

# 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 59b**



7033

<b>NÁMITKA / <del>PŘÍPOMÍNKA</del></b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Návrh územního plánu města Brno	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]	
Jsem <del>nejsem</del> občan města Brna	Jsem <del>nejsem</del> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	Katastrální území <u>Zebětín</u> , parc. [redacted]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/přípomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Zebětín	
Katastrální území	Zebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
<b>Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy:		
<input checked="" type="checkbox"/> ano	4 stránky	
<input type="checkbox"/> ne		
Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)		

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29-06-2021  
 C.j. MMB: 0301049  
 Příl.:

viz. příloha 1-4 strany

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.)

1) Jsem vlastníkem pozemků:

- |          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | -parc. č. [redacted] Borovník , který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako <b>Biocentrum</b> .<br><b>Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-</b>   | <b>1</b> |
| <b>2</b> | -parc. č. [redacted] Nad rybníkem .který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako <b>Biokoridor</b> .<br><b>Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-</b>  | <b>2</b> |
| <b>3</b> | -parc. č. [redacted] Kladeruby .který náleží do této lokality a přes který má vézt v návrhu ÚPMB <b>Biokoridor</b> ,<br><b>Který by zásadně zničil celost pozemku a tím jej zcela znehodnotil. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla nadále ponechána jako orná A-</b> | <b>3</b> |

-tak jako doposud, v ploše určené jako nestavební, k zemědělskému využití (A). 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. Pozemek vlastníka (stejně jako většina ostatních v této lokalitě) je dlouhodobě předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, která pozemky 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 zastavením 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.

2) Zástavbou navrhovaného území bude mít významný negativní vliv na mikroklima, v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dojde ke zvýšení teploty povrchu daného území, což je s ohledem na prokazatelně rostoucí počet suchých dní a zvyšující se průměrnou denní teplotu nežádoucí jev, který je třeba eliminovat, a nikoli podporovat další nadbytečnou zástavbou.

3) 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 některé 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.

4) 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.

5) Stavby komerční vybavenosti, které jsou zde navrhovány, podmínku „výrazně převažujícího zájmu“ zcela jistě nenaplní. 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 [viz dále bod 7)], 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.

6) Co se týká navrhovaných ploch bydlení v dané lokalitě, tak tyto jsou v novém ÚPMB zdůvodňovány pouze obecně „potřebou bytové výstavby“. Není pochyb o tom, že takovýmto způsobem by bylo možné argumentovat neomezeně, neboť i „v rozvoji města“ lze pokračovat takřka bez limitů. Je známo, že minimálně za posledních 10 let dochází k odlivu obyvatel z centra města do okrajových částí, což je považováno za nežádoucí jev, který však nový územní plán navržením velkým množstvím rozvojových lokalit v Žebětíně dále podporuje, což konečně potvrzuje skutečnost, že tyto navrhované rozvojové lokality [Zn-1, Zn-3, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-8, Zn-9, Zn-10, Zn-11] v souhrnu představují bydlení pro cca 3000 osob.

7) Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě 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 využitě 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“.

8) 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 něž 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.“

9) 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 našel jiné vhodné plochy pro bydlení, aniž by bylo nezbytné nevrátně 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 nevrátnému poškození kulturní krajiny příměstského charakteru a znehodnocení přírodních zdrojů v okrajových městských částech.

10) Plocha zeleně, která je v územním plánu navrhována podél obchvatu [blíže k lokalitě Zn-10] na úrodné půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF [a která smí být dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze ZPF odnímána pouze ve výjimečných případech] by tak mohla být navržena právě v lokalitě Zn-10, která je převážně ohraničena krajinnou zelení, prvky lokálních ÚSES a na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. V blízkosti cca 80 m se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Pekárna. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, navíc by alespoň částečně kompenzovala nevzhledný a zástavbou bytových domů přehluštěný sídelní útvar Kamechy. Navrhovaná zeleň na zemědělsky obhospodařované kvalitní půdě je nevhodná z hlediska ochrany ZPF a je v rozporu se zákonem č. 334/1992, Sb., který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, že zemědělský půdní fond je určen pro zemědělskou výrobu a je nutno narušovat organizaci zemědělského půdního fondu co nejméně.

11) V této souvislosti je třeba dále uvést, že v rámci námitek a připomínek ke Konceptu ÚPMB brojili vlastníci pozemků [námítky označené ID 220N, 221N a 1424N] proti zařazení do ploch zeleně a požadovali ponechání těchto svých pozemků v ZPF. Námítce nebylo vyhověno z důvodu „zařazení do rekreační oblasti Vrbovec“ a také s odůvodněním, že „do doby navrhované realizace mohou vlastníci využívat své pozemky jako ZPF“. Domnívám se, že takové vypořádání námitek nelze považovat za relevantní. Podatelé námitek zjevně chtěli ponechat své pozemky v ZPF minimálně po dobu trvání platnosti nového ÚPMB, a nikoliv po dobu, po jakou jim to bude „umožněno“. Jinak by z logiky věci své námítky vůbec nepodávali. K odůvodnění, že plocha městské zeleně je navržena z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec, je třeba podotknout, že tato rekreační oblast mohla být právě tak zařazena do lokality Zn-10, a to zejména z důvodů environmentálních, jak již bylo uvedeno výše [viz bod 10)].

12) 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 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 Žebětína 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.mendelu.cz/medien/mendelu\\_zemsky\\_krajiny\\_131013.pdf](http://www.mendelu.cz/medien/mendelu_zemsky_krajiny_131013.pdf)), 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 navrhuje 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.

13) Námitkou napadený návrh Zn-8, ale i další rozvojové lokality v rámci okrajové městské části Žebětín [zejména Zn-3, Zn-10 a Zn-12], 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-8 a Zn-12 jsou mimo zastavěné území]; - rozvoj je soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávána 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].

4 14) Na základě výše uvedeného a požaduji, aby plocha Zn-8 byla vyjmuta z plánu rozvojových lokalit a nadále vedena jako plocha zemědělská, neboť takové funkční využití je v souladu s platnými právními předpisy, orná půda zde je po velmi dlouhou dobu zemědělsky obhospodařována a navíc je toto řešení z důvodu environmentálního i z hlediska principů udržitelného rozvoje vhodnější než uvažovaná změna. 4

5 15) Dále navrhuji přesunutí plochy městské zeleně do lokality Zn-10, která je již zčásti porostlá zelení, pozemky zde jsou nevyužívané, a která je pro umístění městské zeleně vhodnější, než kvalitní orná půda určená primárně k zemědělské produkci. 5

v Brně 25.6.2020

## **MMB/0301049/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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 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 Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská. Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Sousedící skladebná část územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra RK 1474/C2 "Borovníky" vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a je zpřesněno na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Nicméně předmětný pozemek není součástí výše uvedeného prvku ÚSES a ani se nenachází v žádné z vymezených rozvojových lokalit a jeho určení je stále jako plocha zemědělská. Z tohoto důvodu se námítka jeví jako bezpředmětná.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LBK ZE01 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vyznačil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.

Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především 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. ).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.



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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LKB ZE06 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.

Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především 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. ).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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 námítce 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 zábořem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán - MŽP.

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje přesun rozvojové plochy městské zeleně, vymezené severně podél obchvatu Žebětína, do lokality Zn-10, aby kolem obchvatu zůstalo zachováno zemědělské využití půdy.

V Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB (schváleno ZMB dne 19. 6. 2018) je pro lokalitu Zn-10 uveden následující pokyn: "rozvojovou lokalitu Zn-10 řešte dle var. II Konceptu"

Využití je navrženo v souladu s Pokyny a není tedy možné celou lokalitu Zn-10 změnit na plochy Z, také plocha zeleně kolem obchvatu odpovídá převzatému řešení var. II Konceptu. Toto řešení vychází z podkladové studie rozvoje Žebětína (EA architekti s.r.o., 2013), která řešila také území Žebětínského statku vymezené ve stávajícím platném ÚPmB pro rezidenční zástavbu, přičemž severní část lokality pod souborem Kamechy je postupně zastavována objekty pro bydlení. Návrh vymezuje v lokalitě plochy nízkopodlažního bydlení v logické návaznosti na realizovanou zástavbu souboru Kamechy. Plocha návrhové zeleně kolem obchvatu má zajistit dostatečné přírodní zázemí pro nové rezidenty v návrhových lokalitách Zn-8 a Zn-10.

7080

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301058/2020

listy:1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1e57739b3af

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301058

Příl.:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Tímto podávám jako vlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku Proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitost v současné době dle platného územního plánu PZ nebude v rámci uvedeného systému chráněna. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

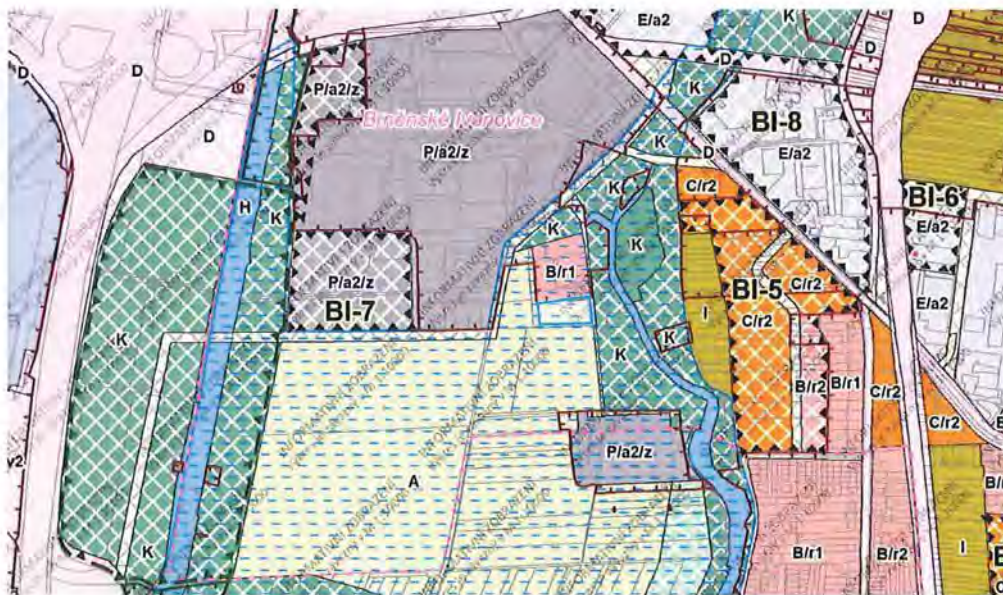
V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byl jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámen s jejich návrhem (cca v r. 2015) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadoval zapracování protipovodňových opatření k ochraně své nemovitosti, což se i stalo.

V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považují jako občan města Brna za nekorrektní.

1. - Ve své námítce požaduji vyjmutí mého pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v zákresu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. Vlastním dále pozemek p.č. [redacted] který byl navrženým protipovodňovým opatřením přímo dotčen. O konkrétních technických podmínkách návrhu jsem připraven jednat.

2. - Dále namítám proti skutečnosti, že z důvodu výše uvedeného retenčního prostoru nebyl zapracován do nového územního plánu můj návrh na změnu ÚP ze 44. Souboru změn, vedený pod číslem B 56/15 - I - na změnu funkčního využití výše uvedeného pozemku ze stávajícího PZ na plochu pro bydlení jako rozšíření stávající funkční plochy pro bydlení na sousedních pozemcích dle vyznačení v zákresu. Uvedený návrh změny ÚP byl původně schválen a nyní odmítnut s odůvodněním právě návrhu předmětné lokality jako retenčního území. Požaduji tedy zapracování tedy zapracování uvedené změny územního plánu. V současné době na svém pozemku připravuji výstavbu zemědělského objektu s bytem pro majitele, k této stavbě již bylo vydáno OÚPR MMB dne 13. 11. 2019 souhlasné stanovisko s č.j. MMB/0163186/2019/Sy a již jsem vynaložil značnou finanční částku na vypracování příslušné projektové dokumentace.

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... dne .....

Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

V Brně dne 8.9. 2015

**Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků**

Dobrý den,

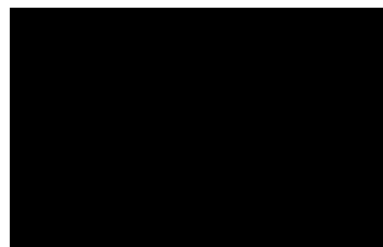
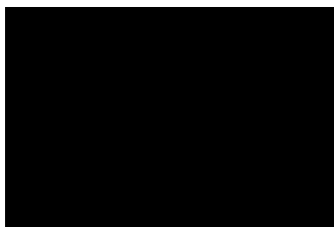
na základě vašeho oslovení se žádostí o spolupráci na projektu **Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků** jako vlastníci dotčených pozemků sdělujeme, že s navrženým řešením nemůžeme souhlasit, neboť navrženým opatřením nebude chráněn náš rodinný dům na pozemku p.č. [REDAKCE]. Rovněž na sousedních pozemcích se nachází rodinné domy. Na pozemku p.č. [REDAKCE] je rozestavěný rodinný dům před dokončením, na který bylo vydáno řádné stavební povolení. Na pozemku p.č. [REDAKCE] v budoucnosti plánujeme výstavbu dalšího rodinného domu pro rodinného příslušníka – v současné době jsme požádali o změnu územního plánu.

Všechny uvedené pozemky se nachází v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Požadujeme, aby pozemky, na kterých již stojí rodinné domy nebo probíhá jejich výstavba, případně je výstavba rodinného domu zamýšlena, byly zahrnuty včetně příjezdové komunikace na p.č. [REDAKCE] do ploch chráněných výše uvedeným připravovaným protipovodňovým opatřením.

Děkujeme,

s pozdravem







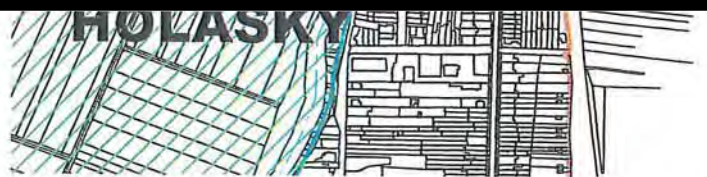
Přílohy :

- Situace s vyznačením hranice napojení na linii PPO
- Kopie stanoviska Povodí Moravy ke stavebnímu řízení na [REDAKCE]
- STANOVISKA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ [REDAKCE]



LEGENDA:

-  PŘÍRODĚ BLÍZKÉ PPO - ZÁJMOVÁ PLOCHA
-  SNÍŽENÍ BŘEHU - BERMA
-  ZEMNÍ HRÁZ
-  PROTIPOVODŇOVÁ ZÍDKA, MOBILNÍ HRAZENÍ
-  Q<sub>100</sub> NEOVLIVNĚNA
-  KATASTRÁLNÍ HRANICE



**PŘEHLEDNÁ SITUACE**  
**M 1 : 10 000**

OCHRANĚNÉ  
PÁSMA

CHCEME BYT ZAHRNUTI DO



## **MMB/0301058/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel se ohrazuje proti zahrnutí plochy bydlení a připravovaného záměru do retenčního prostoru. Pořízovatel shledává námitku jako oprávněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráže.

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného závazného stanoviska OÚPRu (MMB/0163186/2019/Sy), se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy zemědělskou na pozemku p.č. 1457/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, tak aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné. Pozemek p.č. 1457/1 k.ú. Brněnské Ivanovice tak je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezen jako plocha stavební a to smíšená obytná "C" v souladu s výše uvedeným a změnou B 56/15-I ze 44. souboru změn ÚP, která lépe reflektuje právní stav platného ÚPmB a také předpokládaný záměr a je také v souladu se stanoviskem KHS, která požaduje nevymezovat v ochranném pásmu letiště plochy bydlení.

Závěrem pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "...Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné...", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole....", a dále pak také "... Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umístován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy..." (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).



7165

<b>NÁMITKA / <del>PŘÍPOMÍNKA</del></b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh územního plánu města Brno (ÚPMB)
<b>Identifikační údaje podatele</b>		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Došlo dne: 29-06-2020
Jméno, příjmení / Název společnosti		J. MMB: 0301059
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídllo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
		Katastrální území: Brno-Žebětín, par. [redacted]
<b>Upřesnění obsahu námítky/přípomináky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
<b>Text námítky/přípomináky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Navrhovaná změna: Plocha městské zeleně (Z)		

viz. příloha 1-4 stránky

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.)

1) Jsem vlastníkem pozemků:

3 - parc. č. [redacted] Borovník, který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako **Biocentrum**. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-

4 - parc. č. [redacted] Nad rybníkem, který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB částečně jako **Biokoridor**. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána jako orná A-

5 - parc. č. [redacted] Kladeruby, který náleží do této lokality a přes který má vézt v návrhu ÚPMB **Biokoridor**, který by zásadně zničil celost pozemku a tím jej zcela znehodnotil. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla nadále ponechána jako orná A-

-tak jako doposud, v ploše určené jako nestavební, k zemědělskému využití (A). 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. Pozemek vlastníka (stejně jako většina ostatních v této lokalitě) je dlouhodobě předmětem pachtovní smlouvy uzavřené s akciovou společností, která pozemky 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 zastavením 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.

2) Zástavbou navrhovaného území bude mít významný negativní vliv na mikroklima, v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova dojde ke zvýšení teploty povrchu daného území, což je s ohledem na prokazatelně rostoucí počet suchých dní a zvyšující se průměrnou denní teplotu nežádoucí jev, který je třeba eliminovat, a nikoli podporovat další nadbytečnou zástavbou.

3) 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 některé 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.

4) 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.

5) Stavby komerční vybavenosti, které jsou zde navrhovány, podmínku „výrazně převažujícího zájmu“ zcela jistě nenaplnují. 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 [viz dále bod 7)], 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.

6) Co se týká navrhovaných ploch bydlení v dané lokalitě, tak tyto jsou v novém ÚPMB zdůvodňovány pouze obecně „potřebou bytové výstavby“. Není pochyb o tom, že takovýmto způsobem by bylo možné argumentovat neomezeně, neboť i „v rozvoji města“ lze pokračovat takřka bez limitů. Je známo, že minimálně za posledních 10 let dochází k odlivu obyvatel z centra města do okrajových částí, což je považováno za nežádoucí jev, který však nový územní plán navržením velkým množstvím rozvojových lokalit v Žebětíně dále podporuje, což konečně potvrzuje skutečnost, že tyto navrhované rozvojové lokality [Zn-1, Zn-3, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-8, Zn-9, Zn-10, Zn-11] v souhrnu představují bydlení pro cca 3000 osob.

7) Podle ustanovení § 4 odst. 1 ZOZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě 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 využitě 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“.

8) 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 přítom 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.“

9) 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 jistě našel 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.

10) Plocha zeleně, která je v územním plánu navrhována podél obchvatu [blíže k lokalitě Zn-10] na úrodné půdě zařazené do II. třídy ochrany ZPF [a která smí být dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze ZPF odnímána pouze ve výjimečných případech] by tak mohla být navržena právě v lokalitě Zn-10, která je převážně ohraničena krajinnou zelení, prvky lokálních ÚSES a na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. V blízkosti cca 80 m se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Pekárna. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, navíc by alespoň částečně kompenzovala nevzhledný a zástavbou bytových domů přehuštený sídelní útvar Kamechy. Navrhovaná zeleň na zemědělsky obhospodařované kvalitní půdě je nevhodná z hlediska ochrany ZPF a je v rozporu se zákonem č. 334/1992, Sb., který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, že zemědělský půdní fond je určen pro zemědělskou výrobu a je nutno narušovat organizaci zemědělského půdního fondu co nejméně.

