plocha k bydlení s výškovou úrovní rezidenční nízkopodlažní zástavby 3-10 m v ploše stabilizované, část tohoto pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha městské zeleně. Mám zájem o rozšíření stávající plochy k bydlení s výškovou úrovní rezidenční nízkopodlažní zástavby 3-10 m, a to alespoň v rozsahu dle přiložené přílohy, tj. aby plocha k bydlení byla alespoň 2000 m^2, a to za účelem plánované výstavby rodinného domu. Oproti tomu jsem ochoten zbývající část pozemku parc. č. [redacted] bezúplatně převést na město Brno (či městskou část Kníničky), což vyřeší dosavadní problematický vztah, jelikož přes část mého pozemku nyní vede pěší cesta (která je zakončena uzamčenou závorou) a tato část pozemku by mohla posloužit občanům Kníniček mj. k lepší dostupnosti a obslužnosti dětského hřiště, které s pozemkem parc. č. [redacted] sousedí (resp. by tato část pozemku mohla být osázena stromy či jinými rostlinami zkvalitňujícími čas strávený na dětském hřišti, které je v současné chvíli zcela nevyužito). Uvedený návrh byl v minulosti projednáván se stavebním úřadem městské části Kníničky, který se k němu stavěl kladně.

V Brně dne 29.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

GISBRNO

Vytvořil: [redacted]
Datum: 16.10.2017 16:47
Měřítko: 1:500



3717
3754
3316
3317
3303
2000m2
3299
3307
453/3
455/148
1001
1002
636-24
636-23
636-28
636-191
636-168
636-164
636-161
636-160
636-154
636-22
636-21
636-196
636-177
557-109
557-110
557-111
557-112
(5.46)
(7.53)
(17.87)
(3.08)
(8.65)
(8.75)
(7.42)
(6.31)
(35.41)
(14.77)
(26.55)
(2.35)
(4.58)
(8.65)
(10.70)
(8.56)
(3.49)
(57.70)

MMB/0299911/2020
Námitky

MMB/0299911/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 3303 v k.ú. Kníničky náleží svou částí do plochy bydlení, avšak v takovém rozsahu, že je jeho stavební využití obtížné. Pořizovatel je názoru, že logickým rozšířením této plochy nedojde k narušení funkčnosti sousední plochy městské zeleně, která zde má být v budoucnu zrealizována. Proto bude udělen pokyn tuto plochu bydlení v rámci pozemku optimalizovat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299914
Příl.:

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

7003

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna - 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy bydlení B/r2 na plochách dnešních zahrad ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Soběšická a Cacovická.

Požaduji stávající vnitroblok vymezit jako plochu změn pro bydlení a zahrnout ji do rozvojové lokality Hu-2.

Rozvojovou lokalitu Hu-2 požaduji vymezit jako Území podmíněné zpracováním územní studie.

ZDŮVODNĚNÍ

Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna.

Podmínkou nové výstavby musí být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí.

Vstup nové výstavby do stabilizovaného území musí být prověřen podrobnější dokumentací – Územní

studií. Tato studie musí vyřešit reálné dopravní napojení na stávající uliční síť a navrhnout úměrnou intenzitu nové zástavby.

Územní studie Husovice, ul. Soběšická zpracovaná v roce 2018, bohužel dopravní obsluhu a oprávněné požadavky vlastníků pozemků v lokalitě nevyřešila.

Pro návrhové období nového územního plánu města Brna si rozvojová lokalita v místě zlikvidovaného historického jádra Husovic určitě zaslouží zvýšenou pozornost jak ze strany orgánů územního plánování, tak ze strany samosprávy města Brna a městské části.

V Brně dne 28.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299914/2020
Námitky

MMB/0299914/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0299915

Příl.:

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

6986

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Li-15 Houbařská**

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 Líšeň, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno - Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská neřeší odpovídající občanskou vybavenost.

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská je v rozporu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna.

Namítám, že návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definuje nejnižší přilehlý bod upraveného terénu vzhledem k přístupovým veřejným prostranstvím a odchyluje se od obvyklé praxe stanovení výšky budovy.

Požadavek:

1 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň stanovil typ bydlení na rodinné rezidentní a výškovou hladinu omezil na maximálně 10 metrů. 1

2 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil pěší propojení ulic Bylinková, Markovičova a Chmelnice s ulicí Novolíšeňská. 2

3 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil odpovídající občanskou vybavenost. 3

4 Požaduji, aby návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská byl v souladu s požadavky a cíli zadání územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna 4

5 Požaduji, aby návrh ÚPmB v části 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby definoval jako **nejnižší přilehlý bod upraveného terénu obvodu budovy.** Tedy metodu, která je běžně používána ve stavební a právní praxi. 5

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

Koncept tedy navazoval na dlouhodobou podobu zástavby a stávající ÚPmB, který pro dané území stanovil v západní části (1/3 území pro nízkopodlažní bytové domy) IPP 0,6 a ve východní části (2/3 území pro rodinné bydlení) IPP 0,5.

Návrh ÚPmB však na daném pozemku povoluje výstavbu B/v4, tedy plochu bydlení volnou s výškovou úrovní 22 m s možností navýšení o další 3,5 m až 7 m. Tedy až 8podlažní bytové domy.

Změna v návrhu je jednak v rozporu s dlouhodobou koncepcí na daném pozemku, tak i se závaznou textovou částí návrhu ÚPmB v bodu 6.2 Obecné podmínky využití území, který stanoví, že záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území.

Změna je taktéž v rozporu se Stavebním zákonem 183/2006 Sb §18 Cíle územního plánování, který v odst. 1 stanoví, že "Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Změna z B/d2 na B/v4 nerespektuje povahu zástavby Staré Líšně, která je z převážné většiny rezidentní s řadovými nebo samostatně stojícími RD a je zcela v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v dané lokalitě.

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

„Celá lokalita je již dlouhý čas sledována k zástavbě především nízkou rezidenční zástavbou. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pouze pro nízkou rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající zástavbu ve Staré Líšni."

Zdůvodnění zástavby B/v4, že se jedná o přirozené pokračování sídliště, je zcela účelové a nesmyslné. Stávající panelové sídliště Nová Líšeň je ohraničeno ulicemi Jedovnická a Novolíšeňská. Směrem na východ a sever za ulicí Novolíšeňská navazují na sídliště nízkopodlažní BD, které přecházejí v RD. Tento charakter nebyl narušen ani při výstavbě sídliště nová Líšeň v 80. letech 20. století, kdy na RD navazují nízkopodlažní bytové domy na ulicích Kosíkova, Puchýřova, Svánovského a Popelákové (viz. stabilizované území B/v3).

Takové zdůvodnění je zcela účelové, bez respektu k lokalitě a v rozporu se zásadami územního plánování a v rozporu se stavebním zákonem i samotným návrhem ÚPmB a zadáním územního plánu města Brna.

Nově navržená výstavba B/v4 tak nejen že nebude přirozeně navazovat na stávající výstavbu, ale bude zároveň vytvářet výrazný protipól lokalitě Kostelíček, která je obyvateli Líšně vnímána jako významný líšeňský bod. Pro obyvatele Líšně má stejnou hodnotu jako pro obyvatele Brna dominanta hradu Špilberk nebo katedrála Petrov, tak jak je zmíněno i v textové části ÚPmB "Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města."

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

V současné době na území probíhá územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI nazvané BYDLENÍ PANORAMA - obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská", Brno-Líšeň, které je dlouhodobě namítána výšková zástavba 6 NP jak účastníky řízení, tak usnesením zastupitelstva MČ Brno-Líšeň i peticí občanů Líšně.

Návrh ÚPmB řeší pouze propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova. Avšak vůbec nezohledňuje pěší propojení ulice Novolíšeňská s ulicemi Bylinková, Markovičova a Chmelnice. Propojení je dlouhodobě požadováno Statutárním městem Brnem, již je vybudováno pěší napojení z ulice Bylinkové na danou lokalitu. Probíhající územní řízení č.j. MCBSLA/03456/19/OVÚR/POKI, Sp. zn. S MCBSLA/00111/018/POKI jej zohledňuje.

Návrh ÚPmB počítá s navýšením obyvatel v lokalitě Li-15 Houbařská o 1871. Koncept ÚPmB varianta II počítal s růstem obyvatel o 831. Jedná se o navýšení o 1040 obyvatel oproti variantě II. Zároveň nepočítá s odpovídající občanskou vybaveností.

V zadání návrhu ÚPmB je definováno, že sídliště nemají dostatečné občanské vybavení a dopravní infrastrukturu a tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť a mají být vymezeny plochy pro chybějící funkce v území, např. parkování. **Navrhovaná změna jde zcela proti zadání ÚPmB.**

Navrhovaná změna je v rozporu se zadáním územního plánu města Brna v těchto bodech.

6.1 Požadavky a podmínky pro rozvoj města
V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

6.2 Požadavky na zohlednění hodnot území
Respektujte charakter, který si dodnes zachovává i vesnická zástavba v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury. Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu. Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.

11.1 Bydlení
C. Požadavky na řešení
Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).

11.4 Občanské vybavení
Současné problémy občanské vybavenosti v městě Brně jsou:
Nekoncepční a neuvážené zastavování rezerv pro občanské vybavení zařízeními pro jiné funkce (formou změn ÚPmB nebo jeho nerespektováním).

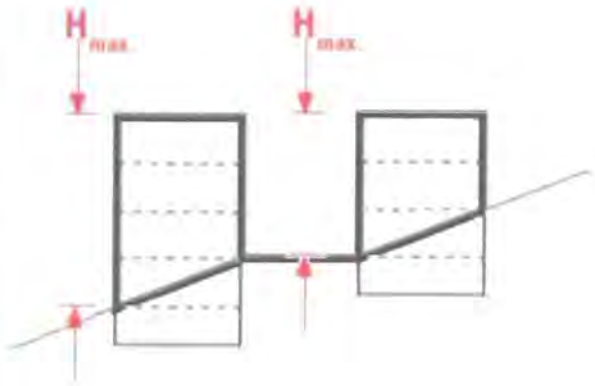
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Takto definovaná výška budovy povede k manipulacím se skutečnou výškou budovy. Bude možné realizovat budovu vyšší než připouští daná výšková úroveň.

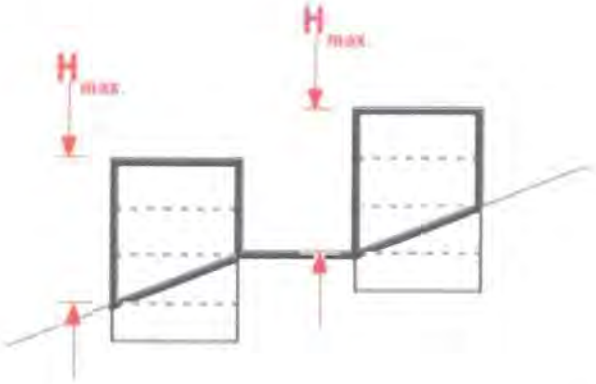
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr. 1).

Běžně užívaná metodika výpočtu výšky budovy je od nejnižšího bodu přilehlého terénu. V tomto případě mají všechny budovy ve svahu stejnou maximální výšku (viz obr. 2).

obr. 1



obr. 2



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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299915/2020
Námitky

MMB/0299915/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně v předmětné části lokality Li-15 dle vydaného ÚR uplatnila v připomínce MČ Brno-Líšeň.

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pěší propojení jsou dle obecných podmínek využití území přípustná ve všech funkčních plochách a není nutno je jednotlivě vymezovat. Dle metodiky nového ÚP uvedené v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění jsou vymezována veřejná prostranství o minimální šířce 6,5 m, pěší propojení vymezována nejsou (pouze v odůvodněných případech).

Vyhovět nelze.

V upraveném návrhu ÚP byla průchodnost územím lokality Li-15 doplněna požadavkem uvedeným v kartě lokality Li-15 v textové části ÚP, u položky Doprava, prostupnost územím z ulice Novolíšeňské do ulice Kubelíkovy a Bylinkové je dále uvedena v položce Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh v celé lokalitě přebírá funkční využití ploch B dle platného ÚPmB, nedochází k jejich zásadnímu rozšíření nad rámec daného v platném ÚPmB, tj. ani k i intenzitě využití obyvateli bilancované pro stávající ÚPmB. V daném území nejsou v platném ÚPmB plochy pro vybavenost, které by byly dnes pro řešení potřeb určeny, vymezeny.

Regulativ ploch B v novém ÚP připouští větší možnost využiti plochy i pro občanskou vybavenost, blíže viz kap. 6.3.3.1. v textové části ÚP. Potřeby tak bude možné řešit v lokalitě Li-15 rámci vymezených ploch B, tím je námitce po věcné stránce alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Oproti Zadání nového ÚP je nutno v území respektovat také nové skutečnosti ve vývoji stavu využití území, které nastaly od doby schváleného úplného znění Zadání v roce 2007.

Západní část lokality Li-15 při ulici Novolíšeňská má vydané platné územní rozhodnutí na výstavbu, a to dle závazných regulativů dle platného ÚPmB; tím je o způsobu využití území po právní stránce rozhodnuto a nový ÚP musí tento stav budoucího stavebního využití respektovat a zohlednit. Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování proběhlo v rámci územního řízení.

Východní část lokality při ulici Houbařská a ulicích Habří, Střelnice, Samoty je podrobněji řešena v nově pořízené ÚS Habří, Líšeň (ERA, 2020), která byla pořízena na základě požadavku MČ Brno-Líšeň a která zpracovateli sloužila jako podklad pro nový ÚP (viz karta

MMB/0299915/2020
Námitky

lokality odůvodnění). Územní studie území prověřila ve větší podrobnosti a v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto pořizovatel schválil možnost jejího využití k tomuto účelu.
Obě části území naplňují cíle a úkoly územního plánování a vlastní podstatě námitky bylo v projednaném návrhu vyhověno.

Dále doplňujeme k namítané lokalitě:
Na základě výsledků projednání z června 2020 a připomínky MČ Brno-Líšeň došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 k rozdělení původní lokality Li-15 na 2 samostatné lokality: zmenšené Li-15 na západní části území a nové Li-20 pro východní část územní odpovídající rozsahu ÚS Habří. Zároveň na základě požadavku MČ byla pro území území v oblasti prodloužené ulice Houbařská zrušena podmínka ÚS-16.
O možnosti využití ÚS Habří po vydání nového ÚP rozhodne pořizovatel na základě ověření její aktuálnosti - souladu s novým ÚP. Pak bude moci sloužit ÚS nadále jako podrobnější podklad pro rozhodování v území, což je požadavkem MČ Brno- Líšeň.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek a připomínek dal pořizovatel pokyn zpracovateli na doplnění znění regulativu v kap. 6.4.2. Specifikace výškové úrovně zástavby. Cílem v novém ÚP bude regulace výšky zástavby směrem k hlavnímu uličnímu a veřejnému prostoru, aby v rámci dané plochy, charakteristické struktury zástavby či uceleného území přiléhajícího k uličnímu veřejnému prostoru byla regulace posuzována jednotným způsobem. Pro případy, kdy bude jednotlivá zástavba objekty vázána k více prostranstvím, s jinou výškou úrovní terénu bude regulativem upřesněn postup aplikace stanovených prostorových regulací.
Doplnění textů předložené v 1. opakovaném veřejném projednání v červnu 2020 se týkalo kapitol 6.4.2 textové části Výroku a 5.6. textové části v Odůvodnění. Posuzování výškové úrovně bylo upřesněno zejména pro svažitá území tak, aby byl jednoznačný výklad pro danou maximální výškovou úroveň. Ne vždy se bude regulace vztahovat k nejnižšímu bodu terénu, jak požaduje podatel. Podstatný bude vztažný bod k hlavnímu veřejnému prostranství.
Proto je vyhověno námitce částečně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299928
Pril.:

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

7004

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna - 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s návrhem dopravního propojení mezi Obřany a Lesnou formou návrhové Sběrné komunikace Ob/1.

ZDŮVODNĚNÍ

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

Novou dopravou z regionu se také posílí již dnes neúměrná dopravní zátěž v ulici Soběšická. Ulice Soběšická měla být původně pro svou historickou podobu se zástavbou rodinných domů „chráněná“

Husovickými tunely. To se nestalo a je bez dlouhodobě požadovaných dopravních omezení využívána jako zkratka obyvateli severu města Brna (Lesná, Soběšice, Útěchov). Význam této dopravní zkratky bude ještě posílen vyprojektovanou podobou MUK Tomkovo náměstí, ze které bude možno komfortně zamířit do kterékoliv části města Brna.

V Brně dne 28.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0299928/2020
Námitky

MMB/0299928/2020

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.

[redacted]

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

7254

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299929

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉHO ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0299929/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739affc

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate. s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha 5 - Jinonice
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. 6466

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Brno Líšeň 612405	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Líšeň, p.č. 6466 Masarova 2428/9, 628 00 Brno Líšeň	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 - 3

- Změna z plochy stabilizované na plochu změn
- Změna využití plochy z komerční W na smíšenou C
- Změna výškové úrovně z indexu 2 na index 5

1 - 3

V …Brně… dne 29.06.2020

P[redacted]

*nehodící se škrtněte

OPIS

Procesní plná moc

Společnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

tímto zmocňuje

společnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Jesper Grønnegaard Lauridsen
jednatel

Albert Česká republika, s.r.o.
Lucian Vilău
jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

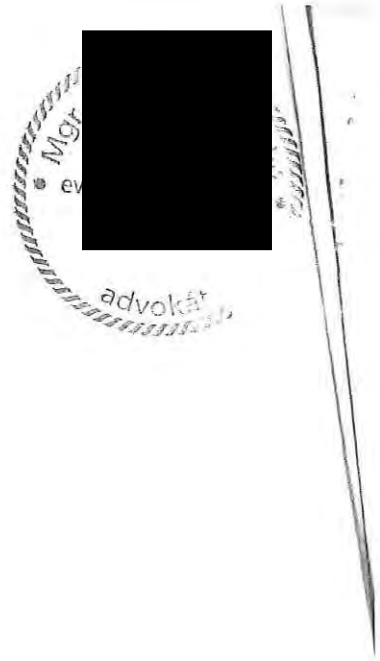
- *Lucian Vilău* [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
denční číslo ČAK
17877
advokát
pis advokáta


advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

advokáta

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Lucie Kozáková
notářská tajemnice
pověřená Mgr. Danielem Borským,
notářem se sídlem v Kladně

Mgr. DANIEL BORSKÝ
NOTÁŘ V KLADNĚ
3

Příloha formuláře námitky/připomínky

k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

MASAROVA 2428/9

BRNO LÍŠEŇ

červen 2020

2/ ALBERT, MASAROVA, LÍŠEŇ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Masarova 2428/9, 628 00 Brno, Líšeň
VLASTNÍK POZEMKU:	Statutární město Brno
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o.
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., developerská skupina CRESTYL
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Líšeň (612405)
PARC. Č..	6466

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v centrální části sídliště v Brně Líšni, mezi bytovými domy, základní školou a tělesem tramvajové trati
- V těsném sousedství se nachází Líšeňské centrum obchodu a služeb. Tyto objekty spolu tvoří vybavenost sídliště.

5/ ALBERT, MASAROVA, LÍŠEŇ

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše dvoupodlažní.
- Je zasazen do terénu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.
- V blízkosti probíhá tramvajová trať

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Objekt leží ve stabilizované ploše smíšené obchodu a služeb s indexem podlažní plochy 0,3

LIMITY ÚZEMÍ

- Blízká návaznost Líšeňského centra služeb
- Blízkost Tramvajové tratě
- Svažité území

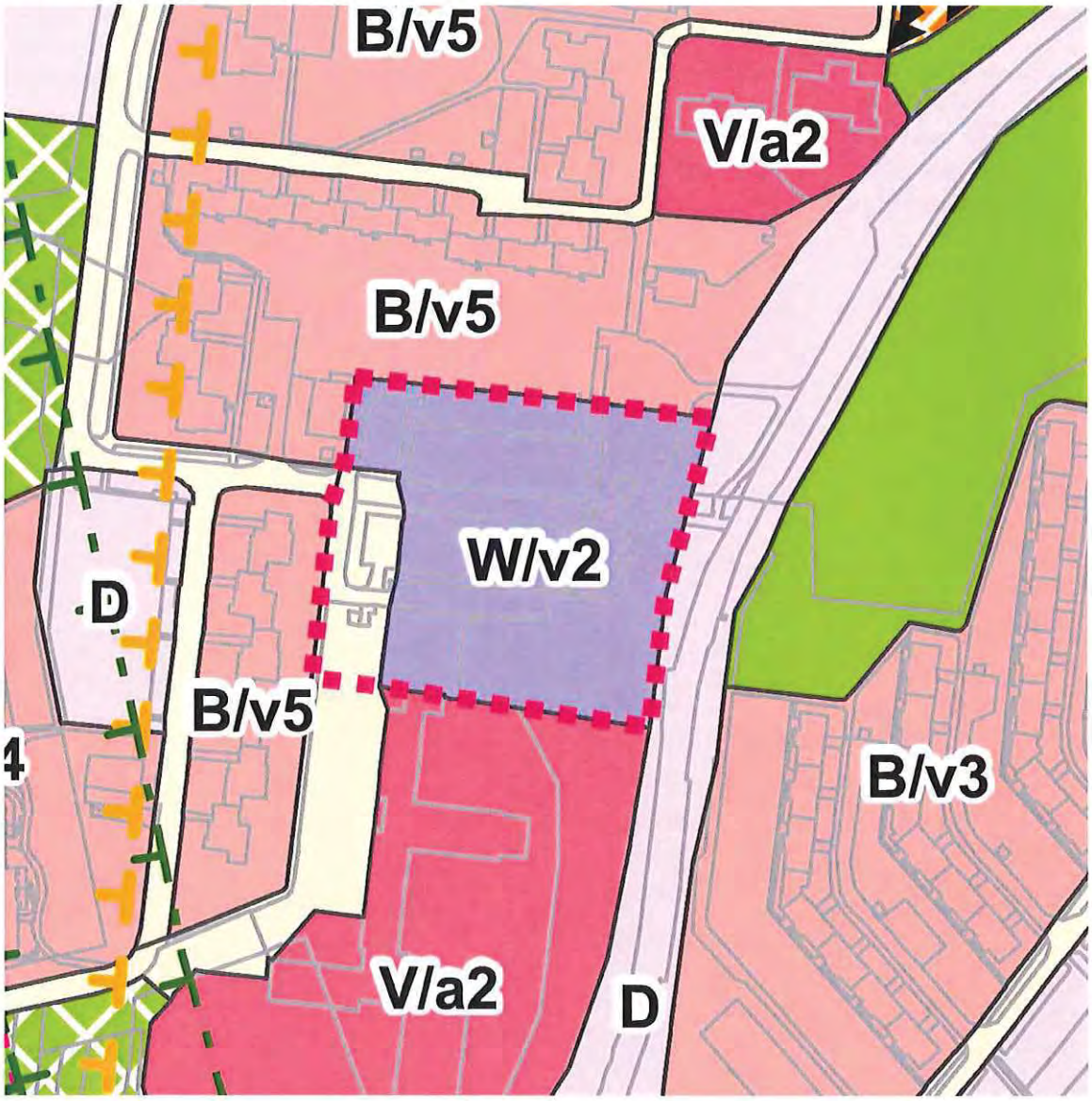
POTENCIÁL MÍSTA

- Blízkost ploch veřejné vybavenosti
- Zlepšení vybavenosti v sídlišti
- Dobrá dostupnost