11) V této souvislosti je třeba dále uvést, že v rámci námitek a připomínek ke Konceptu ÚPMB brojili vlastníci pozemků [námítky označené ID 220N, 221N a 1424N] proti zařazení do ploch zeleně a požadovali ponechání těchto svých pozemků v ZPF. Námitce nebylo vyhověno z důvodu „zařazení do rekreační oblasti Vrbovec“ a také s odůvodněním, že „do doby navržené realizace mohou vlastníci využívat své pozemky jako ZPF“. Domnívám se, že takové vypořádání námitek nelze považovat za relevantní. Podatelé námitek zjevně chtěli ponechat své pozemky v ZPF minimálně po dobu trvání platnosti nového ÚPMB, a nikoliv po dobu, po jakou jim to bude „umožněno“. Jinak by z logiky věci své námítky vůbec nepodávali. K odůvodnění, že plocha městské zeleně je navržena z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec, je třeba podotknout, že tato rekreační oblast mohla být právě tak zařazena do lokality Zn-10, a to zejména z důvodů environmentálních, jak již bylo uvedeno výše [viz bod 10)].

12) 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 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 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 <https://www.mendelu.cz/oblasti/medlanky>), 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.

13) Námitkou napadený návrh Zn-8, ale i další rozvojové lokality v rámci okrajové městské části Žebětín [zejména Zn-3, Zn-10 a Zn-12], 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-8 a Zn-12 jsou mimo zastavěné území]; - rozvoj je soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávána 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].

14) Na základě výše uvedeného a požadují, aby plocha Zn-8 byla vyjmuta z plánu rozvojových lokalit a nadále vedena jako plocha zemědělská, neboť takové funkční využití je v souladu s platnými právními předpisy, orná půda zde je po velmi dlouhou dobu zemědělsky obhospodařována a navíc je toto řešení z důvodu environmentálního i z hlediska principů udržitelného rozvoje vhodnější než uvažovaná změna.

15) Dále navrhuji přesunutí plochy městské zeleně do lokality Zn-10, která je již zčásti porostlá zelení, pozemky zde jsou nevyužívané, a která je pro umístění městské zeleně vhodnější, než kvalitní orná půda určená primárně k zemědělské produkci.

v Brně 25.6.2020

## **MMB/0301059/2020**

### **Námitka č.1**

#### **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 zábořem ZPF v lokalitě Zn-8 souhlasil dotčený orgán - MŽP.

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje přesun rozvojové plochy městské zeleně, vymezené severně podél obchvatu Žebětína, do lokality Zn-10, aby kolem obchvatu zůstalo zachováno zemědělské využití půdy.

V Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB (schváleno ZMB dne 19. 6. 2018) je pro lokalitu Zn-10 uveden následující pokyn: "rozvojovou lokalitu Zn-10 řešte dle var. II Konceptu"

Využití je navrženo v souladu s Pokyny a není tedy možné celou lokalitu Zn-10 změnit na plochy Z, také plocha zeleně kolem obchvatu odpovídá převzatému řešení var. II Konceptu. Toto řešení vychází z podkladové studie rozvoje Žebětína (EA architekti s.r.o., 2013), která řešila také území Žebětínského statku vymezené ve stávajícím platném ÚPmB pro rezidenční zástavbu, přičemž severní část lokality pod souborem Kamechy je postupně zastavována objekty pro bydlení. Návrh vymezuje v lokalitě plochy nízkopodlažního bydlení v logické návaznosti na realizovanou zástavbu souboru Kamechy. Plocha návrhové zeleně kolem obchvatu má zajistit dostatečné přírodní zázemí pro nové rezidenty v návrhových lokalitách Zn-8 a Zn-10.

### **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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru

ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská. Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Sousedící skladebná část územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra RK 1474/C2 "Borovníky" vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a je zpřesněno na základě aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Nicméně předmětný pozemek není součástí výše uvedeného prvku ÚSES a ani se nenachází v žádné z vymezených rozvojových lokalit a jeho určení je stále jako plocha zemědělská. Z tohoto důvodu se námitka jeví jako bezpředmětná.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.

Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LKB ZE01 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např.

*dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.*

*Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především 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.. ).*

*Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

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

## **Námítka č.5**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezeným biokoridorem.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Žebětína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětném území je vymezena plocha zemědělská s ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro informaci uvádíme, že dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Žebětín.*

*Vymezení skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biokoridoru LKB ZE06 vyplývá v předmětném území z aktuálně zpracovaného odborného*



oborového dokumentu "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která umožňuje v předmětné lokalitě migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy zeleně či nestavební - zemědělské, 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.

Na základě uvedeného není účelné měnit vymezený ochranný režim ÚSES, který je v dané lokalitě vymezen zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena plocha zemědělská s prvky ÚSES) a k zajištění veřejného zájmu především 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.. ).

Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301067

PH:

<b>Podatel</b>				
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba			
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDAKCE]	<b>Datum narození:</b>	[REDAKCE]	
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDAKCE]			
<b>Kontakt:</b>	<b>Email:</b>	[REDAKCE]	<b>Telefon:</b>	[REDAKCE]

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu a pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Brněnské Ivanovice námitku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti ve funkční ploše B/r1 nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

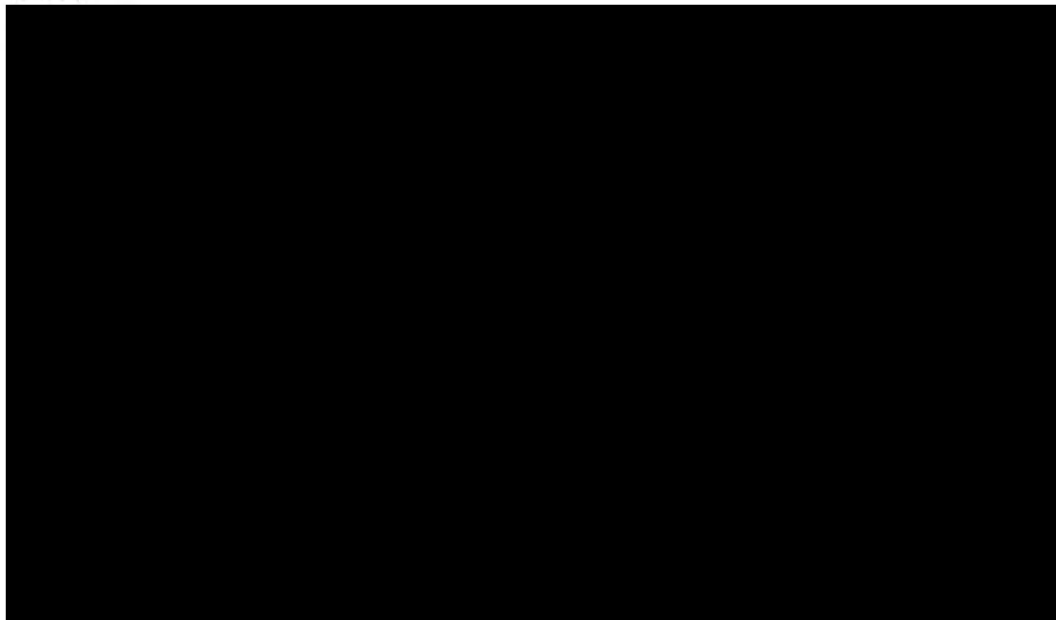
V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových

opatření jsem byl jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámen s jejich návrhem (cca v r. 2013) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadoval zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo.

V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námitce požaduji vyjmutí mého rodinného domu a pozemku p.č. [REDAKCE] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v záznamu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připraven jednat.

Připomínka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301067/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es7739b3b2

V ..... dne .....	Podpis
-------------------	--------

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

## **MMB/0301067/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **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. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena 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:

Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:

~ Ojedinelé stávající stavby, 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.

~ Ojedinelé 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.)

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.

Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 030-1069

PN: .....

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

7034

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Plánovaný územní plán města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice, obec Brno, parc. č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora		
Katastrální území	Řečkovice, obec Brno		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Dle návrhu změny územního plánu města Brna má mimo jiných změn dojít ke změně na našich pozemcích. A to z původní stavební stabilizované plochy bydlení (plocha čistého bydlení) na stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury s rozdílným způsobem k využití. Bez jakéhokoliv vysvětlení a odůvodnění.</p> <p>Proto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující <b>námítky</b>, které odůvodňujeme takto:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>S navrženou změnou nesouhlasíme, neboť nepřiměřeně zasáhne do našeho vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky pro to, aby nám mohlo být naše vlastnické právo k pozemkům a stavbám na nich kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení.</b> Změna využití pozemků v našem vlastnictví ze stabilizované plochy bydlení na plochu dopravní infrastruktury rovněž v podstatě znemožní jakoukoliv možnost přestavby a rozšíření domu.</li> <li><b>Není zde dán veřejný zájem na tom, aby plocha dopravní infrastruktury byla právě a jedině na pozemcích</b> v našem vlastnictví, který by převážil nad Listinou základních práv a svobod garantovanou ochranou našeho vlastnického práva</li> </ol>			

- 3) **Nebylo dostatečně prokázáno, že tato změna na pozemcích v našem vlastnictví je nezbytná.**
- 4) Touto změnou územního plánu dále dojde k výraznému snížení tržní hodnoty našich pozemků a staveb, což je pro nás vzhledem k věku nepřijatelné. Snížilo by to naše možnosti na případný odprodej nemovitosti. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požadujeme finanční vyrovnání.
- 5) **Důrazně požadujeme, aby od změny územního plánu, která citelně zasahuje do našeho vlastnického práva, bylo upuštěno.**

V BŘUNĚ ..... dne  
25.6. 2020  
.....

Podpis



.....

*\*nehodící se škrtněte*

**MMB/0301069/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením rodinného domu na pozemcích p.č. 2965 a 2964 k.ú. Řečkovice v majetku podatele do plochy veřejných prostranství.*

*Lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha čistého bydlení BC, jedná se o blok rodinných domů při ul. Gromešova, který je Návrhu ÚP chybně zařazen do plochy veřejného prostranství.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29. 06. 2020  
Č.j. MMB: 0301075

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

7035

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Plánovaný územní plán města Brna, HH/4 propojení  
Ořechovská – Bohunická, Vý/D/0226

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem <sup>občan</sup> města Brna

Jsem <sup>vlastníkem</sup> pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Jih

Katastrální území

Horní Heršpice, obec Brno

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

[redacted]  
.Horní Heršpice, obec Brno

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V Brně dne 29. 6. 2020

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

\*nehodící se škrtněte

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

**Podatel:**

**Věc: Námitka ke konceptu územního plánu města Brna podle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb.**

Podávám námitku proti návrhu změn územního plánu HH/4 propojení Ořechovská – Bohunická, Vý/D/0226.

Jsem majitelka [redacted] vše v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno. Dům jsem koupila v roce 2007 za účelem bydlení. Část domu mám od roku 2010 zkolaudovanou za účelem podnikání – prodejna.

Proto jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb podávám následující námitky, které odůvodňuji takto:

1. **S navrženou trasou pozemní komunikace (přemostění/propojení Ořechovská – Bohunická) nesouhlasím**, neboť nepřiměřeně zasáhne do mého vlastnického práva, které bude schválením změny územního plánu značně omezeno. Budou vytvořeny podmínky proto, aby mi mohlo být moje vlastnické právo k pozmkům a stavbám na nich **kdykoliv v budoucnu dále omezeno věcným břemenem či zcela odňato ve vyvlastňovacím řízení**. Změna využití pozemků v mém vlastnictví v podstatě znemožní jakoukoliv možnost plánované přestavby a rozšíření domu. Tímto bude omezena i možnost dalšího plánovaného rozvoje a rozšíření firmy.
2. Není zde dán veřejný zájem na tom, aby pozemní komunikace vedla právě a jedině v navrhované trase a nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést těleso komunikace v navrhované trase.
3. Touto změnou územního plánu dále dojde k **výraznému snížení tržní hodnoty** mých pozemků a staveb, což je pro mě vzhledem k zatížení domu hypotékou nepřijatelné. Z tohoto důvodu v případě schválení navrhované změny požaduji odpovídající finanční vyrovnání, vzhledem k tomu, že jsem do této nemovitosti investovala nemalé peníze na jeho opravu.
4. Negativně se také projeví změna územního plánu na rozvoji mé firmy, neboť případné stěhování sídla a provozovny by s sebou přineslo další a **nemalé finanční náklady**. Další negativum spojené se stěhováním provozovny je úbytek zákazníků a tím následně **dojde ke snížení zisků**.
5. **Od původního návrhu na změnu uplynulo několik let a doposud nedošlo k realizaci. Je**



tedy naprosto zjevné, že plánovaná realizace dopravního tělesa není zcela nezbytná.

6. **Důrazně požaduji, aby od změny územního plánu a následné realizace, která citelně zasahuje do mého vlastnického práva, bylo upuštěno.**

Žádám o písemný vyjádření k mé námitce a vysvětlení jak bude situace čase řešena.



V Brně dne 29.06.2020

**MMB/0301075/2020**

***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.*

7086



mmb1e57739b3bc

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301080

Přij:

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Černovice

Katastrální území

[Černovice \[611263\]](#)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

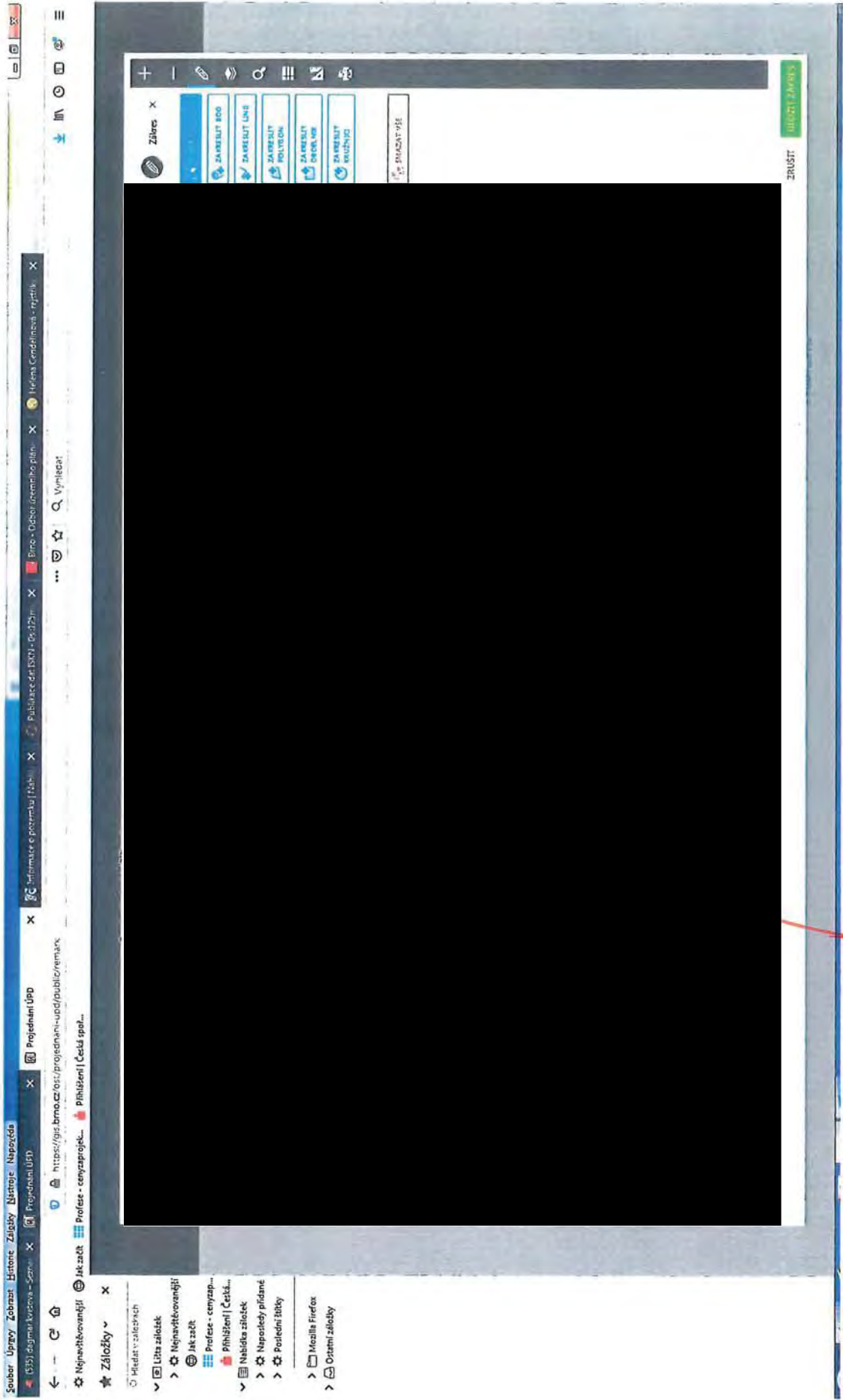
přílohy:

- ano  
 ne

Tímto podávám námítku proti zařazení pozemku p. č. [redacted] do plochy Z -plochy městské zeleně. Tuto parcelu uvažujeme využít jako rozvojovou plochu pro připravovanou výstavbu objektu provozního zázemí pro stavbu "Komerční objekt Brno - Černovice" ( který je navržen na sousedních pozemcích p.č. [redacted] ) a ke které bylo vydáno souhlasné stanovisko OUPR MMB dne 8. 7. 2019, č.j. MMB0285938/2018/Kva.

V ...Brně... dne .....30.6.2020....

Podpis: .....



ŘEŠENÁ  
PARCELA

**MMB/0301080/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Změnou z plochy stavební na plochu nestavební by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníků. Pořizovatel se domnívá, že ponecháním rozsahu původní stavební plochy, tedy zúžením plochy městské zeleně nebude narušena její budoucí funkčnost. Bude tedy udělen tento pokyn.*

Došlo dne 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301081

Kounicova 67

601 67 Brno

7036

**NÁMITKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh územního plánu města Brna (ÚPMB)</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídl			
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - Žebětín		
Katastrální území	Žebětín		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED] v návrhu ÚPMB součástí lokality označené Zn-12		
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: • ano • ne			
<b><u>Zn-12 (Křivá borovice)</u></b>			
<i>Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem</i>			
<i>Celková plocha: 7,2 ha</i>			
<i>Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)</i>			
<p>Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka 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 vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.</p> <p>Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. 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.</p>			
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. [REDAKCE] proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [REDAKCE] 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.

#### Odůvodnění

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 využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odněti 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 využitě 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 odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít 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.cz](http://www.ruraldevelopment.cz), [www.zebetin.cz](http://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. předimenzování rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [REDAKCE]

## **MMB/0301081/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože:*

*Zařazení pozemku č. 4409, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*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 Chváta, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona vzhledem k množství nesouhlasných námítek 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*



*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301023  
Příl: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>			Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>			
Adresa / sídlo:			
Kontakt:			
<b>Připomínka</b>	<b>číslo:</b>		1

Připomínka k "Rozvojové lokalitě Bc-5 Nad Přehradou"

Požadavek: Vznáším požadavek, aby v rozvojové lokalitě Nad Přehradou byla podmínka nejen zpracování územní studie ÚS Nad Chovánkem, ale také aby byla stanovena podmínka pro zpracování územní studie Pod Panoramou.

Odůvodnění: Jedná o lokalitu mezi komunikací Rakovecká a stávající zástavbou RD a BD obytného souboru Panorama. Jedná o zajištění dopravní obsluhy, průchodnosti území a stanovení výškové úrovně staveb vzhledem již k realizované stávající zástavbě.