ZÁMĚR INVESTORA

- Zvýšení úrovně vybavenosti v území
- Nadstavba 7-mi bytových podlaží o přibližné HPP 13 000 m2
- Zachování stávajících prodejních ploch a rozšíření o drobné prodejní jednotky
- Zvýšení standartu vybavenosti v území
- Zvýšení nabídky bydlení v městě Brně

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

/zemí leží ve stabilizované ploše W/v2:

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy

ubytování

stravování

nerušící výrobu a služby

vědu a výzkum

administrativu

výstavnictví

další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti

- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně** přípustné je:

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,

využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu

jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

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

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní

zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

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

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

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

dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

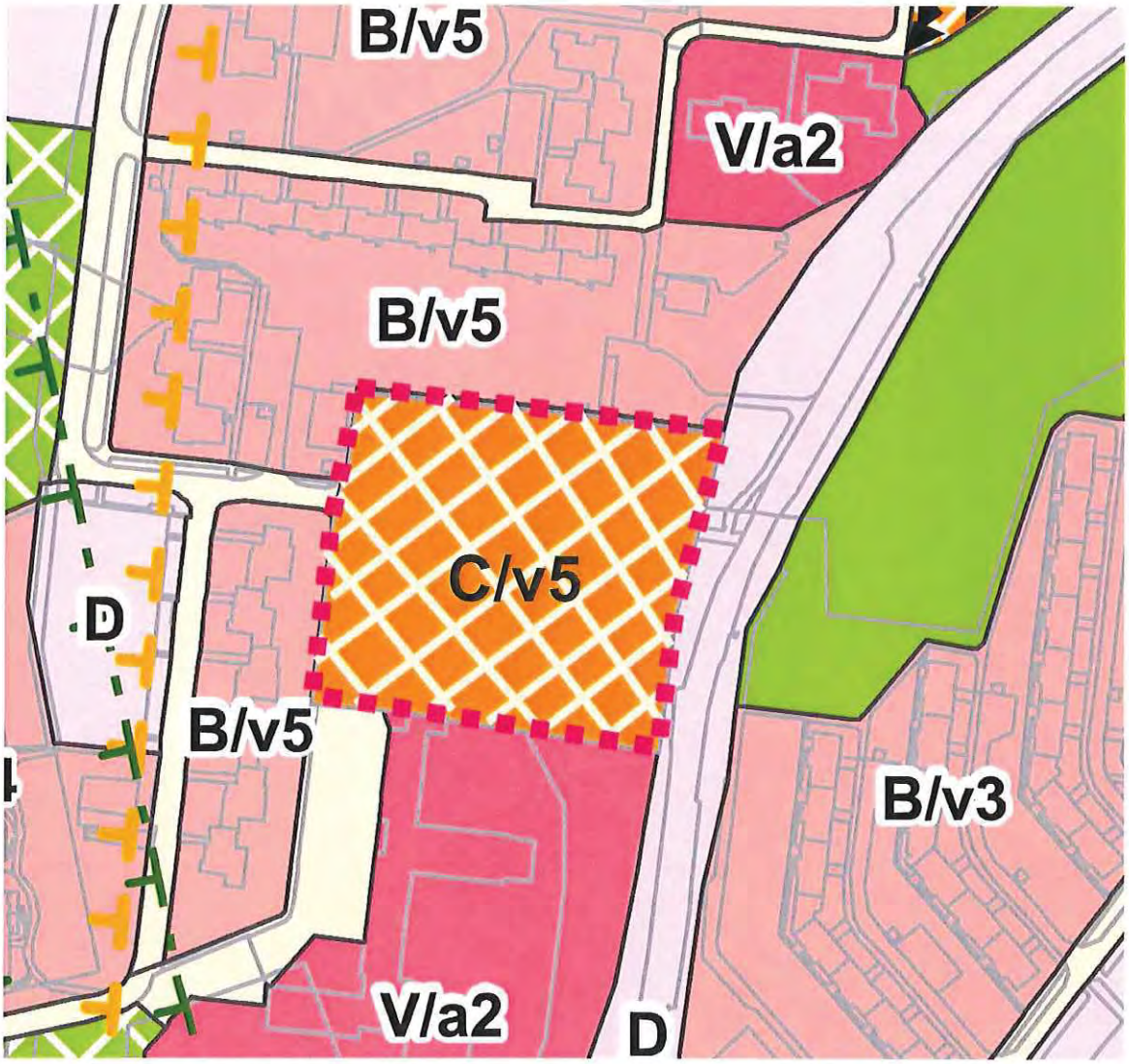
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
    - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
    - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
        - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,
        - zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z plochy stabilizované na plochu změn
- Změna využití plochy z komerční W na smíšenou C
- Změna výškové úrovně z indexu 2 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby

MMB/0299929/2020
Námitky

MMB/0299929/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u plochy stabilizované komerční vybavenosti, jejíž součástí je pozemek parc. č. 6466, k.ú. Líšeň vymezení plochy změn (přestaveb). Jedná se o plochu, ve které se nachází stávající stavba. Zpracovatel návrhu změnu využití území nepředpokládá (viz námitka č. 2). Vymezení plochy změn tak není důvodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u plochy stabilizované komerční vybavenosti, jejíž součástí je pozemek parc. č. 6466, k.ú. Líšeň její změnu na plochu smíšenou obytnou C. Jedná se o stabilizaci plochy, na které se nachází stavba komerční vybavenosti. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení a zejména maloobchodu v lokalitě. Změna funkčního využití není vhodná. Pro úplnost lze podotknout, že bydlení je v plochách komerční vybavenosti možné při zachování polyfunkčnosti v ploše.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u plochy stabilizované komerční vybavenosti, jejíž součástí je pozemek parc. č. 6466, k.ú. Líšeň změnu výškové úrovně z hodnoty 2 na hodnotu 5. Předmětná plocha se nachází v mělkém údolí kolem tramvajové tratě, ve kterém se nacházejí plochy občanské vybavenosti, které mají výškovou úroveň zástavby 2. Jedná se urbanistický záměr, kterým je sledována snaha zabránit nadměrnému zahušťování sídliště vysokými stavbami při současném respektování reliéfu v urbanistickém pojetí lokality. Navyšování zástavby tedy není žádoucí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299931
Příl.: .....

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

7220

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

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

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

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

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

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

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

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0299931/2020
Námitky

MMB/0299931/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

7015

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

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: 0299941
~~Příl.:~~

Jsme ~~–nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem –~~ nejsem*) vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc.č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k. ú. Jundrov + mapa.

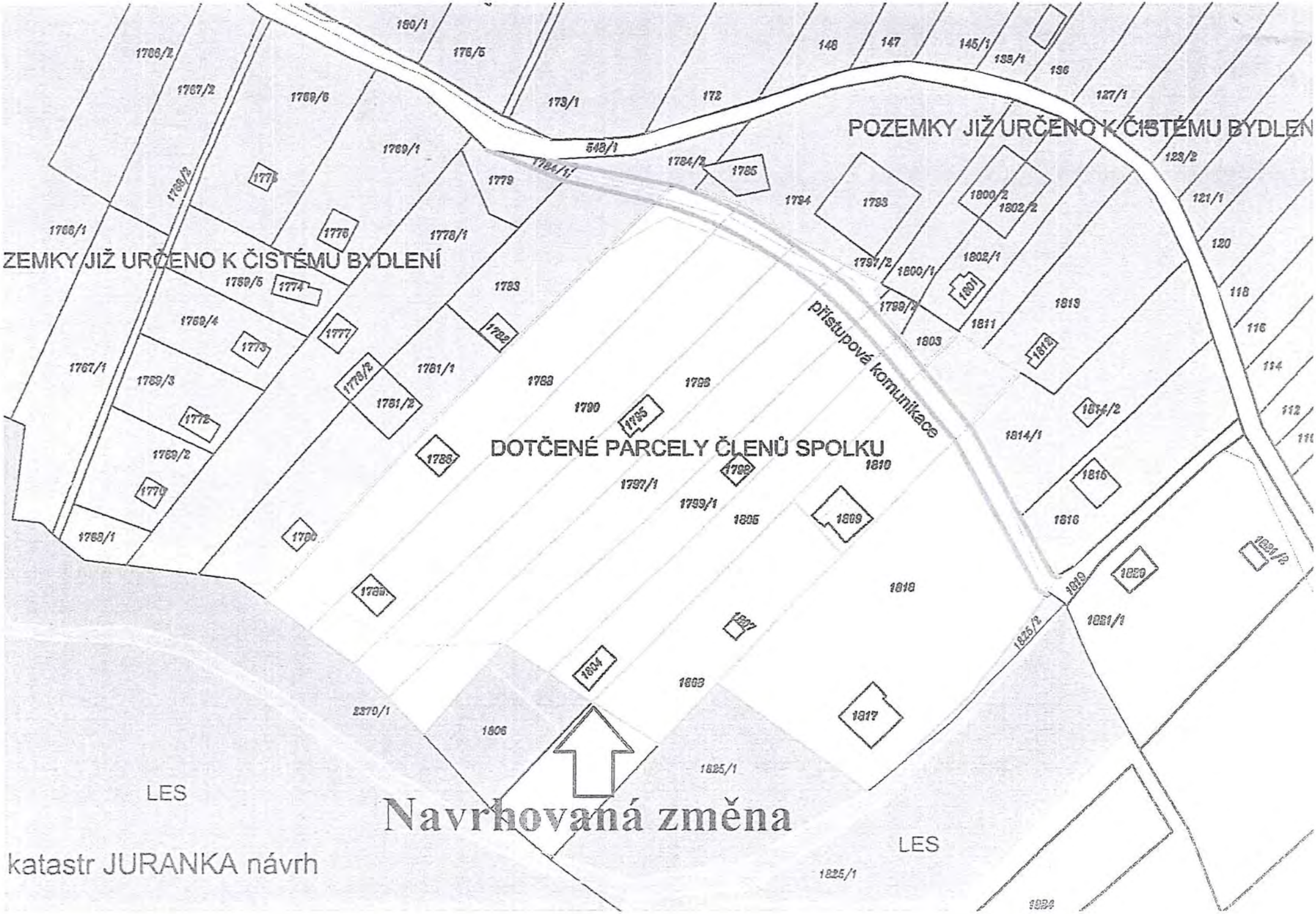
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

JSEM PROTI ZMĚNĚ V UVEDENÉ LOKALITĚ NA PLOCHU OBYTNÉHO BYDLENÍ.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
přístupové komunikace
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
LES
Navrhovaná změna
LES
katastr JURANKA návrh

MMB/0299941/2020
Námitky

MMB/0299941/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna 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". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299942
Příl.:

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

7212

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0299942/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b00c

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/10 o výměře 48 m2 – zastavěná plocha a nádvoří 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda	

	314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda 313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda

	841 o výměře 3 105 m2 – orná půda 842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ~~ne~~

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

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

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

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

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

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

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

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2.000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0299942/2020
Námitky

MMB/0299942/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

7255

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0299953

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0299953/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b015

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 44012373
Trvalé bydliště/ sídlo	Radlická 520/117, 158 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kohoutovice, parc č. 1548/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kohoutovice	
Katastrální území	Brno Kohoutovice 610313	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Kohoutovice, p.č. 1548/1 Libušina třída 581, 623 00 Brno Kohoutovice	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z C/v4 na C/v6.

V …Brně… dne 29.06.2020

[redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

OPIS

Procesní plná moc

Společnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

tímto zmocňuje

společnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Albert Česká republika, s.r.o.
Jesper Grønnegaard Lauridsen
jednatel

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

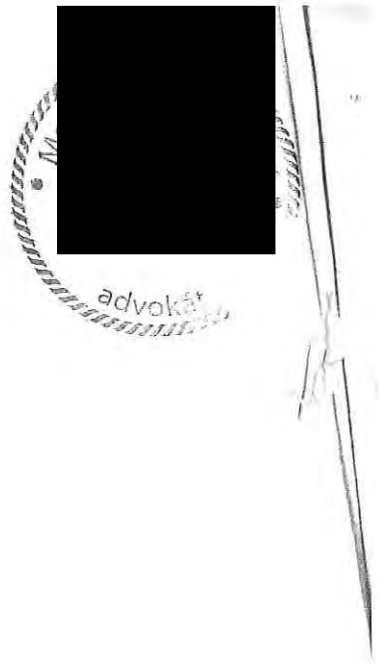
- ***Lucian Vilâu,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877
advokát
odpis advokáta


advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

Mgr. Jan Černohorský
evidenční číslo ČAK
17877

[redacted]

s advokáta

[redacted]

[redacted]

[redacted]

EL BORSKÝ
NOTÁŘ V KLADNĚ
3

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

LIBUŠINA TŘÍDA 581/6

BRNO KOHOUTOVICE

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Libušina třída 581, 62300 Brno Kohoutovice

VLASTNÍK POZEMKU: Statutární město brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

VLASTNÍK NEMOVITOSTI: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha

INVESTOR: Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Kohoutovice (610313)

PARC. Č.. 1548/1

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Kohoutovice, v bytové zástavbě sídliště. U páteřní komunikace Libušina třída.

4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Albert Libušina třída 581, Brno Kohoutovice

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše pouze jednopodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 2-13.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SJ – 0,5. (smíšené plochy centrálního charakteru).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Libušina třída.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.

POTENCIÁL MÍSTA

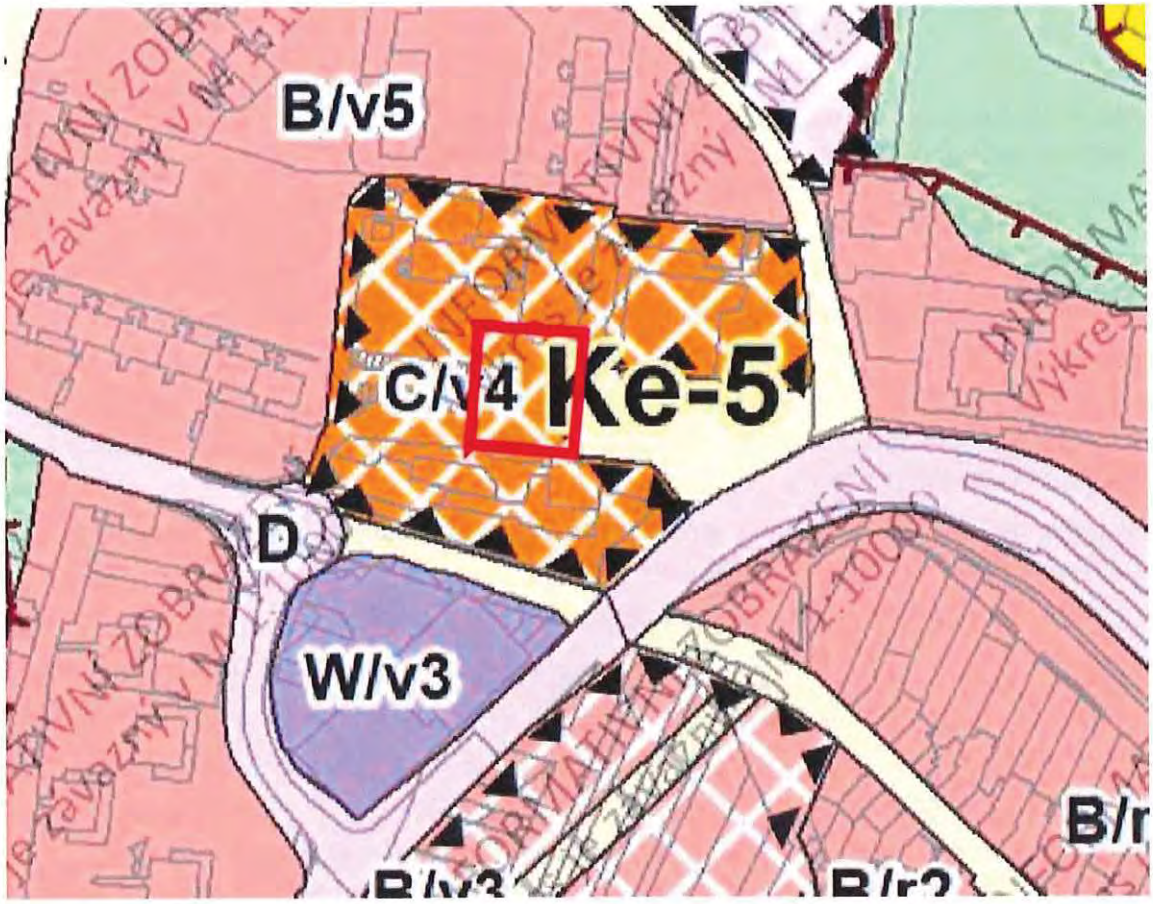
- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 11-ti bytových podlaží o odhadované celkové HPP 10 690 m2, při zachování stávajících prodejních ploch v jednom podlaží. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách C/v4 – plochy smíšené obytné/ struktura zástavby volná/ 4= výšková úroveň zástavby 9-22m.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Hlavní je využití pro:

bydlení,

občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy,

služby a nerušící výrobu,

sport.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

Podmíněně přípustné je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo

u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo

pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo

pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem

a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

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

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

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

výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)
- Albert Libušina třída - Kohoutovice

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

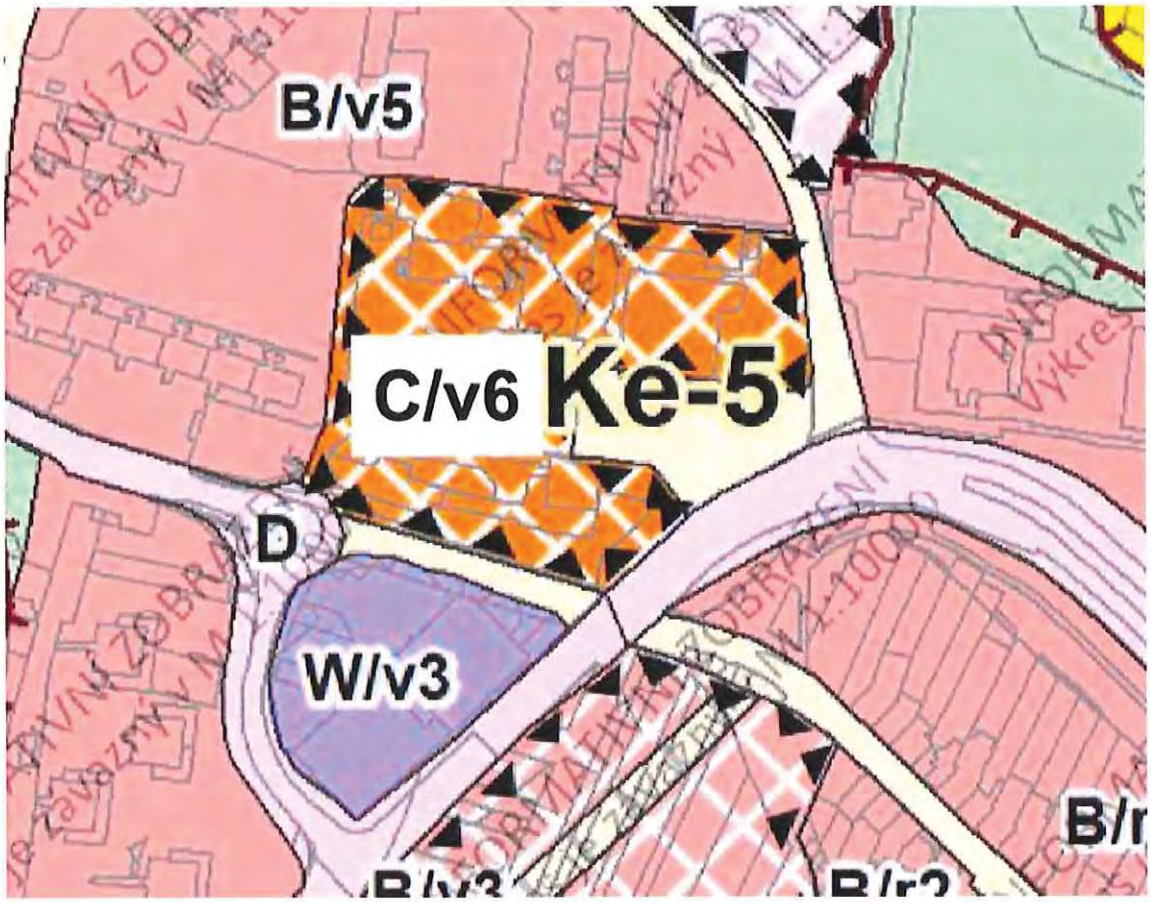
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna z C/v4 na C/v6. (zařazení do vybraných lokalit rozvojových území 6)
- součástí je 30% zeleně
- Změna výškové úrovně z indexu 4 na index 6

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):

- Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
- oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
  - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

MMB/0299953/2020
Námitky

MMB/0299953/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě v Kohoutovicích Ke-5 podél Libušiny třídy v areálu nákupního střediska Albert žádáte o navýšení výškového regulativu 4 na úroveň 6.

Výšková hladina 6 je v Brně vymezena jen na několika místech s výrazným potenciálem rozvoje jako například Jižní čtvrť v blízkosti historického jádra Brna, přestavba areálu bývalé Zbrojovky a Motorárny. V předmětné lokalitě se o navyšování výškové úrovně neuvažuje. Ve vedlejší ploše komerční vybavenosti je také navržena nižší výšková úroveň v3.

Ve výškové úrovni 4 lze použít ustanovení o lokální dominantě do výšky 40 m, pokud je vázaná na zvláštní urbanistickou situaci (nároží, poloha vůči veřejnému prostoru apod.).

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

7016

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0299959
Přil.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1790, 1795, 1796, 1797/1,1797/2, 1798, 1799/1, 1799/2 1804, 1805, 1807, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k. ú. Jundrov + mapa.	