V současné době se zde množí různé záměry, které nerespektují charakter stávající zástavby – viz foto a různé kombinace účelových komunikací v rozporu s navrženým dopravním napojením. Pokud nebude zde zpracována územní studie, bude docházet k chaotické zástavbě a může být toto území urbanisticky znehodnoceno. Obytný soubor Panorama má již založenou urbanistickou strukturu, ve které by se mělo pokračovat tak, a to i s ohledem na ustupující intenzitu zástavby směrem ke komunikaci Rakovecká.

Dalším problémem je navržení plochy bydlení až ke komunikaci Rakovecká. Je zde velmi úzký profil komunikace pouze s jednostranným chodníkem a dopravní situace je zde nepřehledná a nebezpečná. Bylo by proto žádoucí, aby plocha pro dopravu – pro komunikaci byla rozšířena tak, aby nebylo možné realizovat zástavbu objektů až ke komunikaci a byl zde prostor pro vytvoření oboustranného chodníku podél komunikace.

Také výšková úroveň staveb podél komunikace Rakovecká je zcela nepřiměřená. Výšková úroveň 3 až 10 m by naprosto převyšovala již realizovanou stávající zástavbu a narušila by pohodu bydlení stávajících RD.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301083/2020

listy: 1

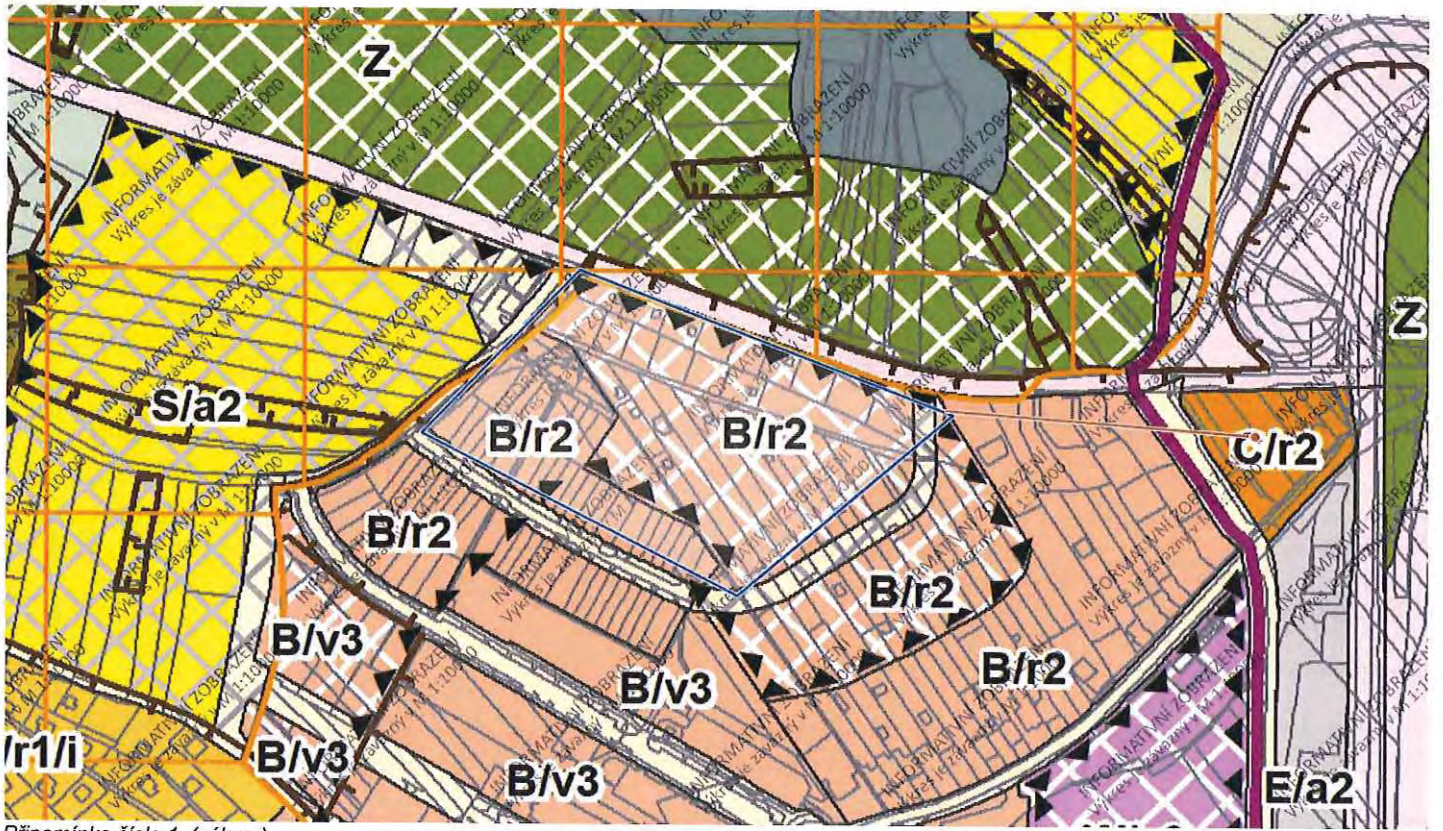
přílohy:

druh:

li/sv:

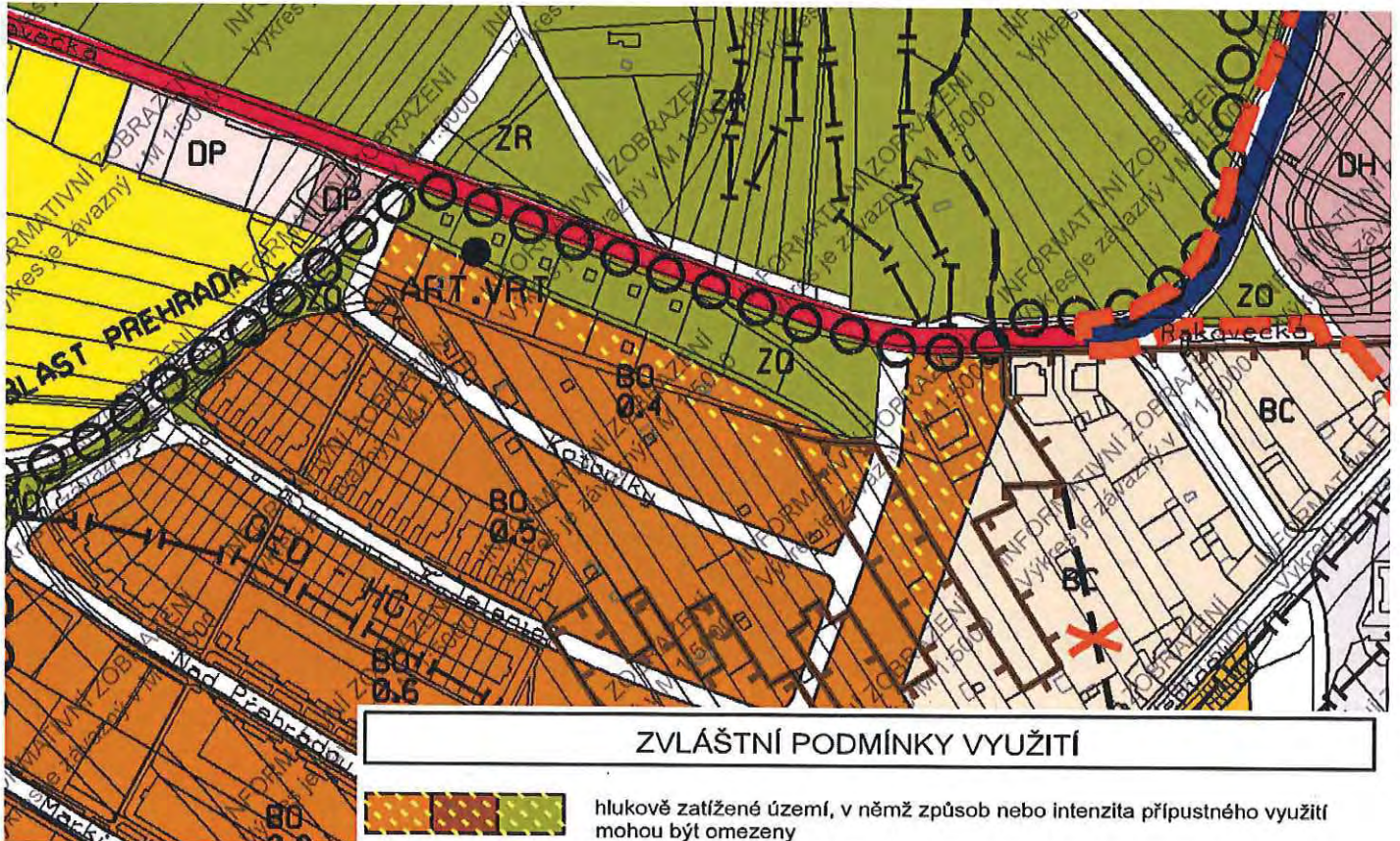


mmb1es7739b3bf



Připomínka číslo 1. (zákres)





Stávající plán vymezující ZO oblast kolem silnice a Hlukově zatížené území (žlutě čárkovaná)

V. <u>BRDE</u> dne <u>30.6.2020</u>	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	

## **MMB/0301083/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Na základě námítky uplatněné k věcnému řešení lokality Bc-5 v Návrhu ÚP dal pořizovatel požadovanou úpravu řešení k prověření zpracovateli.*

*Požadavek na rozšíření podmínky pořízení ÚS i na další území v lokalitě Bc-5, a to na území v rozsahu návrhových ploch bydlení mezi ulicí Rakovecká a stávajícím obytným souborem Pod panoramou (realizovaného při ulicích K Jelenicj, Nad Přehradou a částí ulice Kotoulky, dal pořizovatel k prověření zpracovateli nového ÚP s tím, že je žádoucí územní studii podrobněji řešit návaznost na nově založenou uliční strukturu s cílem zajistit v návrhových plochách B kvalitně řešená veřejná prostranství a prostupy územím.*

*Zároveň dal pořizovatel pokyn, aby zpracovatel s ohledem na hlukové zatížení ploch B při komunikaci Rakovecká zvážil možnost vymezení pásu izolační zeleně, jak je tomu v dosavadním platném ÚPmB,*

*s ohledem na hlukové zatížení ploch B při komunikaci Rakovecká, aby zpracovatel zvážil možnost vymezení pásu izolační zeleně, jak je tomu v dosavadním platném ÚPmB,*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou podmínky pořízení ÚS pro dané území a problematikou vymezení plochy městské zeleně Z při ulici Rakovecká znovu zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP bez úpravy.*

*Ve výsledku nebylo námítce vyhověno.*

*Ani požadavku na snížení výškové úrovně pro zástavbu bydlení při ulici Rakovecká není vyhověno: jde o charakteristiku, která odpovídá již realizované zástavbě RD v rámci obytného souboru, tj zástavbě ve stabilizovaných plochách B/r2. (Viz např. zástavba RD v ulici Kotoulky je o 3 NP, neodpovídá tedy nižší požadované výškové úrovni do 7 m.) Proto i návrhové plochy B/r2 pro zástavbu nízkopodlažní rezidenční struktury v rámci obytného souboru budou mít ponechánu výškovou úroveň "2".*

Došlo dne: 29.06.2020

Č. j. MMB: 0301086

Příl.:

7037

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
(ÚPMB)

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**Zn-12 (Křivá borovice)**Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem

Celková plocha: 7,2 ha

Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka 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 vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. 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. [redacted] proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] 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.

#### Odůvodnění

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 využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků* atd. Dále citované ustanovení zakotvuje podmínky, za jakých lze v nezbytném případě odněti 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 využitě 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 odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít 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.cz](http://www.ruraldevelopment.cz), [www.zebetin.cz](http://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. předimenzování rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis [redacted]



## **MMB/0301086/2020**

### **Námitka**

#### **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. 4409, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*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 Chváta, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

6971

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30-06-2020

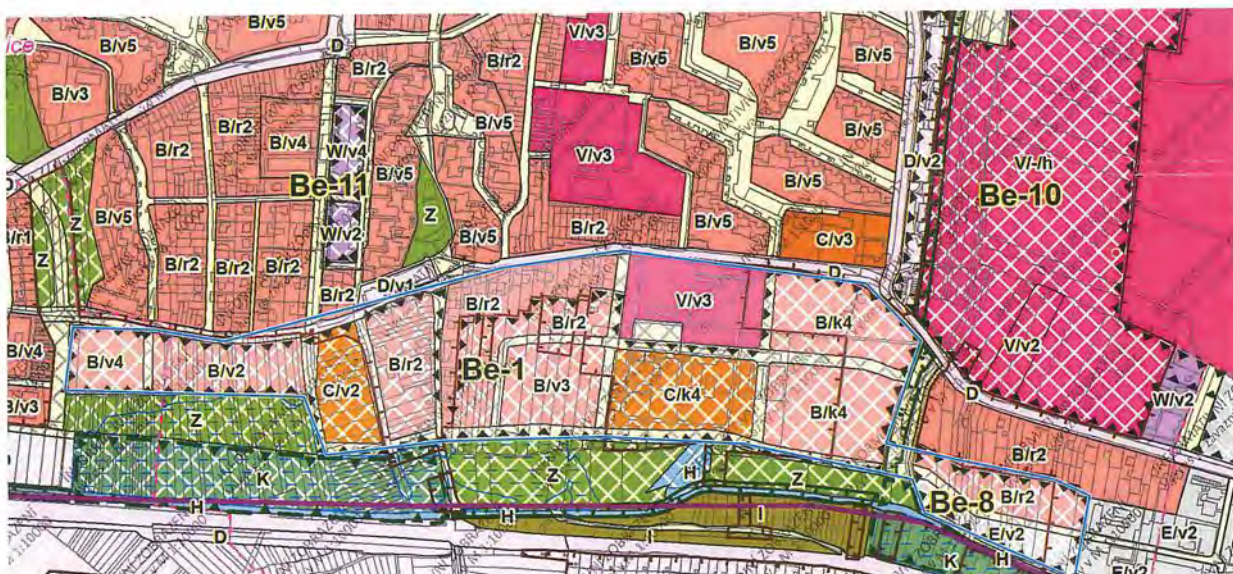
Č.j. MMB: 0301090  
 PKI: .....

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	[REDACTED]
<b>Adresa / sídlo:</b>	[REDACTED]
<b>Kontakt:</b>	[REDACTED]
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	[REDACTED]

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

S navrhovanými změnami nesouhlasím, protože nevyhnutelně povedou ke zvýšení hlukové a prachové zátěže a radikálního zhoršení dopravní situace na ulici Lány, která je už v této chvíli kritická. V návrhu není nijak plánováno vylepšení dopravní situace a tudíž povede ke zhoršení životní úrovně, což je pro mě jako majitele nemovitosti a rezidenta v oblasti naprosto nepřijatelné.

Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0301090/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: li/sv:



mmb1es7739b3c3

V Brně ..... dne 29.6.2020	Podp [REDACTED]
----------------------------	-----------------

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

## **MMB/0301090/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V námítce je vysloven nesouhlas s rozvojem zástavby lokality Be-1 Bohunice-Lány podle Návrhu ÚPmB. Důvodem je obava z navýšení emisní zátěže a radikálního zhoršení dopravní situace na komunikaci Lány.*

*Lokalita je posouzena v souladu s platnými právními předpisy. K Návrhu ÚP bylo vypracováno Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území (ASW s.r.o. 2020), které vyhodnotilo vliv záměru v souladu s platnou právní úpravou.*

*SEA vyhodnocení obsahuje také doporučená opatření, které se týkají navazujících řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně.*

*Je třeba uvést, že s rozvojem Be-1 nesouhlasí také vedení MČ ve svém stanovisku ze dne 24. 6. 2020. 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. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

*Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude změněna na plochu městské zeleně Z. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení námítky podatele.*

Došlo dne: 29-06-2020

C.J. MMB:

0301095

Příl.:

7038

**NÁMITKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Návrh územního plánu města Brna  
(ÚPMB)**

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

**Upřesnění obsahu námítky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky včetně ZDUVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

**Zn-12 (Křivá borovice)**

*Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem*

*Celková plocha: 7,2 ha*

*Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)*

Jako spoluvlastník pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Žebětín nesouhlasím s navrhovanou změnou lokality a požaduji její ponechání v ploše zemědělské. Dotčený pozemek (stejně jako celá lokalita) je ze strany vlastníka 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 vlastníka dojde k porušení jeho práv. Stanovením budoucího plánovaného využití pozemku zpracovatel územního plánu otevřel cestu k realizaci určitých záměrů rozporných s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho vůlí a současným funkčním využitím.

Požaduji vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a navrhuji ponechat v režimu současného využití, tj. zemědělská plocha. 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. [redacted] proto navrhuje zachovat rozšíření stávajícího hřbitova tímto směrem. Sousední parcela č. [redacted] 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.

### Odůvodnění

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 využitě 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 využitě 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 odůvodnění návrhu ÚPmB navržena s nadmístním významem.

Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít 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](http://www.ruraldevelopment), [www.zebetin.cz](http://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. předimenzování rozvojových ploch, pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0301095/2020**

### **Námitka**

#### **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. 4409, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

*Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*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 Chváta, 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.*

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku smB, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ – hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti – specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně – de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepce ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*



Došlo dne: 29. 06. 2020

Č. j. MMB. 0304401

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Královo Pole parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• ano (výpis z LV)

Nesouhlasím se změnou využití části pozemku p.č. [redacted] který je novým územním plánem (NÚP) navrhován jako „O“ (plocha veřejných prostranství) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako podle stávajícího územního plánu (SÚP) z roku 1994, tedy plocha čistého bydlení, tj. „BC“, konkrétně požaduji jeho přiřazení nazpět do stabilizované plochy B/r2.

Tento pozemek je již dlouhou dobu vedený podle SÚP jako „BC“ a je na tomto pozemku plánovaná výstavba garáže přes celou šířku dotčeného pozemku p.č. [redacted] která bude umístěna na hranici s pozemkem [redacted]

Dále bych chtěl uvést, že můj pozemek a dále pozemky p.č. [redacted] jsou prakticky koncovými parcelami traktu garáží Vodova, kdy je nutné ponechat příjezd k již existujícím soukromým garážím a pozemkům. Z toho pohledu nedává smysl zasahovat do způsobu využití pozemku uvedeného v SÚP jelikož by přínos změny určení toho pozemku byl jen velmi malý nebo žádný a zejména by se jednalo o citelný zásah do majetkových práv zaručených mi mimo jiné LSPS.

Dále dle navrženého nového ÚP je šířka pozemku p.č. [redacted] mezi hranicí mého pozemku p.č. [redacted] a protilehlými pozemky (např. p.č. [redacted] navržena jako plocha veřejného prostranství více než 12 m široká (nadbytečně) a je tedy bez problémů využitelná i při zachování určení pozemku p.č. [redacted] dle platného SÚP.

V Brně, dne 18. 6. 2020

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

## Informace o pozemku

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

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Prohl.

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

*Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsan cenový údaj*

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 17:00:03.