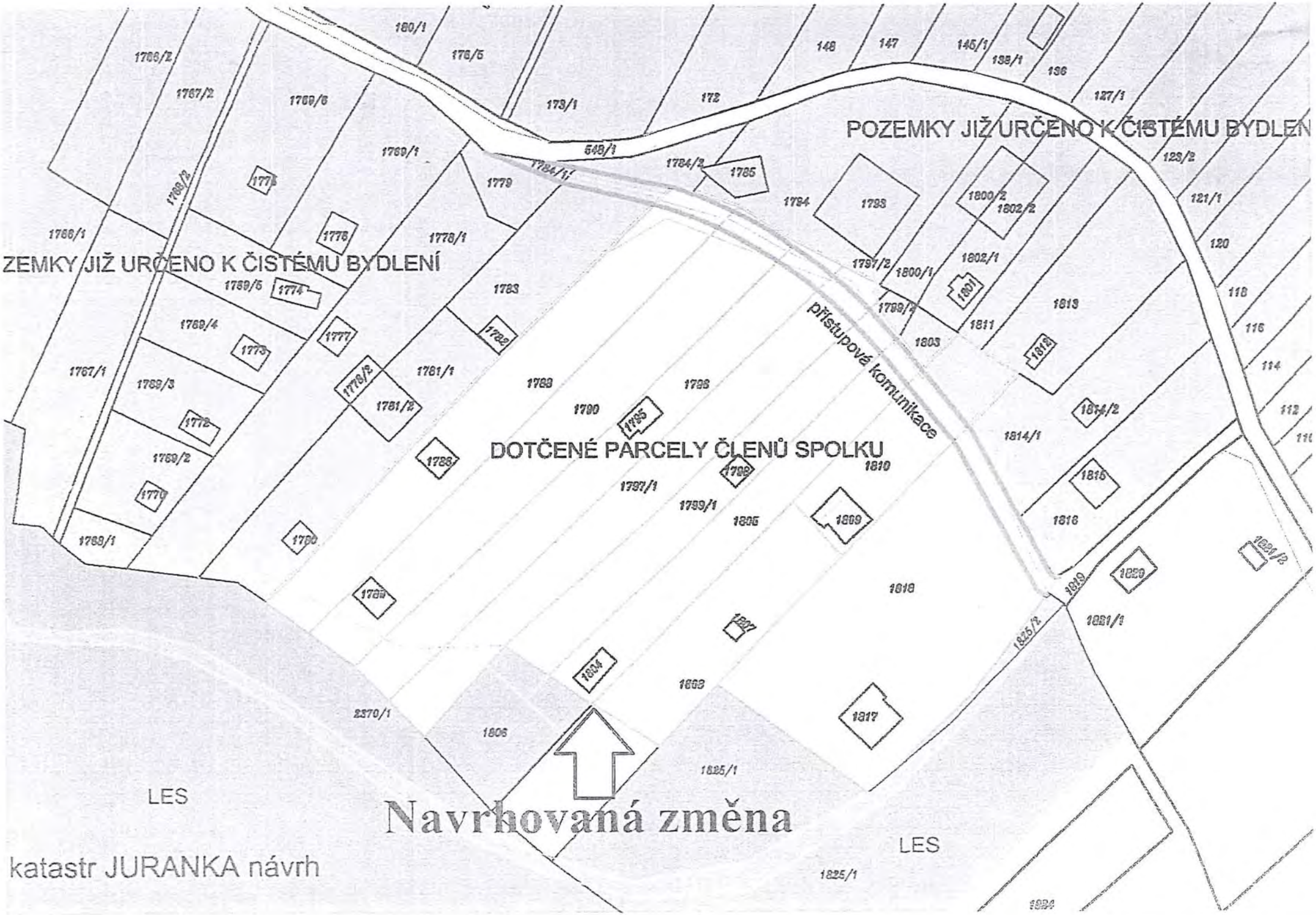
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Navrhuji změnit určení výše uvedených ploch na B/r2 tak, jak je tomu u sousedních pozemků. Všechny parcely v dané lokalitě, vymezené přístupovou komunikací z Jundrova a vrstevnicovou cestou, vedoucí z lesa jsou do B/r2 zařazeny, pouze výše zmíněné pozemky jsou nelogicky určeny ke způsobu využití I.

Řešení využití pozemků v této uzavřené lokalitě, uvedené v návrhu ÚP mi přijde vytvořené bez znalosti místních reálií.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
ZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh

MMB/0299959/2020
Námitky

MMB/0299959/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna 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". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

[redacted]

7657

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0299986
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna - Návrh pro veřejné projednání, zveřejněný v Brně v březnu 2020

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0299986/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b02e

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26893223
Trvalé bydliště/ sídlo	Tleskačova 1660/2, 66434 Kuřim
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou - katastrální území Žabovřesky, parcely č. 6131.

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)	**Dotčené parcely**: 2375/328, 2375/330, 2375/329, 2375/327, 2375/326, 2375/325, 5275/1, 6183, 2121, 6131, bez staveb Dotčené pozemky se nachází v lokalitě označené v Návrhu ÚP města Brna v Grafické části.	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano STUDIE BRNO PRIVRAT
☐ ~~ne~~

Podáváme námitky k Návrhu nového ÚP města Brna, a to

1 1) ve stabilizované ploše komerční vybavenosti proti využití **W/v3** (výška staveb 6-16m) na dotčených pozemcích k.ú. Žabovřesky (2375/328, 2375/330, 2375/329, 2375/327, 2375/327, 2375/326, 2375/325, 5275/1) **a požadujeme změnit využití všech takto dotčených pozemků na W/v6 (výšková úroveň zástavby 12-28m s akcentem do 40m),** 1

2 2) k úpravě hranic stabilizované plochy dopravní infrastruktury na dotčených pozemcích k.ú. Žabovřesky (6131, 6183, 2121) a **požadujeme k navrácení hranic vymezené platným ÚP města Brna (nyní návrhová plocha DP),** 2

3 3) k úpravě hranic plochy stabilizované W (plocha komerční vybavenosti) na dotčených pozemcích k.ú. Žabovřesky (2375/328, 2375/330, 2375/329, 2375/327, 2375/327, 2375/326, 2375/325, 5275/1) a **požadujeme k navrácení hranic plochy vymezené platným ÚP města Brna (nyní návrhová plocha SO).** 3

Zdůvodnění:

Využitelnost území byla v minulosti prokázána urbanisticko – architektonickou studií zpracovanou ateliérem ADAM architects, s.r.o., v květnu 2009. Tato studie byla podkladem pro žádost o navýšení IPP v daném území (viz. vyjádření OÚPR, dne 19.10. 2011, spis. zn.4100/OÚPR/MMB/0397084/2011, č.j. MMB/0397084/2011).

V roce 2012 pořídil OÚPR nad rámec čl 4.4. vyhlášky Územní studii „Přívrat, Brno – Žabovřesky" (zpracovanou ateliérem KENSL+KYNČL, s.r.o., listopad 2012). Studie se stala následně podkladem pro rozhodnutí o provedení úpravy směrné části ÚpmB spočívající v navýšení IPP na 2,5 a úpravě hranic funkčních ploch (viz. vyjádření OÚPR, dne 19.10. 2011, spis. zn.4100/OÚPR/MMB/0397084/2011, č.j. MMB/0397084/2011).

Jedná se o území centrálního charakteru městského významu, jež je sevřeno ulicemi Přívrat a Královopolská. Nachází se v blízkosti významné městské křižovatky a vytváří zde dopravní přestupní uzel MHD spojující několik městských částí. Lokalita tvoří v rámci městské části Žabovřesky centrální část s občanskou vybaveností. Vyšší nikoli výškový objekt se logicky stane v dané lokalitě dominantou území a pomůže vytvořit významný orientační bod tohoto jedinečného místa. Ponechání plochy pro dopravní infrastrukturu v rozsahu platného ÚP města Brna umožní nahradit již tak nevzhledné parkoviště novým víceúrovňovým parkovacím domem v současném trendu moderní architektury. Dojde tím i k navýšení počtu parkovacích stání v území. Zakomponování bydlení do dané lokality oživí dané místo i v době, kdy služby a administrativy budou mimo provoz.

Součástí této námitky jako příloha je architektonicko - urbanistická studie zpracovaná projekční kanceláří P.P. Architects s.r.o. - tato studie vychází z platného ÚP města Brna a ověřuje možnost zastavění daného území. Navíc je tato studie podkladem pro nyní probíhající jednání o směně pozemků v dané lokalitě mezi majetkovým odborem MMB a společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. s cílem revitalizovat společnými silami tento významný prostor města Brna.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

na základě plné moci – viz přílohy

[redacted]

PLNÁ MOC
K ZASTUPOVÁNÍ MAJITELE POZEMKU

společnost:
Jihomoravská stavební - INVEST, a.s.
se sídlem: Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená členy představenstva: Ing. Lubomírem Malíkem a Ing. Vladimírem Meisterem
IČ: 25544756, DIČ: CZ25544756
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2788

jako zmocněnec vlastníka (společnosti FUERTES s.r.o.) pozemku p.č. 6131 o výměře 1681 m², ostatní plocha - silnice, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 8911 pro k.ú. Žabovřesky

(dále jen **zmocnitel**)

uděluje tímto v rozsahu plné moci ze dne 5. 3. 2020 (jejíž sken je přílohou této plné moci)

plnou moc

[redacted]

(dále jen **zmocněnec**)

Ke všem úkonům, jednáním a zastupování v souvislosti s projednáním a zařazením do ÚPMB prostřednictvím KAM a OÚPR studie „Polyfunkčního domu – Brno – Přívrat" včetně parkovacího domu.

Zmocněnec je také oprávněn zmocnit v rámci jemu udělené plné moci další osoby, vždy však odpovídá vůči zmocniteli stejně, jako by jednal sám.

Zmocněnec není oprávněn v souvislosti s předmětem této plné moci uzavírat jménem zmocnitele jakékoliv dohody, přijímat a poskytovat plnění.

Plná moc se vydává s platností do 31.12.2020.

V Brně dne 24.3.2020
zmocnitel

[redacted]

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.
zmocněnec

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015687/383-384/2020/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Lukáš Regec, advokát se sídlem Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17578, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. **Ing. Lubomír Malík,** [redacted]
   totožnost jsem zjistil z
2. **Ing. Vladimír Meister**
   totožnost jsem zjistil z

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 24. 3. 2020

Mgr. Lukáš Regec, [redacted]

Mgr. Lukáš Regec, advokát
ev. č. ČAK: 17578
IČO: 060 84 338
Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

Příloha

[redacted]

PLNÁ MOC
K ZASTUPOVÁNÍ MAJITELE POZEMKU

FIERTES DEVELOPMENT, s.r.o.
se sídlem: Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ: 664 34
zastoupená jednateli: Ing. Petrem Jonášem a Ing. Romanem Baurem
IČ: 26893223, DIČ: CZ26893223
zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 43755

vlastník pozemku p.č. 6131 o výměře 1681 m², ostatní plocha - silnice, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 8911 pro k.ú. Žabovřesky

(dále jen **zmocnitel**)

uděluje tímto

plnou moc

společnosti:
Moravská stavební - INVEST, a.s.
se sídlem: Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená členy představenstva: Ing. Lubomírem Malíkem a Ing. Vladimírem Meisterem
IČ: 25544756, DIČ: CZ25544756
vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2788

(dále jen **zmocněnec**)

ke všem úkonům, jednáním a zastupování zmocnitele v souvislosti s projednáním a zařazením do ÚPMB prostřednictvím KAM a OÚPR studie „Polyfunkčního domu – Brno Přívrat" včetně parkovacího domu. Tato plná moc se vztahuje na výše uvedená řízení u všech dotčených příslušných správních úřadů, správních orgánů, institucí, právnických a fyzických osob, včetně podání námitek do připomínkového řízení nového ÚPMB v dané věci.

Zmocněnec je oprávněn jménem zmocnitele v souvislosti s předmětem této plné moci podávat návrhy, doplňovat je, jednat se všemi dotčenými správními úřady a orgány veřejné moci, podepisovat veškeré písemnosti pro úřední jednání, podávat opravné prostředky, vzdávat se odvolání proti rozhodnutí správních úřadů, podávat sdělení a žádosti na změny či zrušení vydaných rozhodnutí (i pravomocných).

Zmocněnec je také oprávněn zmocnit v rámci jemu udělené plné moci další osoby, vždy však odpovídá vůči zmocniteli stejně, jako by jednal sám.

Zmocněnec není oprávněn v souvislosti s předmětem této plné moci uzavírat jménem zmocnitele jakékoliv dohody, přijímat a poskytovat plnění.

Plná moc se vydává do 31.12.2020.

V Brně dne 5.3.2020
zmocnitel

[redacted]

r.o.