**MMB/0301101/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětného pozemku a požaduje, aby bylo zachováno jeho určení dle stávajícího ÚPmB jako plocha čistého bydlení BC resp. B/r2.*

*Jedná se o koncovou část pozemku zahrady přiléhající k prodloužení ulice Červinkova. Dle stávajícího platného ÚPmB je celý pozemek zařazen ke stabilizované ploše čistého bydlení BC. Návrh ÚP severní část plochy pozemku zařadil do plochy veřejných prostranství O. Námitce je možno vyhovět a dotčenou část pozemku přiřadit zpět k ploše stabilizovaného bydlení B/r2.*

7169 N



mmb1es7739b3dc


## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh Územního plánu města Brna
<b>Identifikační údaje podatele</b>		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Došlo dne: 30.06.2020 Č.j. MMB: 0301127 Příl.:
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]	
Jsem - nejsen*) občan města Brna	Jsem - nejsen*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [REDACTED]	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice [611115]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
1. Nesouhlasím se zařazením mých pozemků p.č. [REDACTED] v š. v k.ú. Židenice, do ploch městské zeleně „Z“. 2. Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r.		
Odůvodnění námitek 1 a 2: - Uvedené pozemky jsou v mém v soukromém vlastnictví, jsou oploceny a nejsou veřejně přístupné, nemají proto charakter veřejné zeleně a pro obyvatele přílehlého sídliště nemají žádný praktický význam, - Jestliže jsou blízké neoplocené pozemky při ulici Věstonické, které dnes mají charakter veřejné zeleně (ozeleněny náletovou zelení), v novém územním plánu zařazený v zastavitelných plochách bydlení (Zi-14), žádáme o rovný přístup i k vlastníkům sousedních pozemků a rozšíření této zastavitelné plochy i na naše pozemky, - Všechny tyto pozemky se vyznačují dobrou možností napojení na veřejnou infrastrukturu, v dosahu je komunikace i veřejná technická infrastruktura. - Přímá dopravní obsluha plochy Zi-14 ze stávající okružní komunikace na ulici Věstonická je z dopravních důvodů krajně nevhodná, - Vybudováním nové komunikace v místě pozemku p.č. [REDACTED] (k.ú. Židenice), s jejím rozšířením na sousední pozemky a propojení této komunikace až na stávající komunikaci na p.č. [REDACTED] by byla vytvořena nová oboustranně obestavěná obytná ulice,		

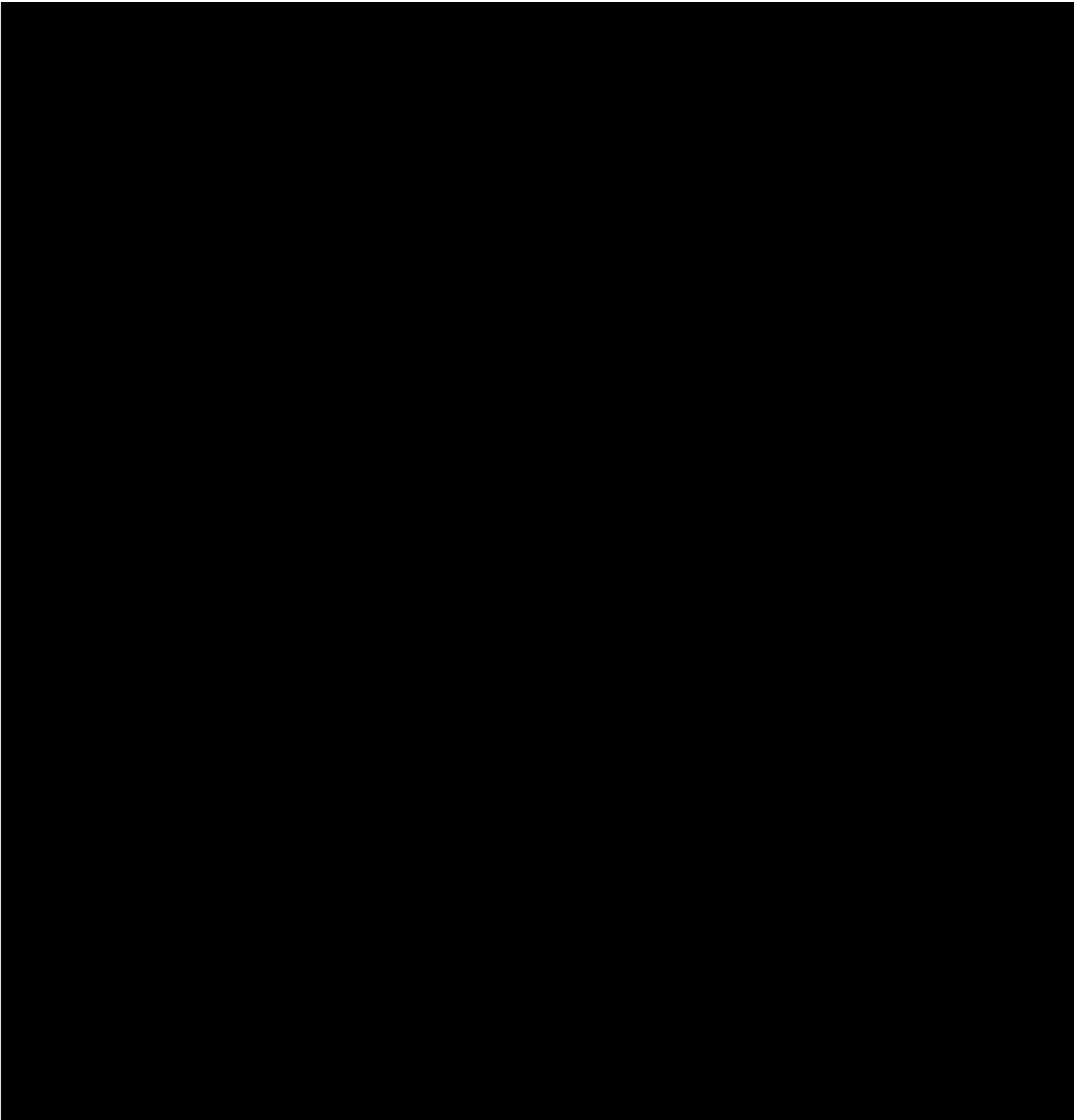
- Vznikne tak ucelená plocha bydlení, logicky navazující na již existující plochy bydlení, která nikdy jako plocha veřejné zeleně nesloužila a vzhledem k vlastnickým vztahům ani sloužit nemůže.
- V okolí je rozsáhlé území veřejné zeleně (Akátky, Údolíček)

Příloha č. 1: „situace komunikace“

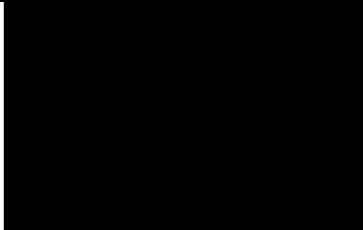
V červnu dne 29.6.20

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte



29.6.20.



## **MMB/0301127/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Tento pozemek je dlouhodobě určen územním plánem pro veřejně přístupnou zeleň, jak plyne ze stávajícího územního plánu, který jej zařazuje do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP), která je součástí ploch nestavebních – volných. Současně se pozemek nachází mimo hranici zastavěného území. Návrh nového územního plánu zde vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z), přičemž pozemek i nadále ponechává mimo hranici zastavěného území a rovněž mimo hranice rozvojové lokality Zi-14 Pálavské náměstí. Dotčený pozemky dále sousedí s lokálním biocentrem LBC ZI02.*

*Tento stav je výhledový, je zde tedy vymezena návrhová plocha. Současné využití území je dočasné a před realizací městské zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu se předpokládá majetkové vypořádání. O dalším rozšiřování zástavby se v této lokalitě neuvažuje.*

*Pro rozvojovou lokalitu Zi-14 "Pálavské náměstí" byl udělen na základě připomínky městské části pokyn zmenšit návrhovou plochu bydlení a na příslušných pozemcích vymezit plochu městské zeleně dle stávajícího ÚPmB. Pozemky bude možné užívat nejen v souladu s podmínkami využití území pro plochy městské zeleně (viz kap. 6.3.3.12 závazné textové části), ale současně budou platit i obecné podmínky využití území (kap 6.2. závazné textové části). Rovný přístup k vlastníkům sousedních pozemků v rozvojové lokalitě Zi-14 zůstal zachován, neboť návrh územního plánu pouze zachovává stávající vymezení návrhových ploch městské zeleně (Z) a ploch pro bydlení (B).*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 030/146

PNH: .....

7040

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

NÁMITKA			
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD			
Identifikační údaje podatele			
Fyzická osoba/právnícká osoba			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídl			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území <b>Královo Pole</b> , parc č. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Královo Pole		
Katastrální území	Královo Pole		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ano (výpis z LV)			
1	Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.		1
2	Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport.		2
<p>Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí. Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny tvořené traktem garáží a chránící tak klidovou zónu zahrad přínáležejících k zahradám rodinných domů na ul. Hutařova.</p> <p>Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen na svých právech zaručených mi mimo jiné LSPS. V případě neakceptování mé námítky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.</p>			
V Brně, dne 18. 6. 2020	Podpis: ..... <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>		



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:

Katastrální území:

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Právní

## Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

## Stavby

Číslo

## 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 15.06.2020 13:00:00.

## **MMB/0301146/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2521 v k.ú. Královo Pole se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2521 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2521 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází.*

7168 N



mmb1es7739b3eb

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba/právnícká osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Jméno, příjmení /  
~~Název společnosti~~

Došlo dne: 30-06-2020

Datum narození/  
~~Identifikační číslo~~

C.j. MMB: 0301147  
Příl: .....

Trvalé bydliště/  
~~sídlo~~

Jsem - ~~nejsem~~<sup>\*</sup> občan města Brna

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

Katastrální území Židenice, parc. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Židenice

Katastrální území

Židenice [611115]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1. Nesouhlasím se zařazením mých pozemků p.č. [redacted] vše v k.ú. Židenice, do  
ploch městské zeleně „Z“.

2. Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r.

Odůvodnění námitek 1 a 2:

- Uvedené pozemky jsou v mém v soukromém vlastnictví, jsou oploceny a nejsou veřejně přístupné, nemají proto charakter veřejné zeleně a pro obyvatele přilehlého sídliště nemají žádný praktický význam,
- Jestliže jsou blízké neoplocené pozemky při ulici Věstonické, které dnes mají charakter veřejné zeleně (ozeleněny náletovou zelení), v novém územním plánu zařazený v zastavitelných plochách bydlení (Zi-14), žádáme o rovný přístup i k vlastníkům sousedních pozemků a rozšíření této zastavitelné plochy i na naše pozemky,
- Všechny tyto pozemky se vyznačují dobrou možností napojení na veřejnou infrastrukturu, v dosahu je komunikace i veřejná technická infrastruktura.
- Přímá dopravní obsluha plochy Zi-14 ze stávající okružní komunikace na ulici Věstonická je z dopravních důvodů krajně nevhodná,
- Vybudováním nové komunikace v místě pozemku p.č. [redacted] (k.ú. Židenice), s jejím rozšířením na sousední pozemky a propojení této komunikace až na stávající komunikaci na p.č. [redacted] by byla vytvořena nová oboustranně obestavená obytná ulice,

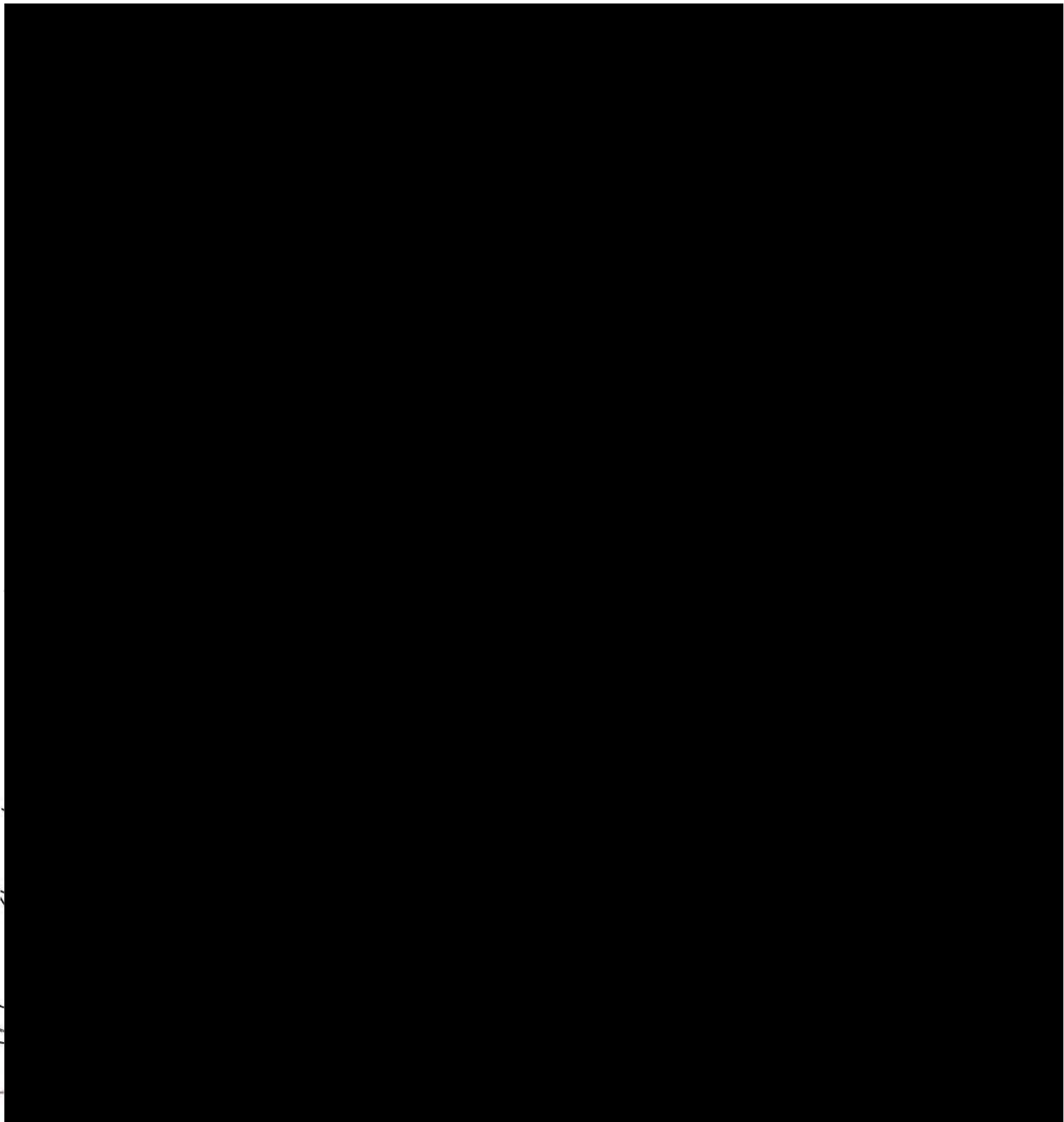
- Vznikne tak ucelená plocha bydlení, logicky navazující na již existující plochy bydlení, která nikdy jako plocha veřejné zeleně nesloužila a vzhledem k vlastnickým vztahům ani sloužit nemůže.
- V okolí je rozsáhlé území veřejné zeleně (Akátky, Údolíček)

Příloha: „situace komunikace“

V BRNE dne 25.6.20

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0301147/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro veřejně přístupnou zeleň, jak plyne ze stávajícího územního plánu, který zařazuje pozemky parc. č. 7615/1, 7615/2, 7616/1 a 7616/2, vše v k.ú. Židenice, do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha parků (ZP), která je součástí ploch nestavebních – volných. Současně se všechny pozemky nachází mimo hranici zastavěného území. Návrh nového územního plánu na těchto pozemcích vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z), přičemž pozemky i nadále ponechává mimo hranici zastavěného území a rovněž mimo hranice rozvojové lokality Zi-14 Pálavské náměstí. Dotčené pozemky dále sousedí s lokálním biocentrem LBC ZI02.*

*Tento stav je výhledový, je zde tedy vymezena návrhová plocha. Současné využití území je dočasné a před realizací městské zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu se předpokládá majetkové vypořádání. O dalším rozšiřování zástavby se v této lokalitě neuvažuje.*

*Pro rozvojovou lokalitu Zi-14 "Pálavské náměstí" byl udělen na základě připomínky městské části pokyn zmenšit návrhovou plochu bydlení a na příslušných pozemcích vymezit plochu městské zeleně dle stávajícího ÚPmB. Pozemky bude možné užívat nejen v souladu s podmínkami využití území pro plochy městské zeleně (viz kap. 6.3.3.12 závazné textové části), ale současně budou platit i obecné podmínky využití území (kap 6.2. závazné textové části). Rovný přístup k vlastníkům sousedních pozemků v rozvojové lokalitě Zi-14 zůstal zachován, neboť návrh územního plánu pouze zachovává stávající vymezení návrhových ploch městské zeleně (Z) a ploch pro bydlení (B).*

7078

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301152

Pril.: .....

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

## N Á M I T K A

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

### Identifikační údaje podatele

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
<b>Jsem občan města Brna</b>	

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	<b>Brno - Jehnice</b>	
Katastrální území	<b>Jehnice</b>	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- Přílohy:**
1. Situace se znehodnocujícím rozdělením soukromých [redacted] dle Návrhu UP + v.č. 15,16 a 19 s max. velikostí možných, ale plošně nedostatečných a nevyhovujících RD bez garáží a de facto i bez zahrad a u prvního domu bezmožností oplocení !!!
  2. Záznam z konzultace o stavu a potřebách dané lokality na ÚMČ Brno-Jehnice
  3. Zákres do Katastrální mapy s návrhem na rozdělení parcely č. [redacted] čárkovanou čarou umožňující využití pro zástavbu přijatelných RD a současně včetně využití p.č. [redacted] pro likvidaci problémů s parkováním pro MČ Brno-Jehnice .  
 Varianta rozdělení p.č. [redacted] vyznačená plnou čarou je Návrhem na úpravu, který by mohl umožnit i vedení veřejné komunikace umožňující i připojení navazujících horních, dosud nepřístupných parcel, např. p.č. [redacted] v další etapě.
  4. Ortomapa s vyznačením parcel, která zobrazuje i značný podíl zeleně v dané lokalitě, který přeměna části soukromých pozemků na zahrady nemůže ohrozit.

Návrh ÚP města Brna obsahuje rozdělení soukromých p.č. [redacted] celkové výměře 3.802 m<sup>2</sup> na menší část 1.880m<sup>2</sup> pro bydlení a větší 1.922m<sup>2</sup> je zahrnuta v plochách veřejně přístupné krajinné zeleně, kterou vlastníci nemohou ani oplotit ani využívat jako zahradu k RD.

Navíc podlouhlá p.č. [redacted] je rozdělena tak, že její šířka cca z 50% počínaje šířkou cca 8,0m prakticky neumožňuje zástavbu ani malými RD, které by nebylo možné u prvního domu ani nezbytným plotem oddělit jako zahradu od nepřehledných ploch veřejné zeleně, což majitelé pozemků považují za nepředstavitelný zásah do vlastnických práv. Tyto skutečnosti jsou doloženy v Příloze č.1 s vybranými výkresy ze zpracované studie úzkých domů, šířky 6,8m, s nekomfortními obytnými plochami. Přitom hydrogeologické podmínky v dané lokalitě (vysoká hladina spodní vody) neumožňují zřejmě ani realizaci podzemního technického podlaží a navíc RD nemají ani garáže a tím i další potřebné prostory.

Protože je nám známo, že i MČ nemá dlouhodobě vyřešené u vedlejšího ÚMČ Brno-Jehnice některé problémy, požádali jsme p.starostu o konzultaci problematiky zástavby před podáním Námitky, aby bylo možné případně i současné vyřešení těchto problémů MČ, jak je uvedeno v Příloze č.2. Řešení je možné navženým posunutím dělicí čáry mezi plochami pro bydlení a veřejnou zelení na soukromé p.č.68/1 dle zákresu čárkovanou čarou do Katastr. mapy 1:1000.

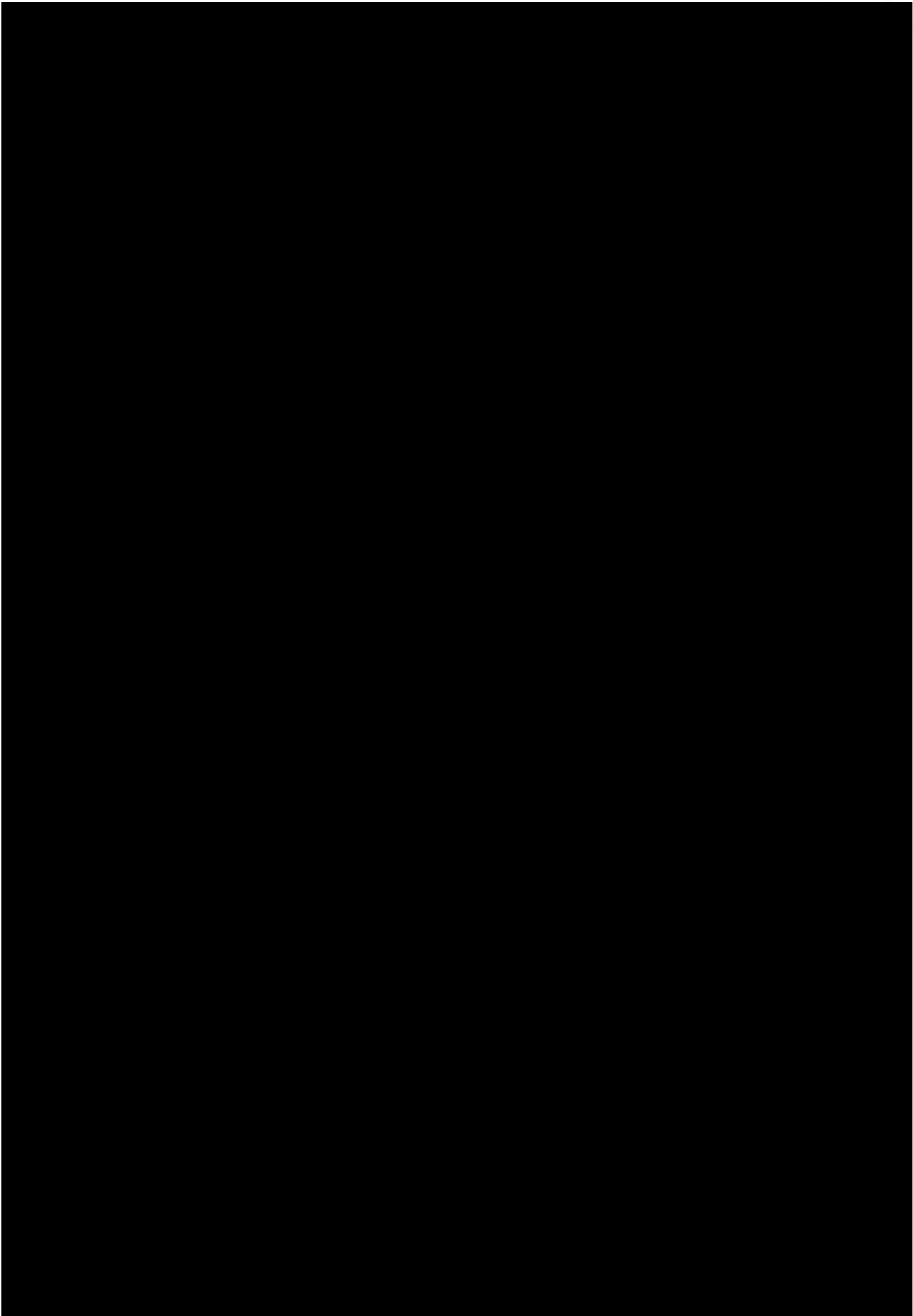
Druhým zřejmě dlouhodobým problémem je nemožnost připojení dosud nepřístupných horních parcel, např. p.č. [redacted] na veřejnou komunikaci a inženýrské sítě. V případě rozdělení soukromé parcely č.68/1 vyznačené plnou čarou by bylo možné vyřešit i tento problém veřejnou komunikací vedenou od ÚMČ podél 4x zalomené hranice mezi p.č. [redacted] i když to představuje zřejmě potřebnou větší šířku veřejné komunikaci a její prodloužení o cca 30%, než je potřebné pro zástavbu p.č. [redacted] pouze 2-3 RD v oplocené zahradě. Tato varianta by mohla přicházet v úvahu jen, pokud by v ÚP bylo zapracováno další rozšíření části pro bydlení na vlastní parcele o dalších cca 8m, jak je v situaci plnou čarou zakresleno. Jelikož je z ortofoto mapy zjevný rozsah zeleně v dané lokalitě, domníváme se, že nahrazení části těchto uvažovaných ploch zahradami, by mělo být naprosto bezproblémové a žádáme o tuto konečnou verzi úpravy Návrhu ÚP. Pokud by tuto verzi nebylo možné jako konečnou úpravu z jakýchkoliv důvodů akceptovat, žádáme tímto o úpravu dle předchozího odstavce, vyznačenou čárkovanou čarou umožňující alespoň vyřešení dílčích problémů MČ v dané lokalitě.

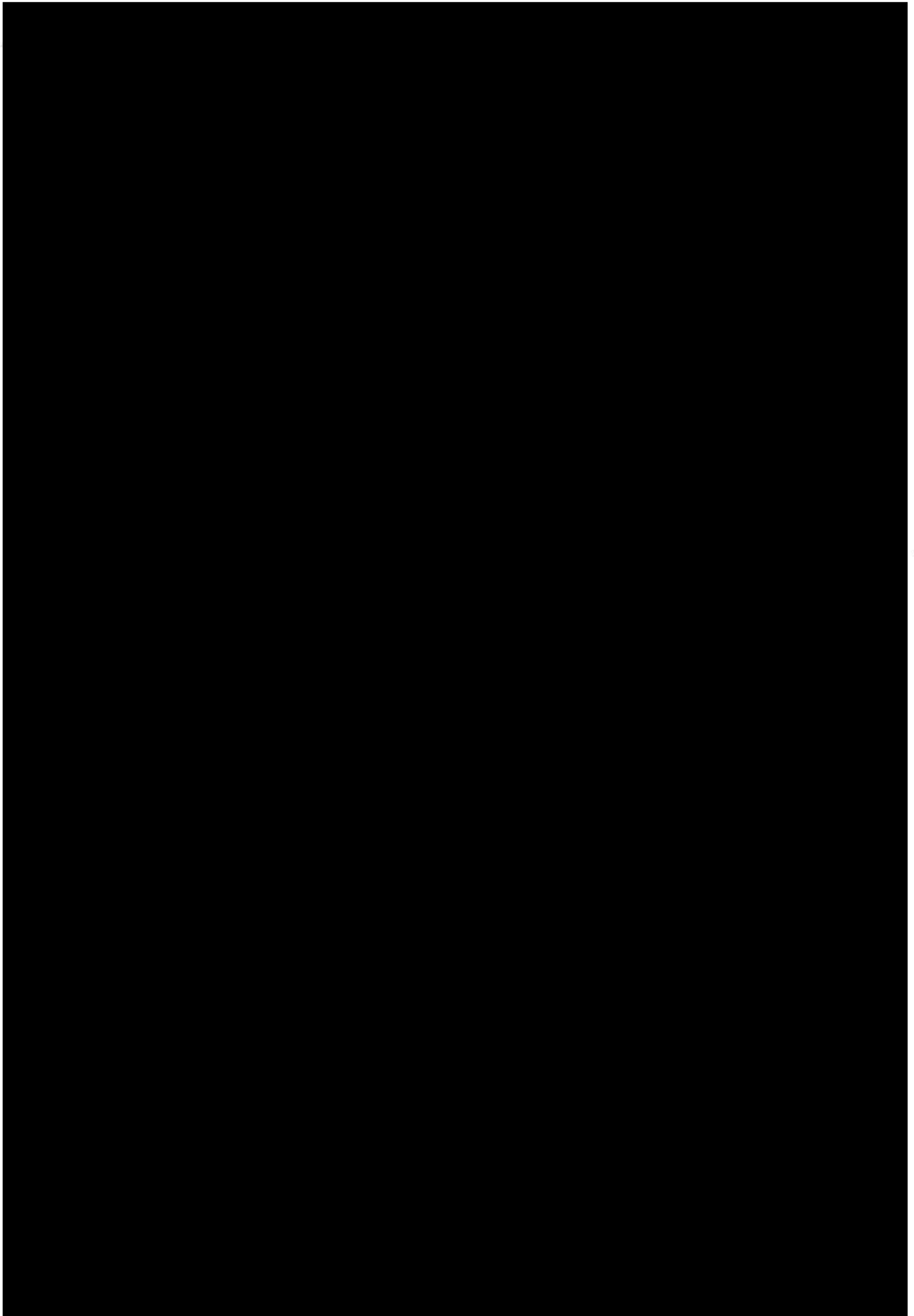
V Brně, dne 26.6.2020

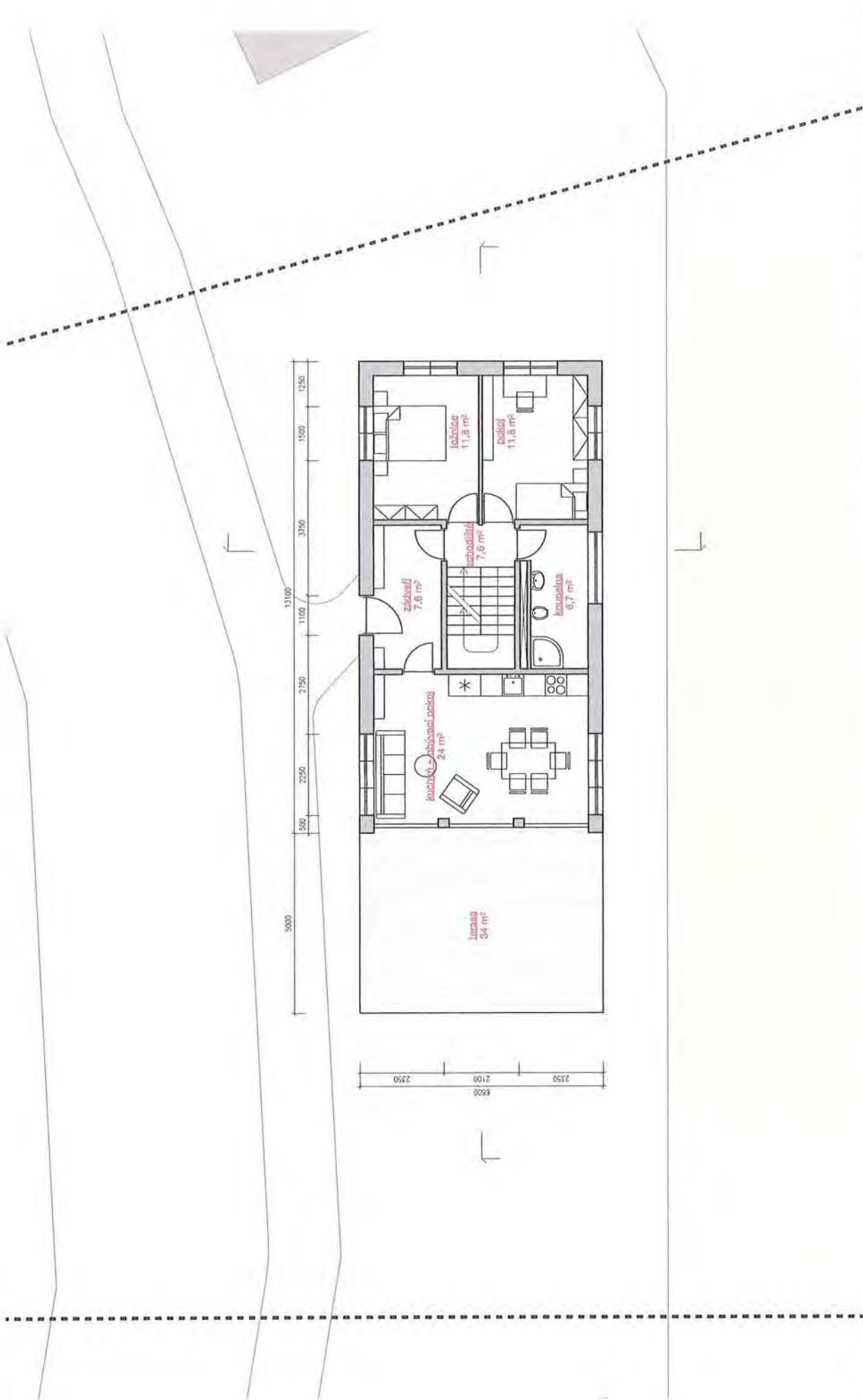
Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte









0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 M

DATUM  
04/2020

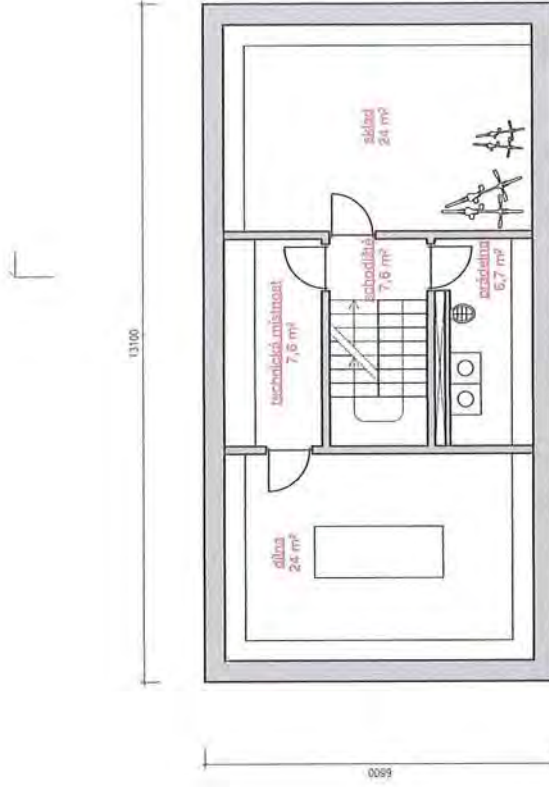
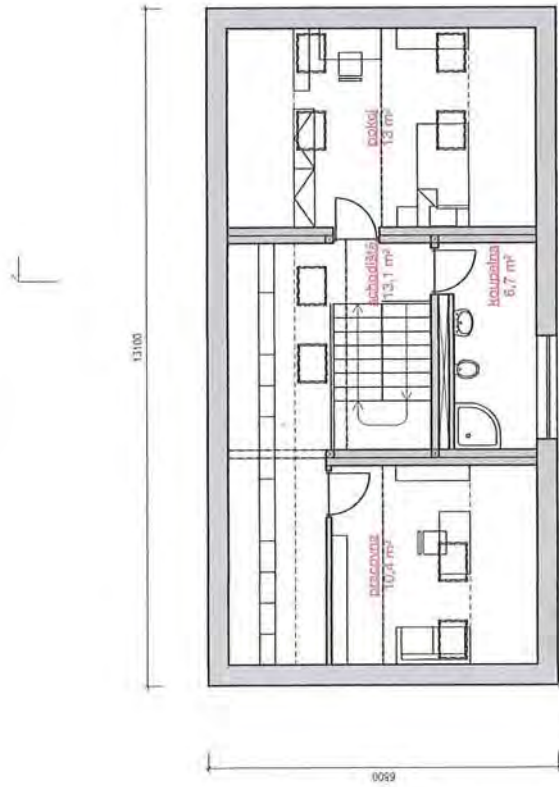
PŮDORYS 1NP