Plnou moc přijímám v plném rozsahu.
zmocněnec

[redacted]

Moravská st
Ing. Lubomír
Ing. Vladimír

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015687/367-368/2020/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Lukáš Regec, advokát se sídlem Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17578, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. **Ing. Lubomír Malík,** totožnost jsem zjistil z [redacted]
2. **Ing. Vladimír Meiste** totožnost jsem zjistil z

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 10. 3. 2020

Mgr. Lukáš [redacted]

Mgr. Lukáš Regec, advokát
ev. č. ČAK: 17578
IČO: 060 84 338
Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

NAVRŽENÝ OBJEKT - POLYFUNKČNÍ DŮM SO01

NAVRŽENÝ OBJEKT - OBJEKT PRO PARKOVÁNÍ SO02

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

PLOCHY PRO DOPRAVU

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU 1:1000

Č.P. 6131 VE VLASTNICTVÍ: FUERTES DEVELOPMENT, S.R.O.

Č.P. 5274/148 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 5275/1 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 6133 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/325 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/326 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/328 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/327 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/333 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/329 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 2375/330 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Č.P. 6006 VE VLASTNICTVÍ: STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

SITUACE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ 1:1000

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

LETECKÝ POHLED OD ZASTÁVEK MHD

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

LETECKÝ POHLED Z ULICE PŘÍVRAT

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

POHLED Z ULICE PŘÍVRAT OD ZASTÁVKY MHD

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

VEŘEJNÝ PROSTOR ATRIA

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

POHLED Z PARKU OD ZASTÁVEK MHD

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

POHLED Z PARKU

PP
Arch

08/2019 POLYFUNKČNÍ DŮM - BRNO PŘÍVRAT

ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

MMB/0299986/2020
Námitky

MMB/0299986/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu výšky zástavby v ploše komerčního vybavení při křížení ulic Přívrat a Královopolská z úrovně 3 na úroveň 6. Výšková úroveň 6 je návrhem ÚPmB vymezena ve vybraných lokalitách na základě prověření zpracovatele a stanovisek dotčených orgánů. Plocha komerční vybavenosti u křížení ulic Přívrat a Královopolská se nachází v lokalitě, která je tvořena výškovou úrovní 2 a 3. Z urbanistického hlediska (zachování rázu) tedy není lokalita pro výškovou úroveň 6 vhodná, a proto nebyla zpracovatelem pro výškové stavby vybrána. Výšková úroveň 3 je odpovídající. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude v plochách s výškovou úrovní 3 možné, při plnění podmínek kladených ÚPmB, umisťovat lokální dominanty do 25 metrů. Námitce je tímto částečně vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na navrácení hranic ploch dopravní infrastruktury podle provedené úpravy směrné části v oblasti ulice Přívrat.
Z územního hlediska je úprava rozsahu možná.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby stabilizovaná plocha komerční vybavenosti při křížení ulic Přívrat a Královopolská svým rozsahem zahrnovala taktéž návrhovou plochu SO dle stávajícího ÚPmB. Na základě námitky bylo po projednání s určeným zastupitelem řešení plochy upraveno dle požadavku podatele s tím, že je vhodné zachovat kontinuitu se stávajícím ÚPmB jakožto již jednou prověřeného řešení. Námitce je tímto vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300008
Příl.:

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

7190

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	k.ú. STARÝ LÍSKOVEC - (ZAHRÁDKY MEZI TOČNÁ), p.č. 1870/1
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 **St.Lískovec**....., parc č [redacted] .....
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
• K textové části	✓ Ke grafické části ✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno, Starý Lískovec
Katastrální území	**Starý Lískovec**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ✓ ano GRAFICKÁ • necelé oblast	

Jako vlastník uvedené parcely v této lokalitě uplatňuji v souvislosti s přípravou nového ÚP připomínku, zda by nebylo výhledově možné tyto pozemky využívat jako „smíšené obytné plochy" místo současných zahrad. Mohlo by se to týkat nejen označených pozemků, ale i širší oblasti „Malešovské".

Bylo by tak možné je více využívat např. pro různé zájmové aktivity, dílny, drobné sklady pro zahradní techniku, garáž, případně i menší rodinné domky.

V této lokalitě již je postaveno několik chatek, včetně celoročně obyvatelné.

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

**nehodící se škrtněte*

STARÝ LÍSKOVEC

[redacted]

MMB/0300008/2020
Námitky

MMB/0300008/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve všech třech variantách konceptu. Stávající funkční využití je rovněž v souladu s okolní nestavební plochou.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0300025

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

7191

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové**

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.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jundrov	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k. ú. Jundrov + mapa.	

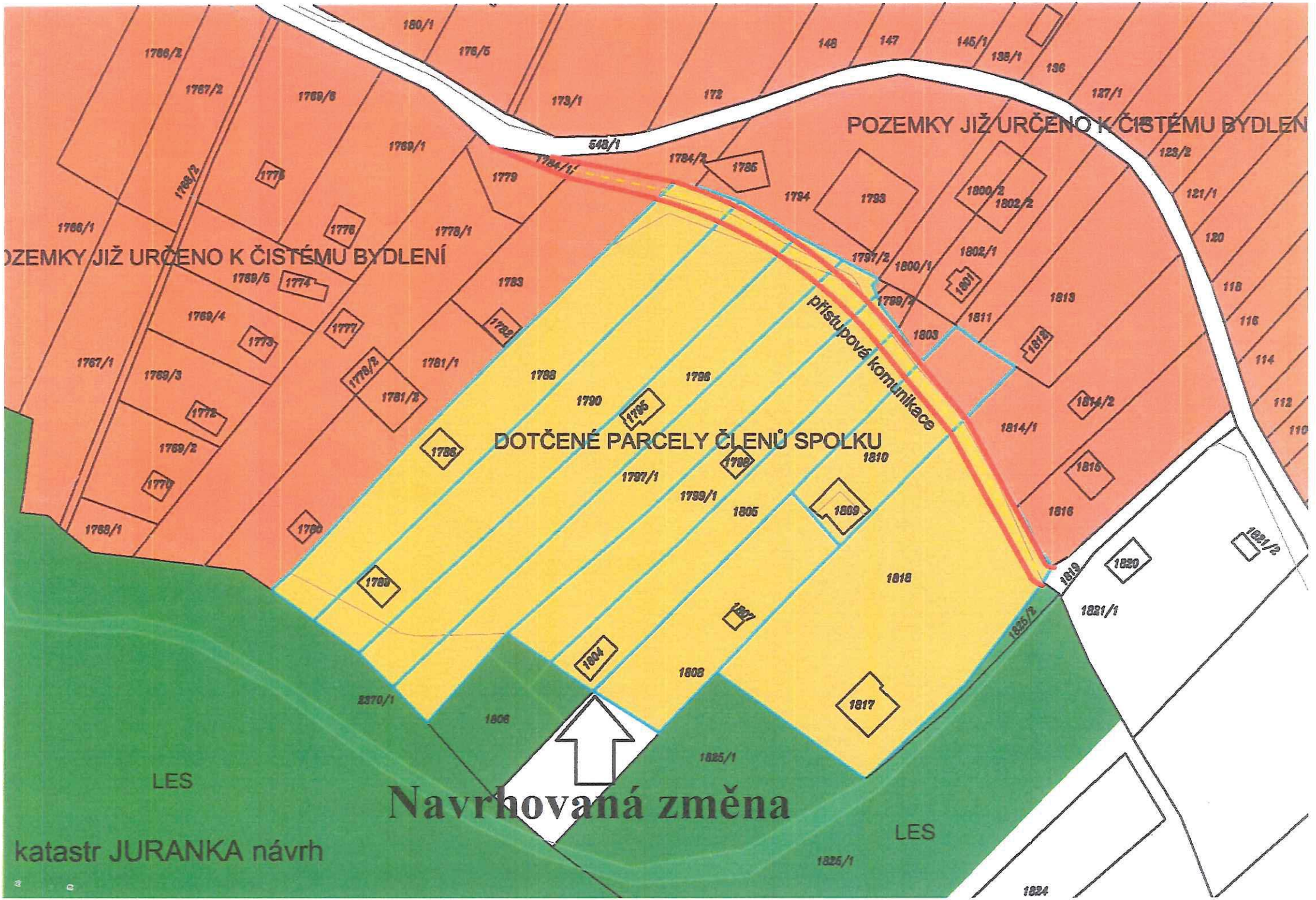
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

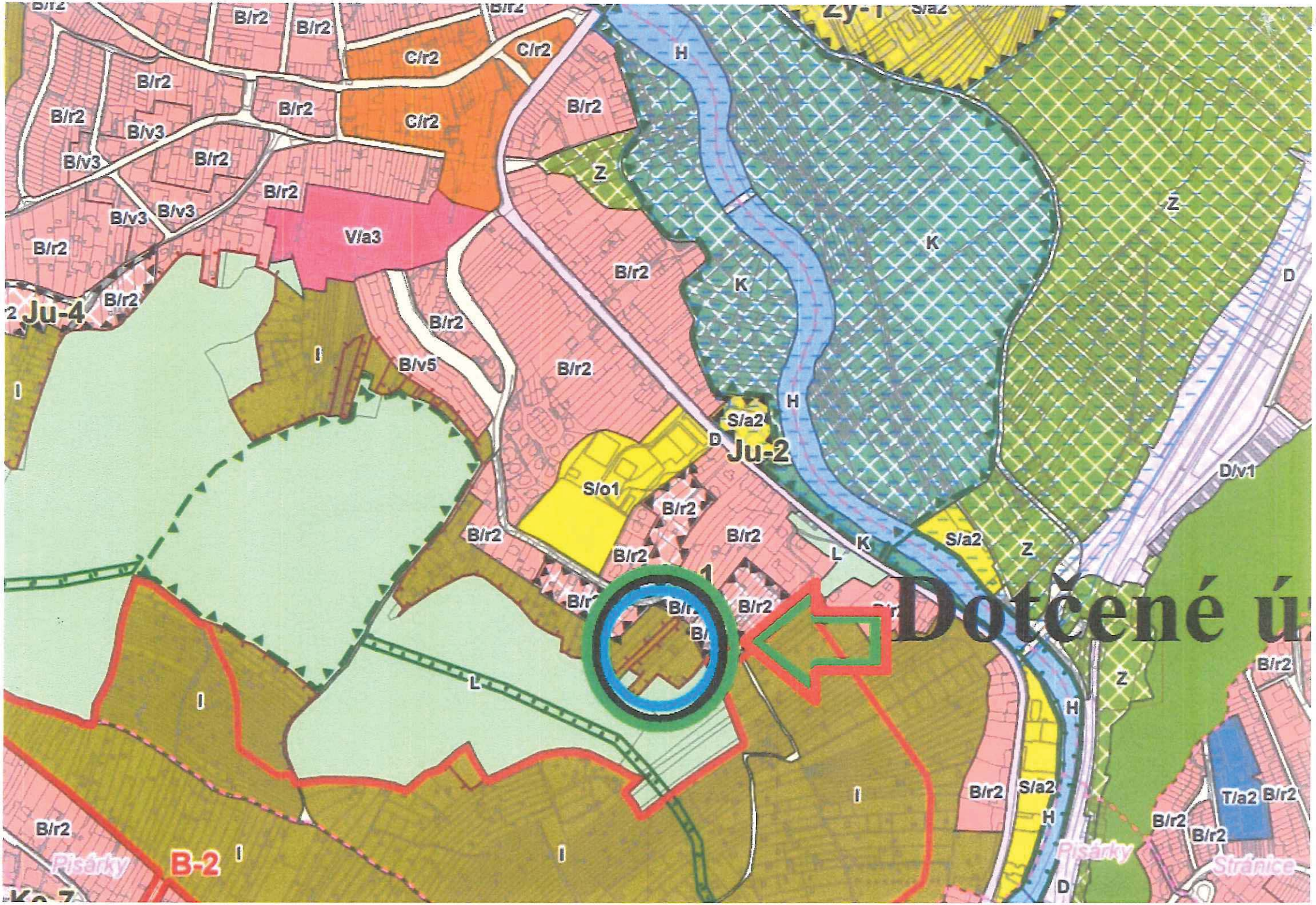
přílohy:
☒ ano
☐ ne

V návaznosti na nový územní plán tímto navrhuji změnu výše uvedených ploch na plochy čistého bydlení B/r2. Dotčená lokalita přímo navazuje na již stabilizované území čistého bydlení při ulici Kopretinová a napojení na veškeré inženýrské sítě je zde s rezervou kapacity pouze pro tuto malou část. Jedná se o malou uzavřenou oblast s jasným ohraničením, z jedné strany lesem, z druhé stávající výstavbou. Navrhovaná změna bude mít výrazný pozitivní vliv na kvalitu života dotčených obyvatel. Zároveň tak dojde k vyřešení situace, kdy jsou některé pozemky virtuálně rozděleny na území čistého bydlení a plochu zahrad.