16



# PŮDORYS PODKROVÍ

# PŮDORYS 1PP



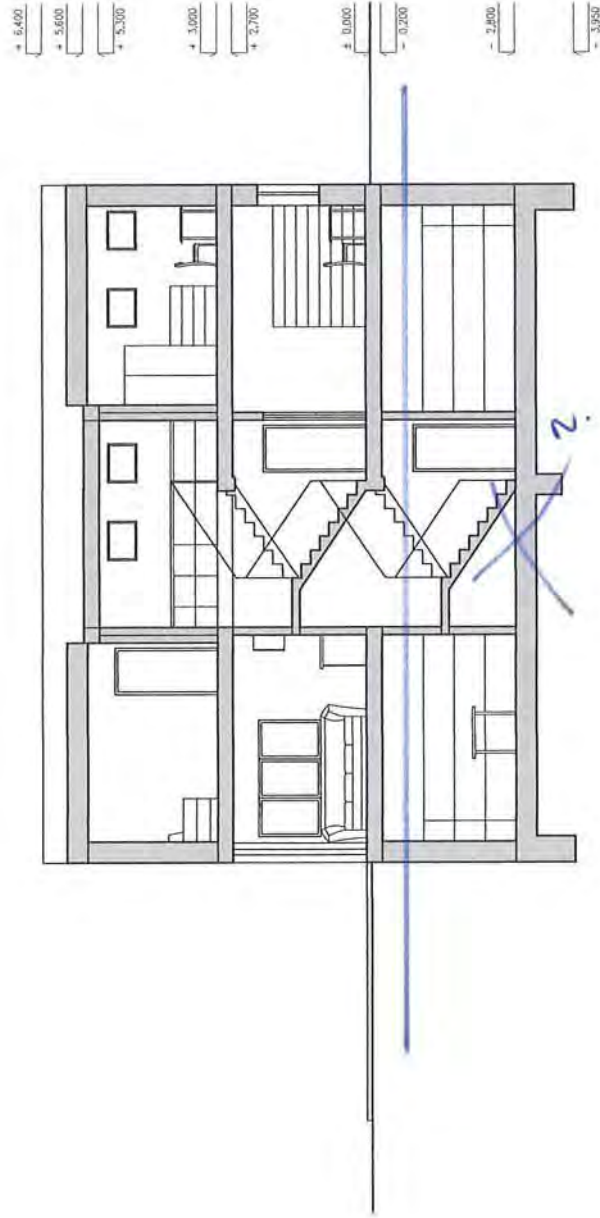
DATUM  
04/2020

PŮDORYS PODKROVÍ A PŮDORYS 1PP

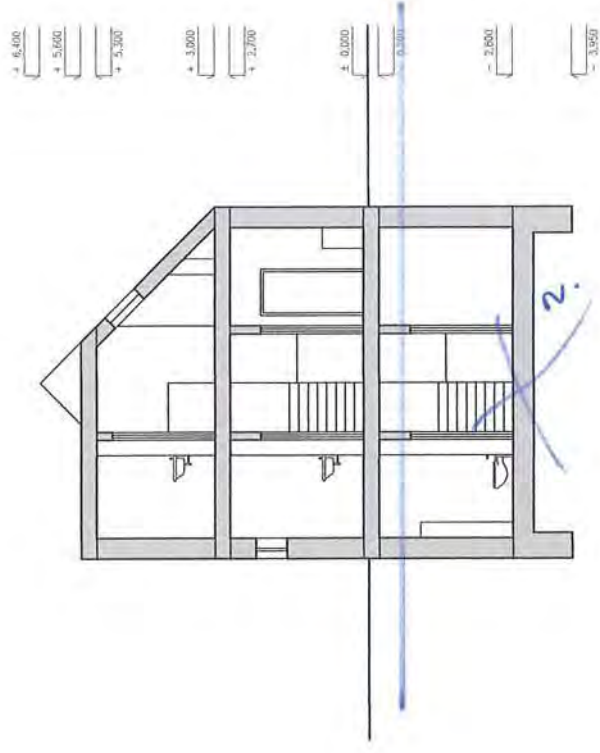
17

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 M

ŘEZ PODÉLNÝ



ŘEZ PŘÍČNÝ



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 M

DATUM  
04/2020

ŘEZY

18

**Zápis z konzultace k Návrhu Územního plánu**

MČ Brno-Jehnice, lokalita za ÚMČ, konané dne 25.6.2020 na ÚMČ Brno-Jehnice

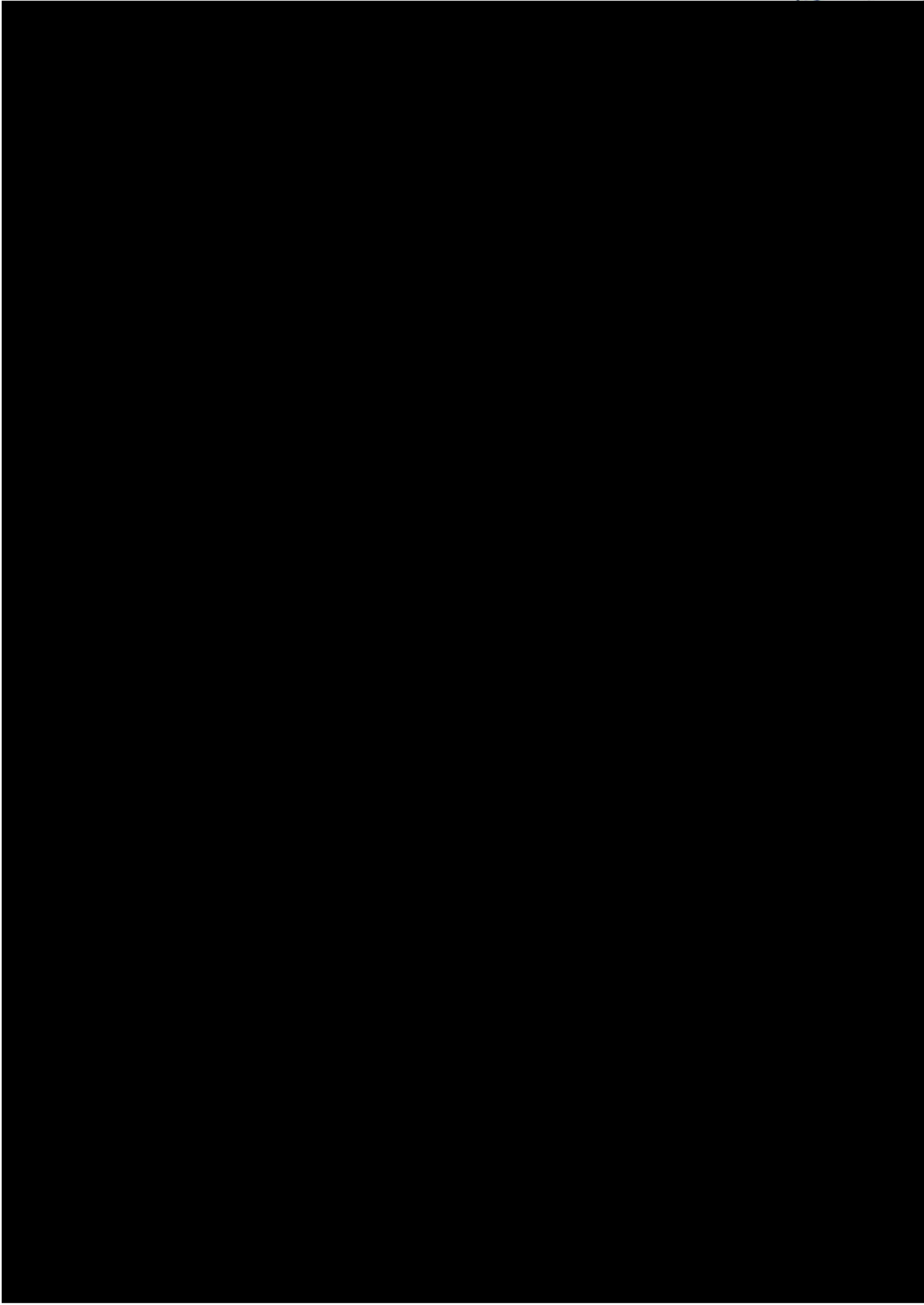
Přítomni : Za ÚMČ Brno-Jehnice : p. Václav Šíma- starosta, MUDr. Rinchenbach  
Za vlastníky pozemků : [redacted]

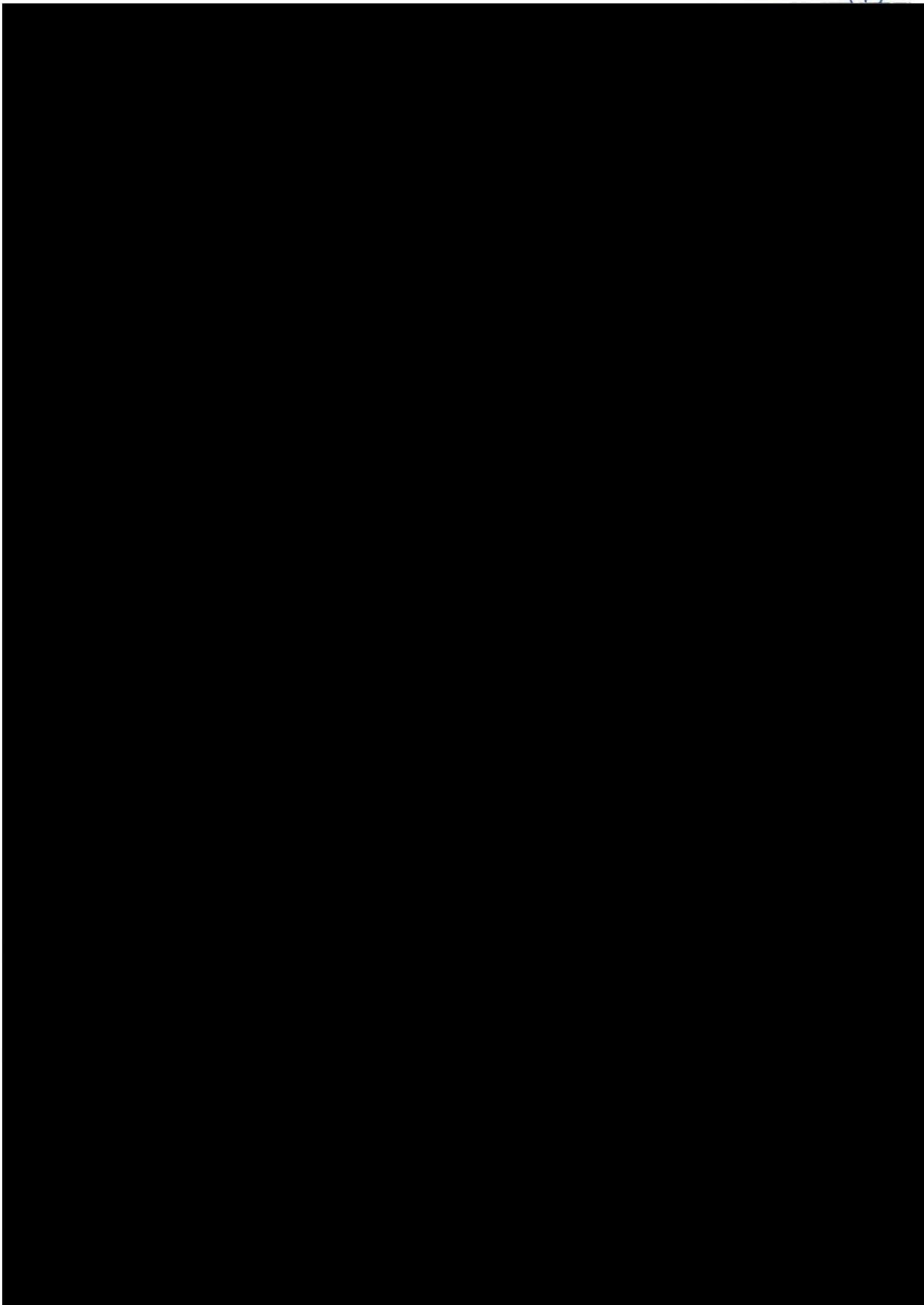
Vlastníci pozemků p. [redacted] zvažují prodej těchto pozemků. Jelikož byly oba pozemky v Návrhu ÚP rozděleny způsobem, který **výrazně snižuje jejich využitelnost pro bydlení a tím i jejich hodnotu**, hodlají vlastníci podat Námitku k Návrhu ÚP s žádostí o úpravu.

S ohledem na informace, že i ÚMČ by rád vyřešil některé problémy v této lokalitě, požádali majitelé pozemků, zastoupení p. Blažíkem, p. starostu o konzultaci s cílem najít v rámci změny v Návrhu ÚP, optimální řešení všech podstatných problémů v daném území, které s těmito pozemky souvisí. Bylo projednáno a konstatováno :

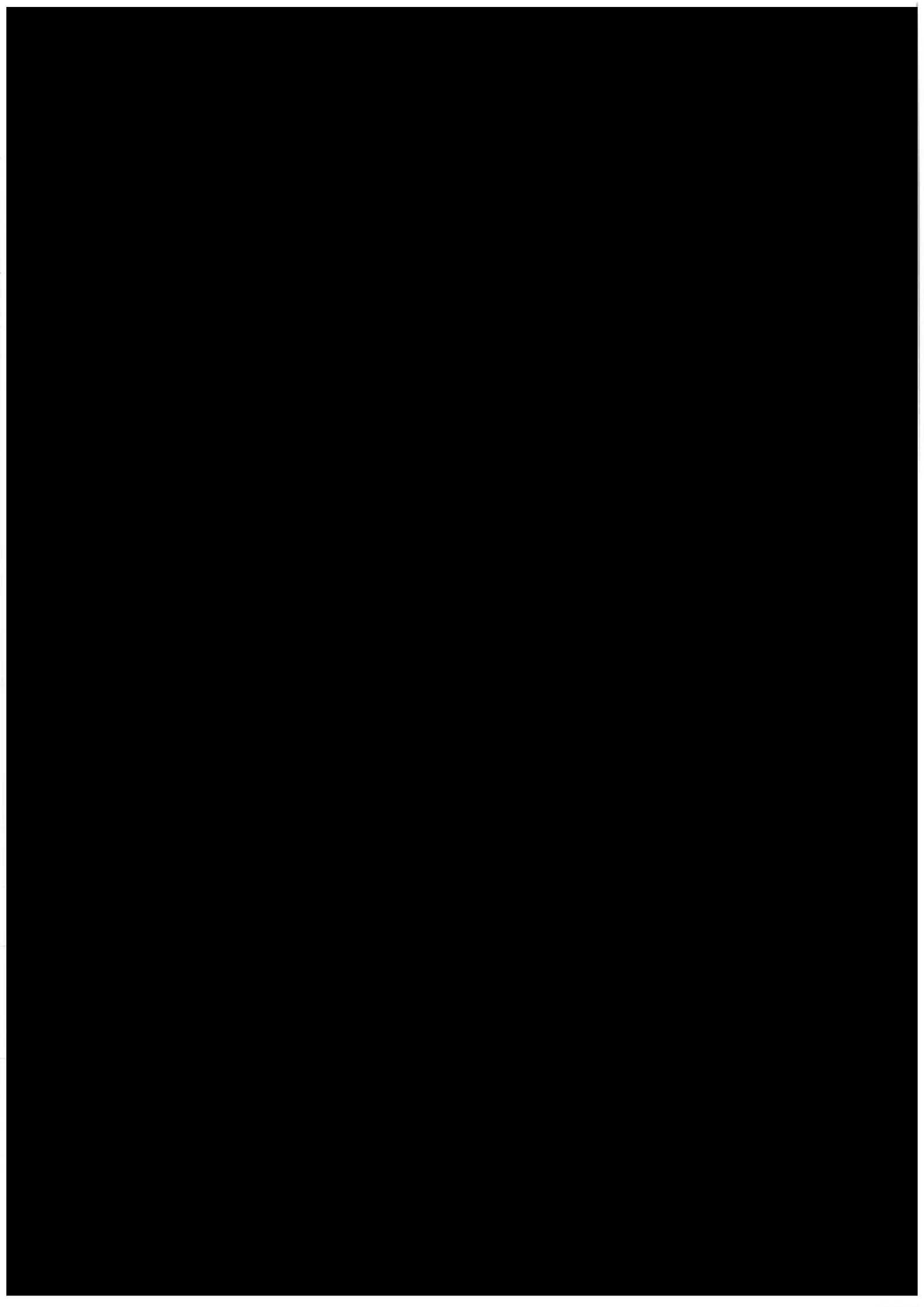
1. V dané lokalitě v blízkosti Úřadu městské části je dlouhodobě nedostatek parkovacích míst. Jako **optimální řešení** tohoto problému se jeví umístění veřejných park. míst na p.č. [redacted] po odprodeji, s vybudováním příjezdu pro parkoviště až k hranici mezi [redacted] jako veřejné komunikace MČ, na kterou by navázala komunikace pro RD na p.č. [redacted] případně i pro navazující parcely.
2. Při regulaci Jehnického potoka bylo zpevněné koryto částečně rozšířeno. Pro zachování přístupu na sousední p.č. [redacted] a stávající cestu na ní ( pěší, cyklisté, obsluha navazujících parcel by bylo třeba malou část p.č. [redacted] oddělit a odprodat.
3. Rozhodnutím o rozdělení p.č. [redacted] o celkové výměře 3.802 m2 na menší část pro bydlení a větší pro veřejnou zeleně došlo k **výraznému zásahu do vlastnických práv a znehodnocení pozemků pro bydlení**, které byly nepřiměřeně ve spodní části zúženy až na cca **8,3m**, což prakticky znemožňuje výstavbu v této části. Zástupci vlastníků pozemků předložili návrh na úpravu ploch, který respektuje potřebný prostor pro provoz kolem Jehnického potoka ve smyslu bodu č.2 a přiměřeně upravuje šířku pro bydlení tak, aby zde byla možnost minimální přijatelné zástavby.
4. p. starosta konstatoval, že v této oblasti je ještě další problém, a sice možnost napojení horních parcel, např. p.č. [redacted] na komunikace a inž. sítě. Za optimální by se zřejmě považovalo vybudování veřejné kom. a sítí podél celé zalomené hranice mezi p.č. [redacted]. Realizací této komunikace by došlo k dalšímu zhoršení šířkových poměrů a zmenšení využitelnosti parcely pro vlastníky ( veřejná komunikace by byla musela být zřejmě jednak širší a za druhé cca o 1/3 delší, než kdyby měla sloužit jen pro 2-3RD umístěné na pozemcích. **Toto řešení by bylo podmíněno dalším zvětšení šířky pozemku pro bydlení.** Bylo dohodnuto, že tato varianta bude zvážena a zpracována do situace, která bude přílohou Námitky s požadavkem na úpravu členění pozemků – p.č. [redacted]
5. Zástupce vlastníků pozemků předložil ortomapu dané oblasti s vyznačením parcel, ze které je zřejmé, že v této oblasti jsou nadstandardní plochy zeleně táhnoucí se i dále podél Jehnického potoka a minimalizace ploch pro bydlení v zahradách ve prospěch další veřejně přístupné veřejné zeleně je pro vlastníky pozemku **o výměře 3.463 m2 velmi omezující a neúměrná.** Z tohoto důvodu bude požádáno formou Námitky k návrhu ÚP i o úpravu rozdělení p.č. [redacted] která by rovněž **umožnila vyřešení výše uvedených problémů v této lokalitě Městské části Jehnice.**
6. Vlastníci pozemků předložili části studie zpracované projektovou kanceláří, která měla ověřit jaké stavby RD lze na pozemcích dle rozdělení původního Návrhu ÚP na výměře 1.880m2 z celkové plochy pozemků 3.802m2 realizovat. Výsledkem několika variant jsou **2 RD, bez garáží, technického vybavení** ( nelze zřejmě počítat s podzemním podlažím z důvodů hydrogeologických podmínek) a pouze s minimalistickými zjevně nedostatečnými obytnými plochami.
7. Závěrem bylo konstatováno, že pokud dojde na základě prověření podané Námitky k potřebné úpravě Návrhu ÚP, budou se majitelé pozemků snažit vyhovět potřebám MČ Brno-Jehnice.

Zapsal [redacted]









**MMB/0301152/2020**

***Námitka***

**Výrok:**


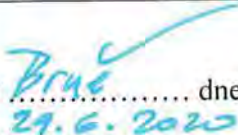
*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Na základě opětovného prověření se jeví smysluplné vymezit pozemky p.č. 68/1 a 69/2 k.ú. Jehnice jako navazující plochu bydlení B/r1. Toto vymezení není v rozporu s charakterem okolního území.*

7085

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Územní plán města Brna	
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Fyzická osoba/právnická osoba		Došlo dne: 30.06.2020	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Č.j. MMB: 0301153	Příl.: .....
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 Obřany, parc. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - sever		
Katastrální území	Obřany [612553]		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0301153/2020 listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ  mmb1es7739b3f0	
<p>Jako vlastníci pozemků p. č. [REDACTED] k. ú. Obřany, podáváme námítky k návrhu ÚPmB, týkající se využití uvedených pozemků jako součástí rozsáhlé plochy zahrádek. Pozemky p. č. [REDACTED] k. ú. Obřany a blízké okolní pozemky jsou využívány zejména k jiným účelům, k zahrádkaření pouze částečně, netvoří souvislou plochu zahrádek ani zeleně a jsou směrem k rozsáhlé sousedící ploše změn bydlení B/r2 přístupné účelovou komunikací.</p> <p>Žádáme, aby část plochy navrhované plochy zahrádek v rozsahu od plochy pozemků p. č. [REDACTED] k. ú. Obřany a okolních pozemků směrem k přilehlé ploše změn na bydlení B/r2 byla do této plochy bydlení začleněna a vlastníkům pozemků tak byla také umožněna výstavba staveb pro bydlení, rodinných domů.</p> <p>Máme za to, že námi navrhovaným rozšířením plochy změn na bydlení B/r2 o část plochy zahrádek pro výstavbu cca 10 RD, nemůže vzhledem výše uvedenému využívání pozemků v uvedené lokalitě dojít k omezení zahrádkaření ani zeleně.</p>			
V  dne 29.6.2020	Podpis: [REDACTED]		

\*nehodící se škrtněte

## PŘÍLOHA 2

### LEGENDA

-  DATA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
-  DOTČENÉ PARCELY



EL V MAJETKU MANŽELŮ  
CHANOVÝCH



## **MMB/0301153/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníků parc.č.825, 826 a 827 k.ú. Obřany do plochy zahrádek-I a požaduje jejich přiřazení do plochy s funkcí bydlení B/r2“. Jedná o pozemek severně nad rozvojovou lokalitou Ob-4, ke které chtějí vlastníci připojit své pozemky. Podle platného ÚPmB jsou nyní zařazeny v ploše ZPF -IR. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, ve kterých jsou situovány i objekty pro rodinnou rekreaci. Lokalita byla ve dvou variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek a v jedné jako plocha pro bydlení.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, 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, jednou z nich bylo i převedení lokality Ob-4 do územních rezerv pro bydlení. Z tohoto důvodu nelze pozemky vlastníka přiřadit k ploše pro bydlení B/r2, která se stane územní rezervou a zůstanou tak podle návrhu v ploše zahrádek.*

7077

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

### PODÁNÍ K NÁVRHU

Došlo dne: 26-06-2020

Návrh Územního plánu města Brna

MB: 0301258  
Přil.:

Podatel		
Typ subjektu:	Fyzická osoba	
Příjmení, jméno:		
Adresa / sídlo:		
Kontakt:		
Připomínka	číslo:	1

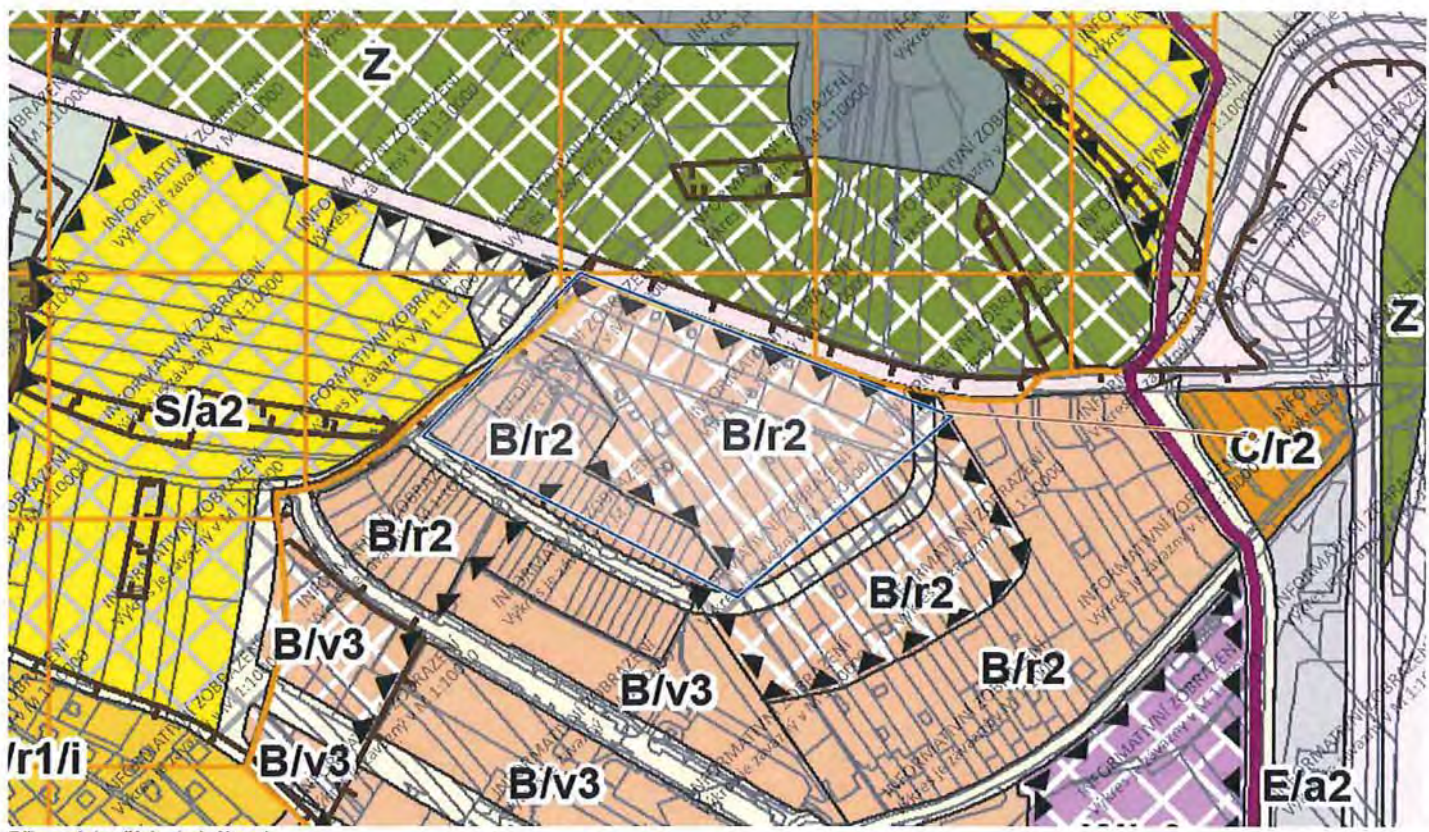
1

Připomínka k "Bc-5 Nad Přehradou"

1

Návrh: Omezení výšky staveb na maximálně 2 nadzemní patra ze severní strany s plochou střechou, tedy označení B/r1

Odůvodnění: Zachovat stávající koncept projektu Panorama, zamezit výstavbě vysokých budov na níže položených pozemcích, kde mají majitelé potřebu získat výhled na hladinu přehrady bez ohledu na zásady stupňovité architektury Panoramy a bez ohledu za nimi stojících staveb v sousedství. Lépe srozumitelné viz foto v příloze nebo:



Připomínka číslo 1 (zákres)



Připomínka	číslo:	2
------------	--------	---

2 Připomínka k "Bc-5 Nad Přehradou" 2

Návrh: Kolem silnice II/384 pod "Bc-5 Nad Přehradou" ponechat pásmo „PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ“ tak, jak je to v současném platném ÚP.

Odůvodnění: Myšlenka stávajícího platného plánu je dobrá v tom, aby se omezil vliv emisí způsobené provozem ze silnice do rezidenční oblasti. Povoláním výstavby v těsném kontaktu se silnicí je rizikový faktor:

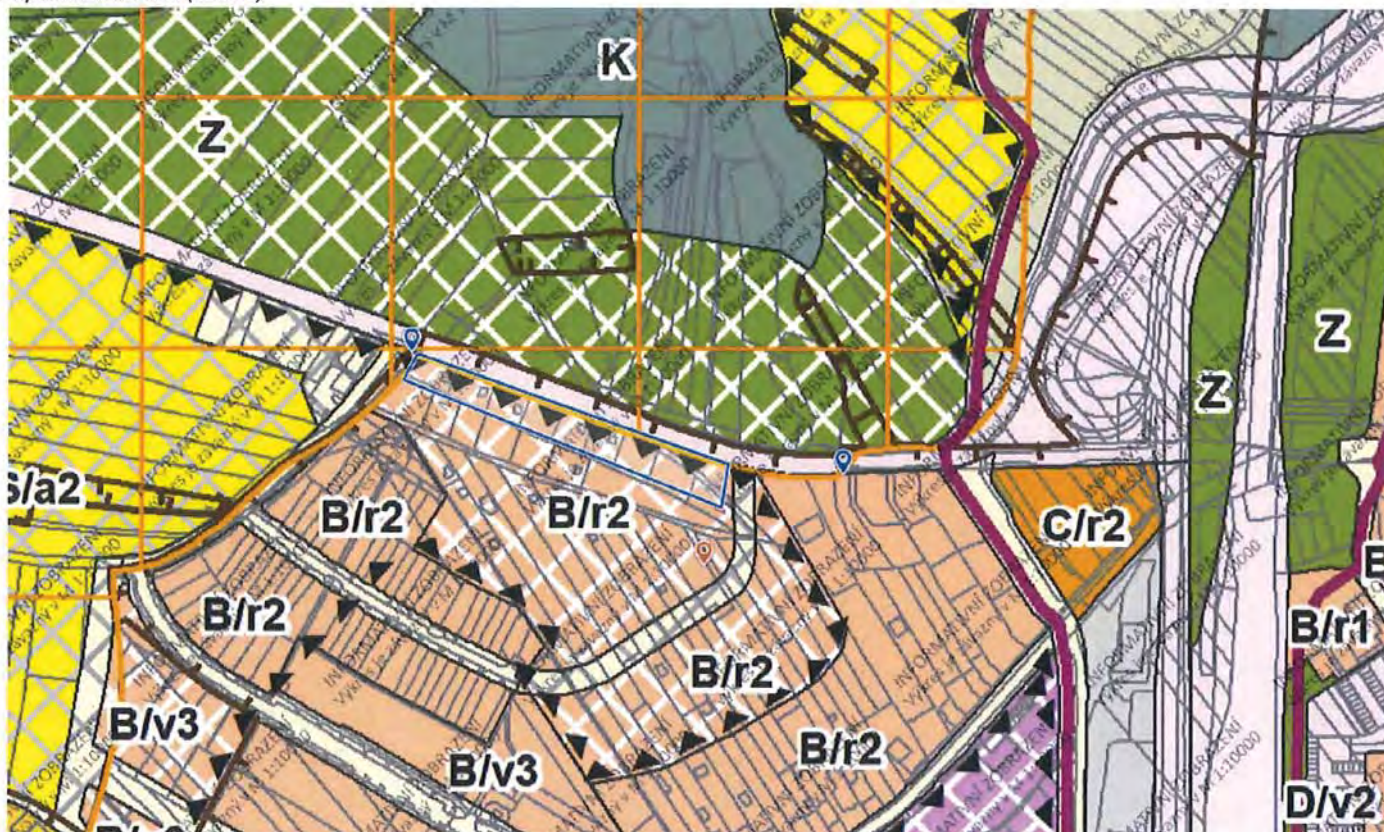
- Kolmý výjezd z několika pozemků za sebou přímo na silnici – couvání do vozovky
- Chybějící komunikace pro pěší na této straně vozovky. Chodník je přerušen ve vyznačených bodech. Nutno přecházet na druhou stranu silnice.

<https://mapy.cz/zakladni?x=16.5133880&y=49.2254711&z=18&pano=1&source=pubt&id=18438503&pid=68754519&yaw=1.742&fov=1.071&pitch=0.034>

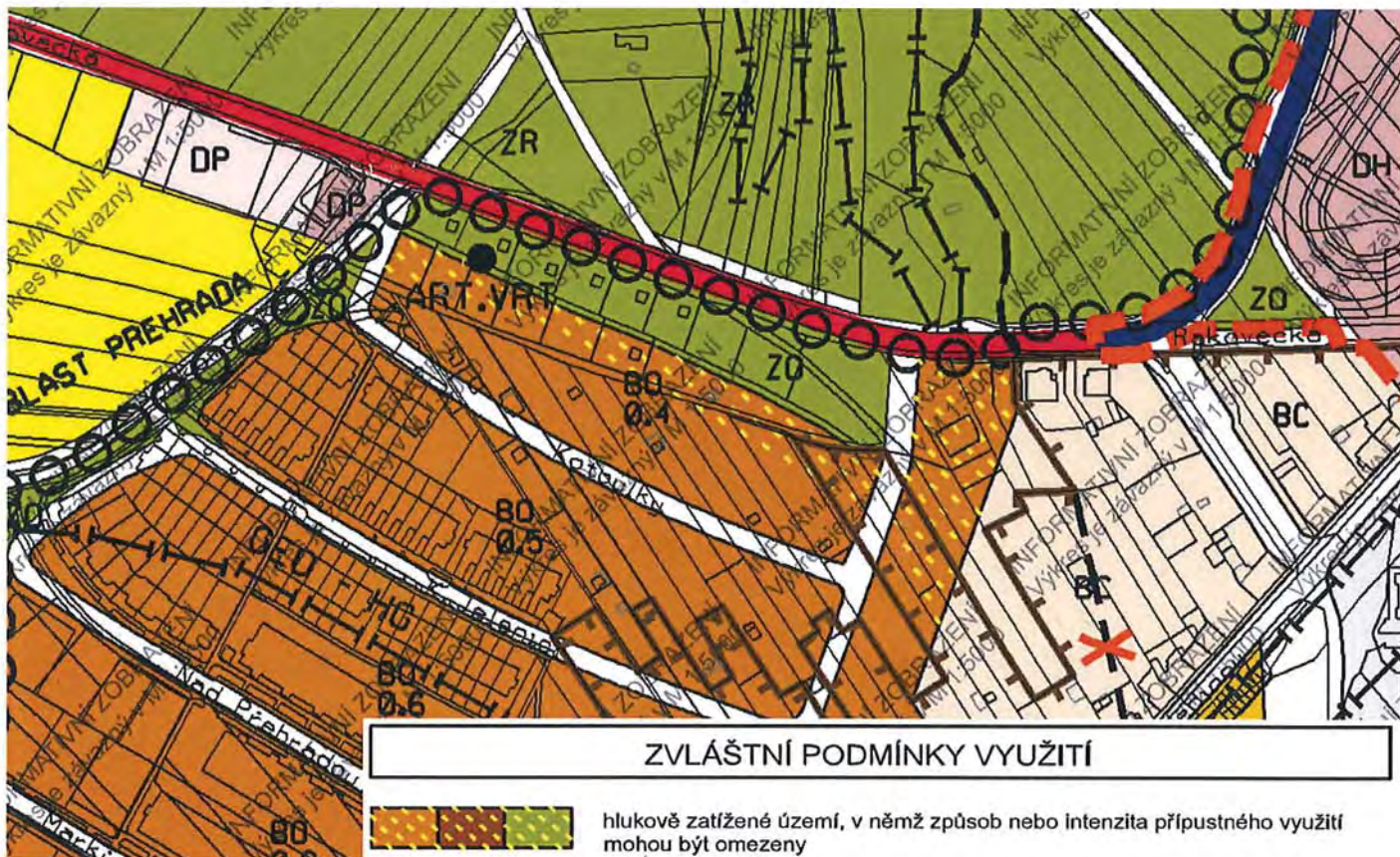
071&pitch=0.034

- Snaha stavebníků, nejspíš budoucího developera, stavět vysoké budovy, aby získali výhled na hladinu přehrady je v rozporu se šířením hluku od silnice [redacted]
- Riziko budoucího řešení (objezd, protihlukové stěny) takto vzniklé zastavby z důvodů stížností obyvatel zastavby na emise (hluk, prašnost) známe viz problémy s kolaudací královopolského tunelu nebo Popůvky, ulice Vintrovna – zemní valy
- Frekvence dopravy po této silnici se bude do budoucna zvyšovat – výstavba kolem přehrady, ve Veverské Bítýšce , případně napojení na X43.

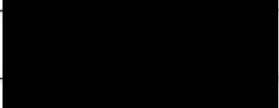




Stávající plán vymezující ZO oblast kolem silnice a Hlukově zatížené území (žlutě čárkovaná)





V..... <i>Erve</i> ..... dne <i>26.6.2020</i> .....	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		
V..... dne .....	Podpis	
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		

## **MMB/0301158/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 pro návrhové plochy bydlení v rozvojové lokalitě Bc-5 jako vhodnou pro zachování již založené struktury. Návrh ÚP vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Na základě námitky uplatněné k věcnému řešení lokality Bc-5 v Návrhu ÚP dal pořizovatel požadovanou úpravu řešení k prověření zpracovateli, tj. dal pokyn, aby zpracovatel s ohledem na hlukové zatížení ploch B při komunikaci Rakovecká zvážil možnost vymezení pásu izolační zeleně, jak je tomu v dosavadním platném ÚPmB, Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení plochy městské zeleně Z při ulici Rakovecká znovu zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP bez úpravy.  
Ve výsledku nebylo námitce vyhověno.*

7120

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Dostupné: 29-06-2020  
 Č.j. MMB: 030-1460  
 P\*H:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	Bytové družstvo V Dolním poli
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO - 29371031
Trvalé bydliště/	Brno, Dolnopolní 907/105 614 00
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc č. 1427/11

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice – Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1427/11	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano **2 PŘÍLOHY**  
 ne

Na p.č. 1427/11 je plánována územní změna druhu pozemku z veřejné zeleně na **plochu vhodnou pro bydlení s výškovou úrovní 6-16 m.**

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

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

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

Z výše uvedených důvodů **navrhují zanechat tuto** [redacted] [redacted]

V Brně..... dne ...25.6.2020  
 Podpis: Chavatova Magda, předseda bytového družstva

\*nehodící se škrtněte

Příloha č.1      **Námitka/připomínka**

Jelikož je náš dům v těsné blízkosti parcely, v žádném případě **nesouhlasíme** s výstavbou! Díky ní by došlo k **zastínění** domu a zahrádek, které jsou součástí bydlení a zlepšují kvalitu ovzduší!

Plánovanou stavbou by došlo k **obtěžování pohledem a narušení soukromí bydlících na přilehlé parcele!**

V horní části domu je terasa a v žádném případě **nesouhlasíme** se ztrátou výhledu a pohledem do bytů nových najemníků!!

Navíc stavbou by došlo **narušení statiky domu, velkému hluku a prašnosti!**

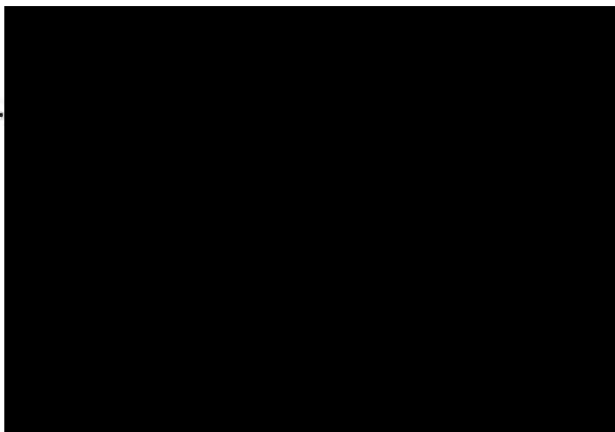
.....  
předs



Příloha č.2      **Seznam členů družstva**

**Nesouhlasíme s výstavbou!!!**

Charvátová Magda



## **MMB/0301160/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

7076

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 29. 6. 2020

Č.j. MMB: 0301163

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDAKCE]
Adresa / sídlo:	[REDAKCE]
Kontakt:	[REDAKCE]
Vlastnický vztah podatele:	[REDAKCE]

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 realu 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> s výškovou úrovní 7 m. Již výše zmíněná velikost pozemků je zárukou toho, že nebude problém nechat 80% plochy pozemku nezastavěné. Domníváme se, že ustavením této lokality jakožto rekreační, se předejde situaci, kdy vlastníci pozemků budou tlačeni hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jisté vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který vede přes oblast zahrádek na Sadové. Jsme přesvědčeni, že ve srovnání s těmito blízkými zásahy do prostředí bude mít využívání zahrádkářské oblasti jakožto rekreační minimální dopad na okolí a při dodržení způsobů ekologického nakládání s odpadními vodami nedojde v žádném případě k negativnímu ovlivnění blízkého ekosystému Zaječí hory. Je v osobním zájmu samotných vlastníků pozemků, kteří si tuto oblast vybrali k obývání, aby okolní příroda zůstala co možná nejvíce neporušená.

v <u>Brně</u> dne <u>29. 6. 2020</u>	Podpis	[REDAKCE]
--------------------------------------	--------	-----------