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

**nehodící se škrtněte*


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh


B/r2
C/r2
B/v3
V/a3
Ju-4
B/v5
I
H
Z
K
D
Ju-2
S/a2
S/o1
L
D/v1
Dotčené ú
T/a2
B-2
Písárky
Stránice

MMB/0300025/2020
Námitky

MMB/0300025/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".

V platném ÚPmB plocha IR na ZPF, ve var. II. a III. Konceptu ÚPmB plocha zahrádek se zahradními chatami. Územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (atelier ERA,) byla předmětná lokalita prověřena a navržena jako plocha zahrádek se zahradními chatami. V předmětné lokalitě není vyhovující dopravní (např. mezi novým bydlením na Jurance a lesem je část obsluhovaná přes les) a technická infrastruktura. Celé předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině a pohledově významného území, kterými je zajištěna 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". Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a pohledově významné plochy), která tvoří postupný přechod mezi zastavěným a hodnotným nezastavěným územím Kohoutovických lesů, a proto není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0300038
Č.j. MMB:
Příl.:

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

7256

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0300038/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b05d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Albert Česká republika, s.r.o. Na základě plné moci: Simon Johnson, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Viktor Peška, jednatel CRESTYL real estate, s.r.o. Martal Invest, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: Albert: 44012373 IČO: Martal Invest: 02659409
Trvalé bydliště/ sídlo	Albert: Radlická 520/117, 158 00 Praha Martal Invest, Vinohradská 2828/151, 130 00 Praha
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Nový Lískovec, parc č. 2120

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Nový Lískovec	
Katastrální území	Brno Nový Lískovec 612014	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Nový Lískovec, p.č. 2120 Petra Křivky 525/1a, 634 00 Brno Nový Lískovec	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna z W/v3 na C/v5.

V ...Brně... dne 29.06.2020 .....

[redacted]

[redacted]

*nehodící se škrtněte

OPIS

Procesní plná moc

[redacted]lečnost **Albert Česká republika, s.r.o.**, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 [redacted]na 5, IČ: 440 12 373, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, [redacted]íl C, vložka 306379 (dále jen "**Zmocnitel**")

[redacted]o zmocňuje

[redacted]lečnost **CRESTYL real estate, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 250 53 175, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45417 (dále jen "**Zmocněnec**"),

k zastupování Zmocnitele jako výlučného vlastníka pozemků či budov, jež nejsou součástí pozemku, v obci Brno před příslušným stavebním úřadem či dotčenými orgány v řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, či zvláštních právních předpisů, a to zejména:

- k námitkám/připomínkám proti návrhu územního plánu zpracovanému na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, které mají být podány k Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je zejména v této souvislosti oprávněn činit ve výše uvedené věci jakékoliv návrhy, podávat žádosti či je doplňovat, podávat odvolání a vzdání se práva na odvolání, dále pak přebírat od příslušného stavebního úřadu nebo dotčených orgánů jakákoliv rozhodnutí, stanoviska, výzvy či jiné dokumenty, jakožto i činit ve výše uvedené věci jakékoli další právní jednání či úkony.

Tato procesní plná moc je Zmocnitelem udělena s právem Zmocněnce zvolit si zástupce (právo substituce).

Tato procesní plná moc je platná a účinná do 31. října 2020.

V Praze dne 18. 6. 2020

[redacted]

Albert Česká republika, s.r.o.
Jesper Grønnegaard Lauridsen
[redacted]

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/96/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

- ***Lucian Vilâu,*** [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 18. června 2020

[redacted]

Jan Černohorský
idenční číslo ČAK
17877
advokát
pis advokáta

Mgr.
evi
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu ***016958/99/2020/C***.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jan Černohorský, advokát**, se sídlem Na Srážku 2071/4, 14300 Praha, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17877, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsal:

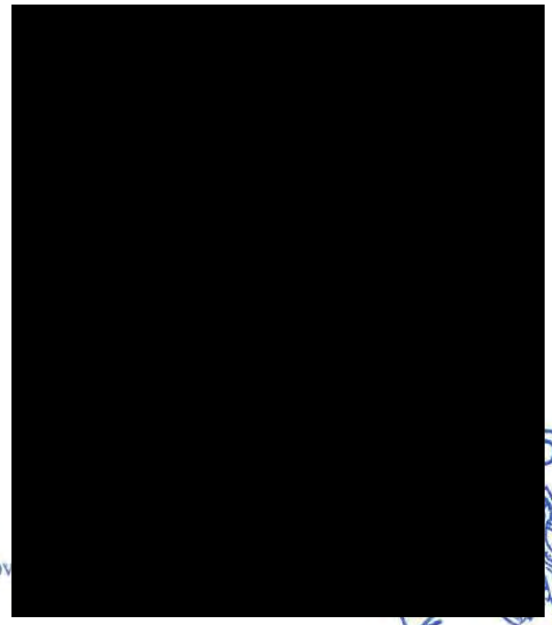
- ***Jesper Grønnegaard Lauridsen,*** [redacted]

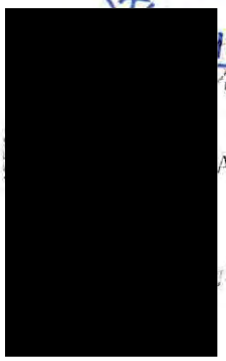
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 22. června 2020

[redacted]

advokáta





NOTÁŘ V KLADNĚ
3

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

ALBERT

PETRA KŘIVKY 525/1A

BRNO NOVÝ LÍSKOVEC

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Petra Křivky 525/1a, 634 00 Brno Nový Lískovec
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 15800 Praha Martal Invest, s.r.o., Vinohradská 2828/151, 13000 Praha
VLASTNÍK NEMOVITOSTI:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha
INVESTOR:	Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, 158 00 Praha – Developerská skupina Crestyl
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Nový Lískovec (612014)
PARC. Č..	2120

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

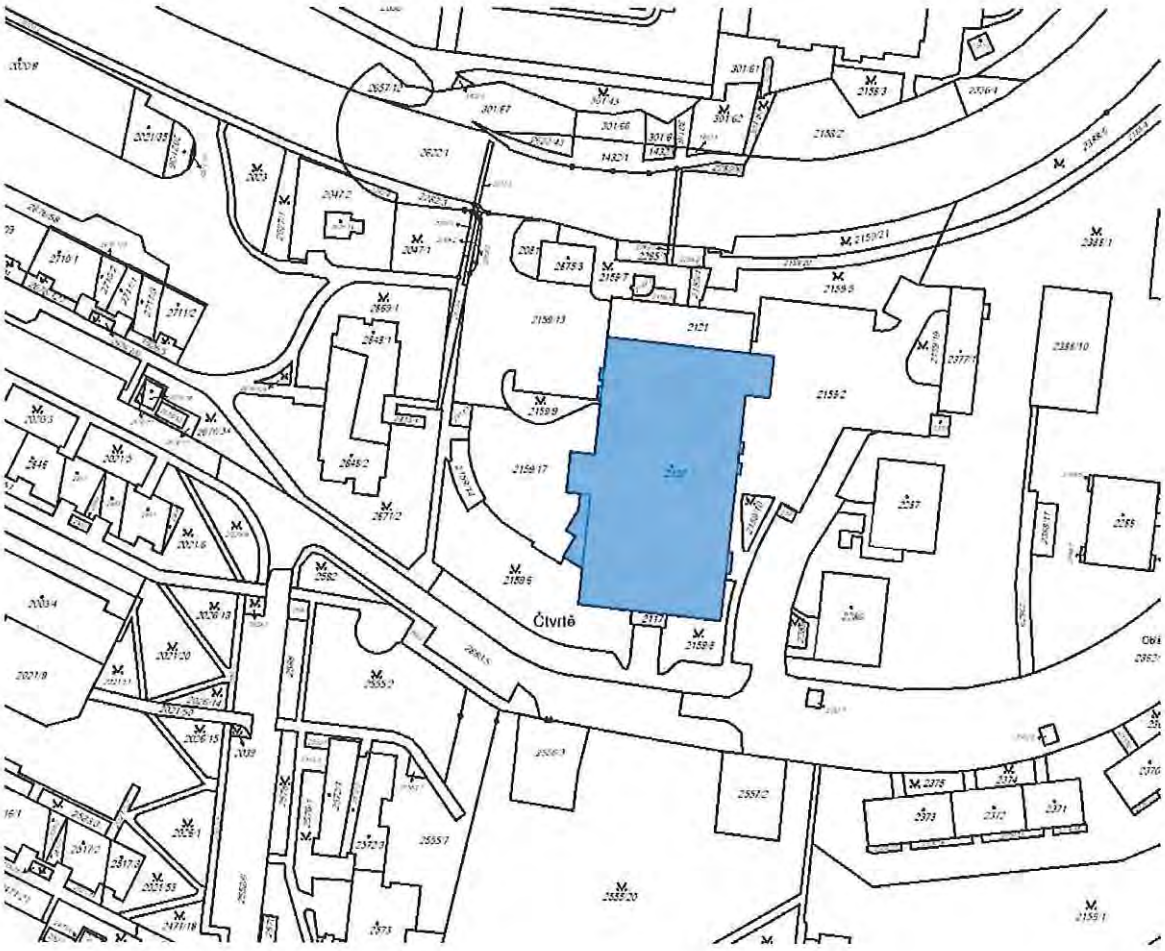
Obsahem dokumentace je:

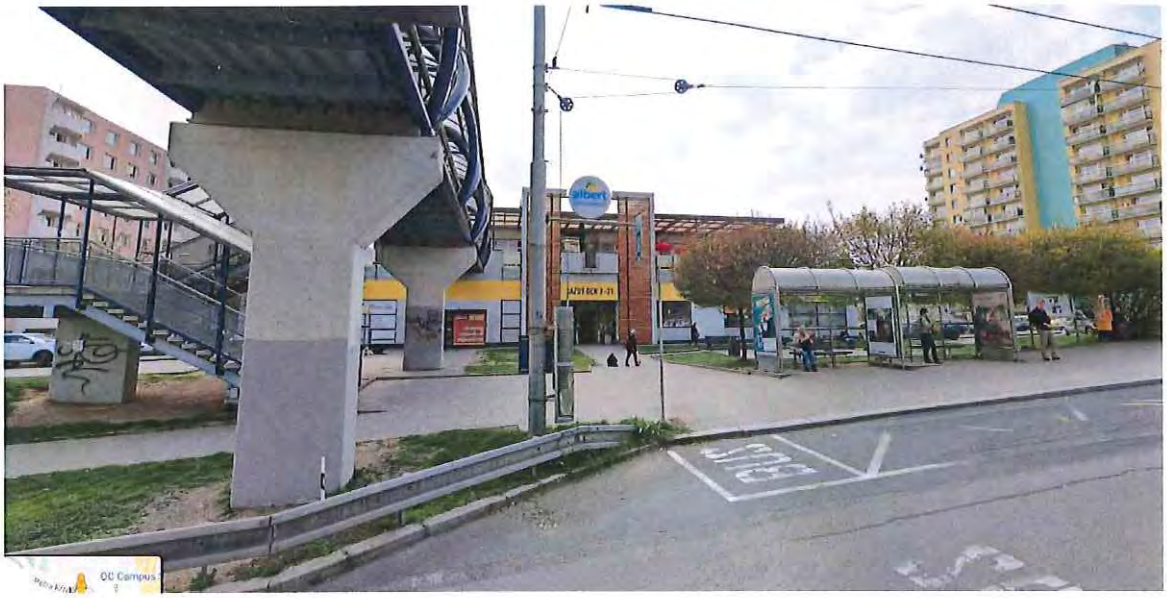
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

- Řešené území se nachází v lokalitě Brno Nový Lískovec, v bytové zástavbě sídliště. U páteřní komunikace Petra Křivky.





4/ Námitky/připomínky Územního plánu m. Brna – Albert Petra Křivky 525/1a, Brno Nový Lískovec

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Objekt je v celé ploše dvoupodlažní.
- V okolí se nachází bytové objekty o 8-12.np.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí.
- Objekt je napojen na standardní sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží v ploše SJ – 0,6. (smíšené plochy centrálního charakteru).

LIMITY ÚZEMÍ

- Území leží v rovinatém terénu v blízkosti frekventované komunikace Petra Křivky.
- Území neleží v záplavovém území Q100 řeky Svitavy, Svratky.

POTENCIÁL MÍSTA

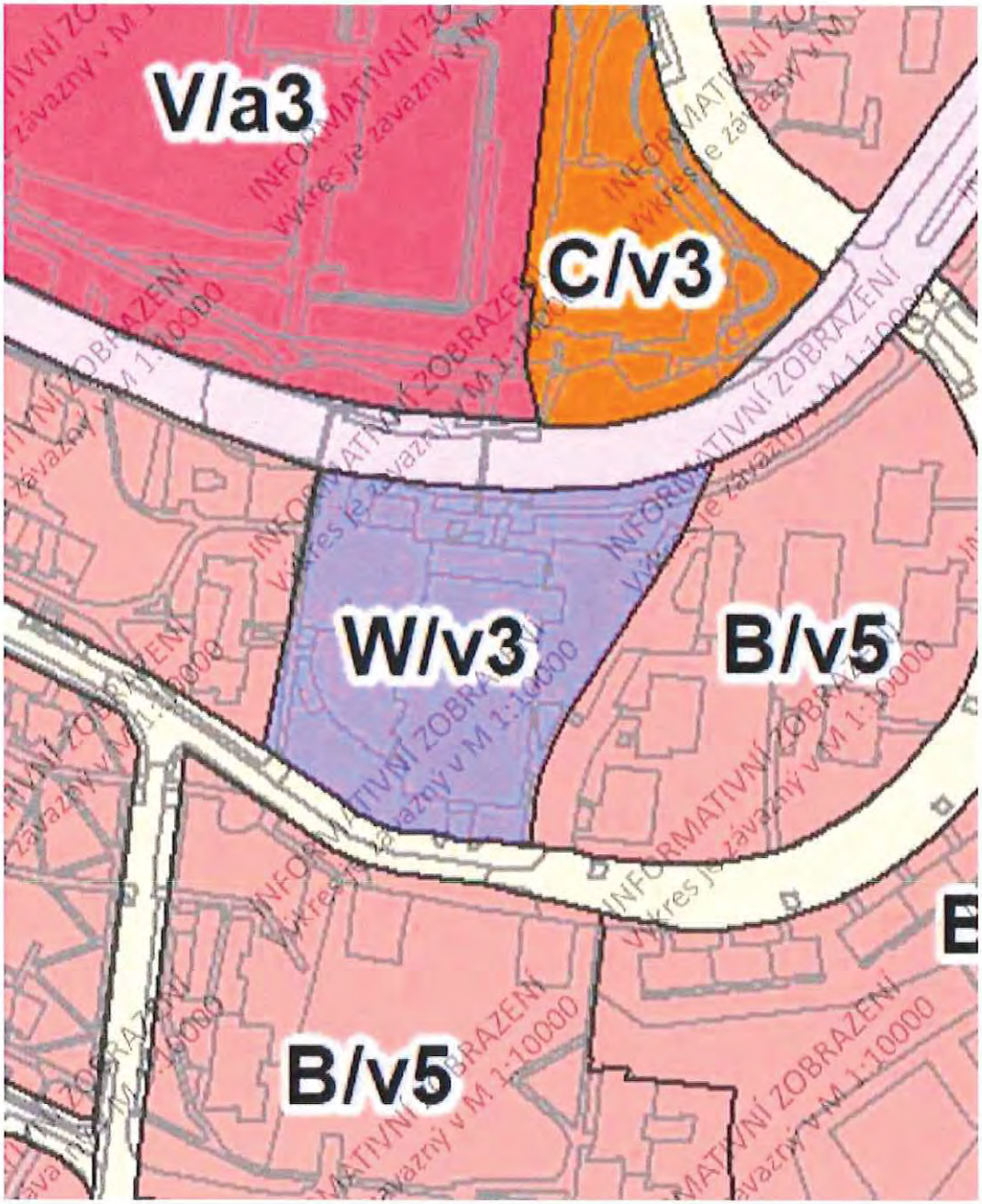
- Možnost kultivace okolí a služeb pro stabilizované plochy bydlení.

ZÁMĚR INVESTORA

Základní myšlenka záměru je zvýšení úrovně vybavenosti v území a zvýšení pestrosti nabídky realit v rozvojové oblasti města.

Nadstavba 10-mi bytových podlaží o odhadované celkové HPP 19 000 m2, při zachování stávajících prodejních ploch. Rozšíření nabídky drobných prodejních jednotek pro lepší vybavenost lokality.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách W/v3 - komerční vybavenost/ struktura zástavby volná/ 3= výšková úroveň zástavby 6-16m.

PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy
ubytování
stravování
nerušící výrobu a služby
vědu a výzkum
administrativu
výstavnictví
další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti

- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně** přípustné je:

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
využití pro maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

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

6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

<u>v = volná zástavba</u>

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

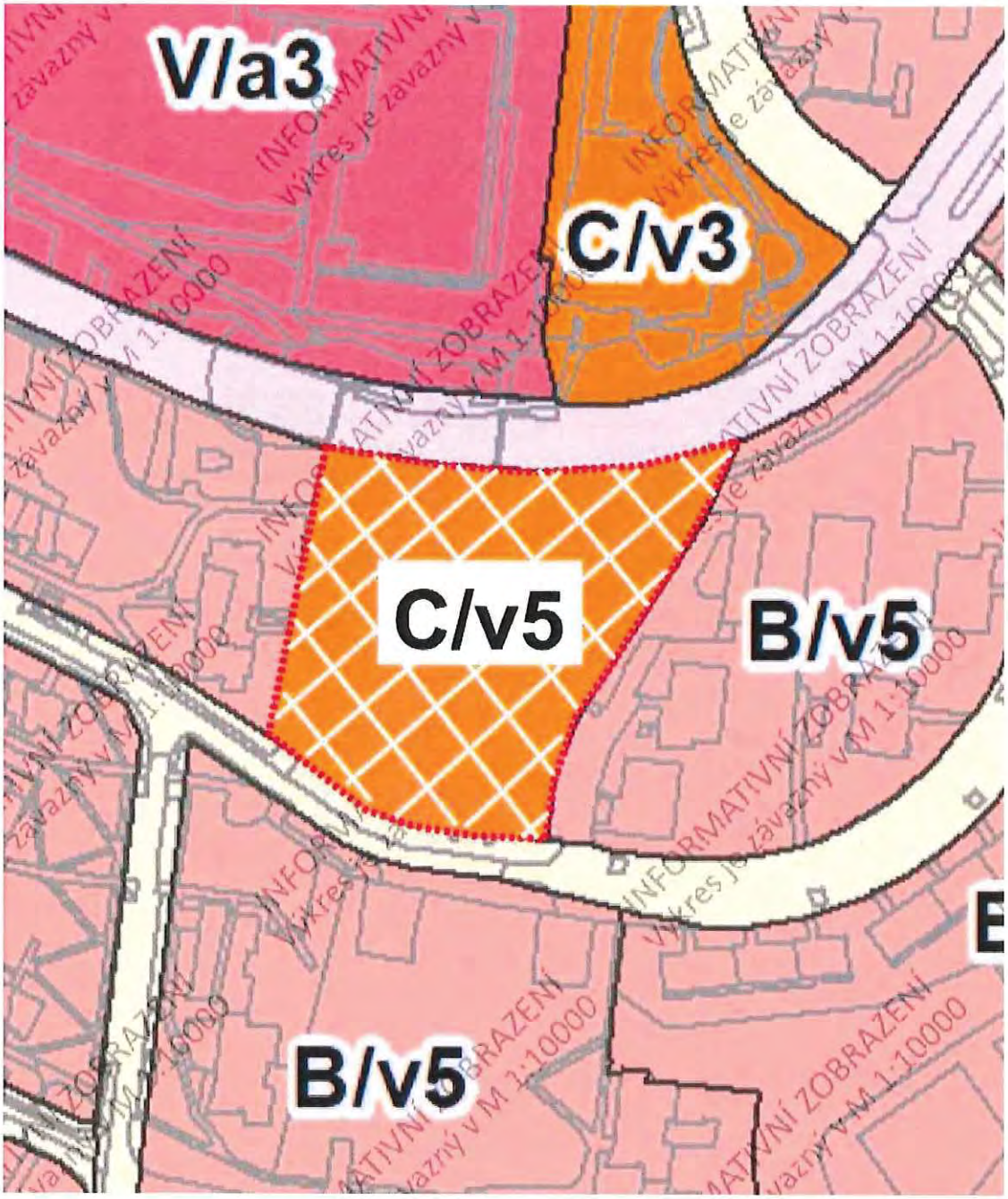
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- Výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.
- Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
    - Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:
    - oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
        - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,

zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby..

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna plochy ze stabilizované na plochu změn
- Změna z W/v3 na C/v5
- součástí je 30% zeleně
- Změna využití území z ploch komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou
- Změna výškové úrovně z indexu 3 na index 5

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Podpora bytové výstavby v Brně
- Kultivace prostředí
- Zachování a rozšíření prodejních ploch
- Zvýšení standardu
- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolí.

MMB/0300038/2020
Námitky

MMB/0300038/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnu plochy W/v3 na C/v5, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2120, k. ú. Nový Lískovec. Návrh ÚPmB představuje stabilizaci plochy, na které se nachází stavba komerční vybavenosti. Cílem vymezení plochy komerční vybavenosti je zajištění komerčního vybavení a zejména maloobchodu v lokalitě. Změna funkčního využití není vhodná. Pro úplnost lze podotknout, že bydlení je v plochách komerční vybavenosti možné při zachování polyfunkčnosti v ploše. Plochy občanské vybavenosti jsou v rámci sídlišť většinou tvořeny nízkopodlažními objekty. Jedná se o urbanistický záměr, kterým je sledována snaha o zamezení nadměrného zahušťování sídlištní zástavby vysokými domy a o pozitivní narušení výškové uniformity. Změna výškové úrovně zástavby není vhodná. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bude v plochách s výškovou úrovní 3 možné, při plnění podmínek kladených ÚPmB, umisťovat lokální dominanty do 25 metrů. Námitce je tímto částečně vyhověno jiným způsobem.

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

7215

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0300052
Č.j. MMB:
Příl.:

0300052 ~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0300052/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b06b

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/10 o výměře 48 m2 – zastavěná plocha a nádvoří 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda

	314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda 313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda

	841 o výměře 3 105 m2 – orná půda 842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

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

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

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

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

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

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

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

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

1:2·000
0 20 40 60 80 100 m

MMB/0300052/2020
Námitky

MMB/0300052/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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