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

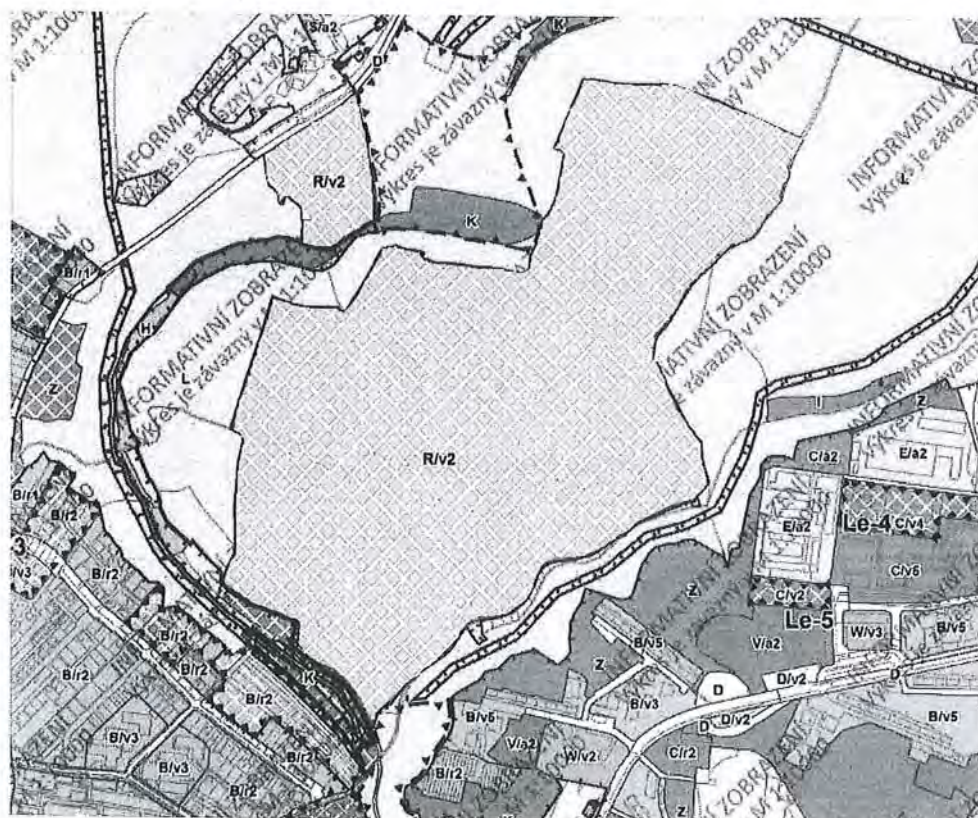


Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0301163/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.506/1 a 506/3 v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80 m<sup>2</sup>.*

*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 vymežovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.*

6970

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

*Přestavba Le-3 a obzoru*

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

~~Fyzická osoba/právnícká osoba~~

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Došlo dne: 30.06.2020

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Č.j. MMB: 0301164  
 Příl.:

Trvalé bydliště/  
 sídlo

Jsem ~~nejsm~~<sup>\*)</sup> občan města Brna

Jsem ~~nejsm~~<sup>\*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
 navrhovanou změnou

Katastrální území *Lesná 610887*, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

*Brno-sever*

Katastrální území

*Lesná 610887*

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

- zastavení travnaté plochy
- namíšený přechodový pás ekoh
- možnost uskladnění věcí v gar. boxu/pnech)
- možnost nekontrolovaného odjezdu a křídlení us. uct. voz.
- vysoký nájem

*Z těchto důvodů nesouhlasím s likvidací stávajících garží!*

V *Brně* dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301164/2020

listy: 1 přílohy:  
 druh: l1/sv:



mmb1es7739b3fa

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301164/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.*

7084

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0301169  
Příl: .....

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

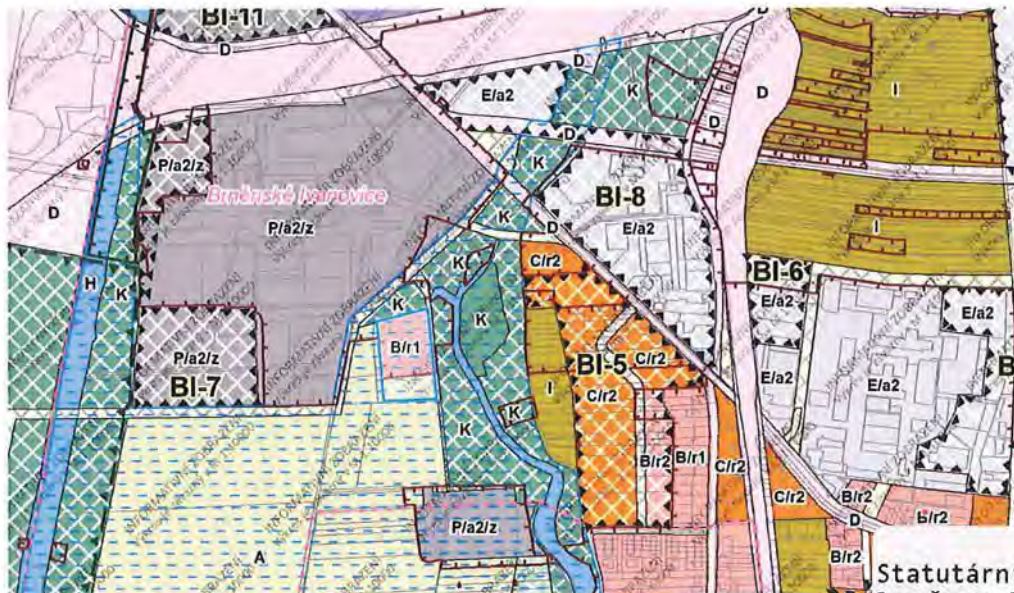
<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádném z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl. V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byla jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámena s jejich návrhem (cca v r. 2013) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadovala zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námítce požaduji vyjmutí mého rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připravena jednat.

### Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301169/2020

listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es7739b401

V ..... dne .....	Podpis
-------------------	--------

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









**BRNĚNSKÉ IVANOVICE**

**DOLNÍ HERŠPICE**

**HOLÁSKY**

**LEGENDA:**

-  PŘÍRODĚ BLÍZKÉ PPO - ZÁJMOVÁ PLOCHA
-  SNÍŽENÍ BŘEHU - BERMA
-  ZEMNÍ HRÁZ
-  PROTIPOVODŇOVÁ ZÍDKA, MOBILNÍ HRAZENÍ
-  Q<sub>100</sub> NEOVLIVNĚNA
-  KATASTRÁLNÍ HRANICE

**PŘEHLEDNÁ SITUACE**  
**M 1 : 10 000**

*CHCEME BYT ZAHRNUTI DO*

*OCHRANBY DO  
 PASMA*



## **MMB/0301169/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **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. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena 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:

Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:

~ Ojedinelé stávající stavby, 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.

~ Ojedinelé 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.)

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.

Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.



7041


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0301170  
PMI:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Přípomínka	<p><b>Ochrana zeleně</b></p> <p>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.</p> <p>Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:</li></ul> <p>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 započítat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/3 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,</li><li>• 1/2 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,</li><li>• 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,</li><li>• plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),</li><li>• 5 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,</li><li>• 20 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,</li><li>• 40 m<sup>2</sup> za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,</li><li>• 5 m<sup>2</sup> za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo trelází či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.</li></ul> <p>Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,</li><li>• 1/2 požadované plochy KZ u ostatních staveb,</li><li>• 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)</li><li>• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy</li><li>◦ volná: 0,6</li><li>◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5</li><li>◦ areálová: 0,4</li><li>◦ omezená: 0,8</li><li>◦ plochy bez zástavby: 0,9</li></ul></li><li>• plochy nad 2 000 m<sup>2</sup>, 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 pláček, parčíků či vnitrobloků,</li><li>• 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,</li><li>• 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,</li><li>• 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.</li></ul>
------------	---

V ..... <i>Brno</i> ..... dne ..... <i>29.6.2020</i> .....	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	

## **MMB/0301170/2020**

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) 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 umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a*

*námítek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.*

*- Vymezení ploch přírodních*

*Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).*

*Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).*

*- Předepsání izolační zeleně*

*V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:*

*V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umísťované 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 síť 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.*

7042

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0301174  
Příl.:

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	

**Přípomínka**

**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. Navrhují 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 m<sup>2</sup> a počtem parkovacích stání do 10,
- využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.

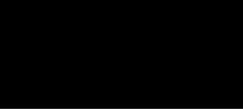
**Přípomínka**

**Podpora pěší a cyklo dopravy**  
ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovou dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhují 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 zvláště pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,
- všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nepřímější 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, Přizřenice) 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.

<b>5</b>	<p><b>Připomínka</b></p> <p><b>Veřejný prostor</b>  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.</p> <p>Navrhují proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• 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.</li> </ul>	<b>5</b>
----------	--	----------

<b>3</b>	<p><b>Připomínka</b></p> <p><b>Hospodaření s dešťovou vodou</b>  Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.</p> <p>Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.</li> </ul>	<b>3</b>
----------	--	----------

V ..... <i>Brno</i> ..... dne ... <i>29.6.2020</i> ...	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: <b>Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno</b>	

## **MMB/0301174/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m<sup>2</sup> 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 prodejny. 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 m<sup>2</sup> 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 umístováno 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 námítce 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, ovšem

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> v souladu s konceptem. Námítce 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 m<sup>2</sup>), 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách



veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.

Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímano 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 měřítko 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 výkresu 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 je 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.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce 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 zpracováno 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 souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen\\_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.*

*Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon*

*stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělovacími částí 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.*

6969

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30 -06- 2020  
Č.j. MMB: 0301178  
Příl: .....

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

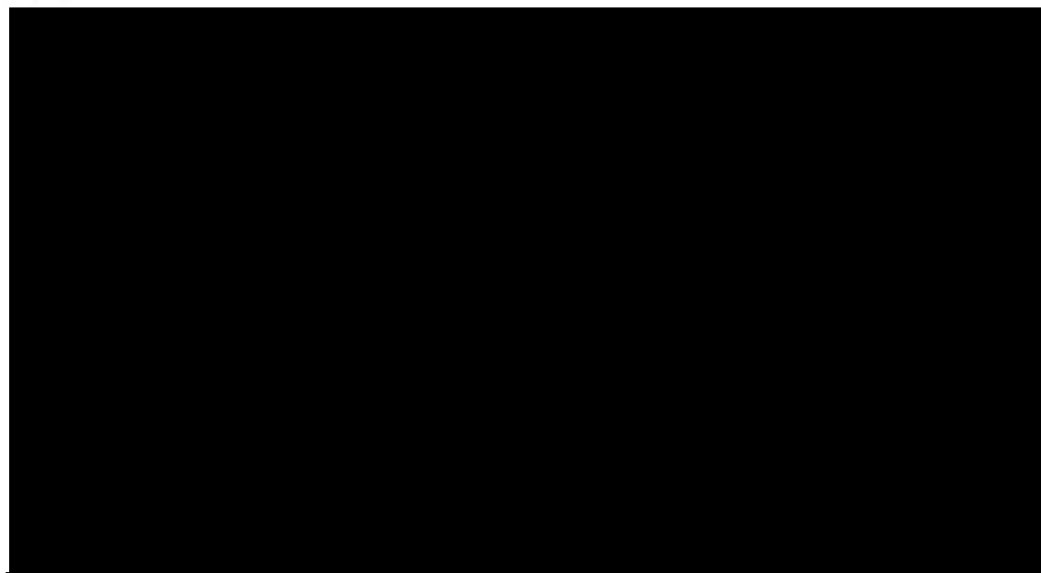
<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	<b>1</b>
----------------	---------------	----------

Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti ve funkční ploše B/r1 nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byla jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámena s jejich návrhem (cca v r. 2015) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadovala zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námítce požaduji vyjmutí mého rodinného domu a pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v zákresu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připravena jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)



město Brno  
Doruceno: 30.06.2020  
MMB/0301178/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



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

## **MMB/0301178/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **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. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena 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:

Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:

- Ojedinelé stávající stavby, 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.
- Ojedinelé 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.)

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.

Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.

Došlo dne: 29-06-2020

G.J. MMB: 0301149

Přil.:

7075

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Královo Pole, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Královo Pole, Brno - město

Katastrální území

Královo Pole [611484]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce (města Brna)**

Jsem vlastníkem pozemků p. č. [redacted] v obci Brno, k.ú. Královo Pole (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město). Z pozice vlastníka výše uvedených nemovitostí tímto **podávám** proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující **námítku**.

- 1) Nesouhlasím s urbanistickým řešením lokality Kostelní zmla dle stávajícího, předloženého návrhu ÚP, požaduji, aby dotčené území bylo konverzí uznáno za plochu pro bydlení.
- 2) V případě, že dotčené území nebude uznáno za plochu pro bydlení, navrhuji, aby bylo konverzí uznáno za plochu pro individuální rekreaci. (*alternativní návrh*)

II.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

### Současné využití lokality – stav faktický vs. právní

V lokalitě „Kostelní zmla“ k dnešnímu dni existuje celá řada staveb, které jsou využívány k celoročnímu bydlení. Některé z těchto staveb mají dokonce přiděleno číslo popisné pro rodinný dům, některé z nich mají přidělené číslo evidenční pro chaty, ostatní jsou postaveny tzv. na černo, anebo jsou účelově stavěny jako drobné stavby (legální), které jsou však postaveny tak, aby byly na sebe navzájem „přilepené“ a tímto způsobem „obcházejí“ zákonnou úpravu. S ohledem na uvedené vznáším zcela legitimní požadavek, aby došlo k narovnání poměrů v dané lokalitě a aby tato oblast mohla plnit svůj účel, který plní již v dnešní době (byť v řadě případů se formálně nejedná o objekty určené k celoročnímu bydlení, fakticky jsou již tímto způsobem řadu let využívány). Vycházím přitom z přesvědčení, že právní stav by měl reflektovat potřeby obyvatel (vlastníků nemovitostí) v dané oblasti a pružně reagovat na její vývoj. Je zřejmé, že právní stav dané oblasti již zcela nekoresponduje se stavem skutečným, faktickým. Z hlediska nového územního plánu se proto jedná o příležitost, jak poměry v dané lokalitě napravit (narovnat) tak, aby reflektovaly skutečný stav a skutečné potřeby vlastníků. Na tomto místě považuji za vhodné poznamenat, že byť část vlastníků nemovitostí v současnosti bydlících v dané lokalitě není nakloněna jakýmkoli změnám, fakticky všichni usilujeme o totéž a jsme vedeni společným zájmem. Vlastníkům, kteří v lokalitě již bydlí, pochopitelně vyhovuje *status quo* – mají obavy z jakýchkoli změn, roky se o „jejich“ oblast nikdo nezajímal a poklidně tam mohli bydlet. Představa jakéhokoli zájmu o tuto oblast je proto pro ně ohrožující, navíc přirozeně nemají zájem na tom, aby byla doposud poklidná oblast zaplněna stavební technikou. Pokud má ovšem daná oblast plnit svůj účel jako celek, pak není takový postup legitimní ani jakkoli obhajitelný.<sup>1</sup> Je také příliš krátkozraký, neboť krátkodobé strpění stavebních prací je nepochybně vykoupeno podstatným zvýšením kvality bydlení (např. stavbou chybějící infrastruktury) a stabilizací celé lokality z dlouhodobého hlediska.

#### **Důkazy:**

- místním ohledáním
- satelitním snímkem oblasti
- Příloha č. 1 – Seznam pozemků s přiděleným č. p. pro rodinný dům v dané lokalitě

### Dopady navrhované změny na rozvoj území

Jsem přesvědčena, že výše požadovaná změna by na rozvoj předmětné lokality neměla zásadní dopady. Jak bylo uvedeno výše, lokalita Kostelní zmla již dnes neslouží svému původnímu účelu a objektivně by tak bylo možné ji označit za „bývalou zahrádkářskou kolonii“. Neexistuje tudíž obhajitelný důvod pro to, aby právo (resp. územní plán) stálo v cestě dalšímu rozvoji lokality. Věřím, že požadavek (nikoli jediného vlastníka pozemku v uvedené lokalitě), aby v předmětné lokalitě vznikla klidná oblast pro (rodinné) bydlení se snadnou dostupností do města a zároveň přírodou v okolí, je naprosto opodstatněný. Tím spíše v situaci, kdy ve vzdálenosti pouhých několika desítek metrů od mnou vlastněných pozemků vznikl velký bytový dům „Pod Zaječí horou“.

Stavba bytového domu je bezesporu výrazně větším zásahem do krajinného rázu a do předmětné lokality v porovnání s malými stavbami rodinných domů, na které je zapotřebí vyčlenit jen malou část pozemku, zatímco zbývající část pozemku může nadále být využívána jako zahrada.

(V podrobnostech k dopadům navrhované změny na rozvoj území viz část „Proveditelnost změny a územní studie z roku 2008“)

### Legitimita změny v kontextu cílů a účelu nového územního plánu

<sup>1</sup> Ostatně, jak stanoví čl. 11 Listiny základních práva a svobod, „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“. Vlastnické právo „nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy“. I v těchto intencích je proto třeba přistupovat k posuzované problematice, je třeba ji hodnotit komplexně a zvážit veškeré aspekty. Případný nesouhlasný názor některých vlastníků by proto měl být hodnocen i v rovině ústavněprávní, kdy takový výkon jejich vlastnických práv je zjevně zneužívající a působící újmu ostatním vlastníkům pozemků v dané lokalitě (v situaci, kdy sami docílili toho, aby v dané lokalitě mohli celoročně bydlet, se zasazují o to, aby ostatním vlastníkům toto právo nenáleželo).

Můj požadavek je podle mého názoru o to více opodstatněný v situaci, kdy město Brno naprosto selhává v zajištění výstavby nových bytů pro mladé lidi. Pokud pak na trhu nějaké byty jsou, jejich ceny dosahují astronomických výšin. Z pozice rodiče dvou dětí pak tímto usiluji především o to, abych jim mohla zajistit důstojné bydlení v dostupnosti do města.

Jsem přesvědčena, že město by mělo usilovat rovněž o to, aby jeho obyvatelé zůstávali bydlet na území města a nestěhovali se ve velkém do oblastí až desítky kilometrů vzdálených. Takové řešení, které je v současnosti naprosto běžné pro nedostatek objektů pro bydlení, je naprosto neekologické, když mladí lidé musí denně dojíždět za prací desítky kilometrů a denně tak zvyšují nezanedbatelným způsobem svoji uhlíkovou stopu. **Akcent na ekologická řešení by přitom měl být jedním z cílů územního plánování** (viz „město krátkých vzdáleností – prezentace KAM“). To však stojí v kontrapozici s aktuálním návrhem územního plánu, když **zamýšlené řešení lokality Kostelní zmoly není ani k užtku veřejnosti, ani neslouží k dosažení ekologických cílů**, když daná lokalita podle zamýšleného návrhu nadále nebude využívána k žádnému důležitému účelu.

Podle schváleného zadání územního plánu, je problémem města Brna suburbanizace a dekoncentrace. Tento jev je označen za jev negativní, město by proto mělo usilovat o to, aby k tomu nedocházelo, a to především tím, že vytvoří občanům podmínky pro bydlení na území města, aby nedocházelo k jejich odlivu.

Srov. v této souvislosti též textovou část odůvodnění návrhu územního plánu:

*V souvislosti s efektivním využíváním území Pokyny v souladu s PÚR ČR uvádí, že „Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Stejně tak dle Zadání „**primárním požadavkem na řešení územního plánu omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky**“.*

*Ačkoliv je proces suburbanizace spojen s měnicími se životními styly a preferencemi v oblasti bydlení, do jisté míry je i **důsledkem nedostatečné nabídky bydlení a vysokých cen nemovitostí a nájmu v Brně**. V zájmu udržitelného rozvoje města – udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a růstu kvality života – je zmírnění negativních důsledků suburbanizace, a především řešení jejich příčin. Z hlediska územních podmínek je tak **zásadní nabídnout strategické rozvojové plochy s důrazem na bydlení a smíšenost jednotlivých funkcí uvnitř administrativních hranic města Brna**.*

V podrobnostech odkazuji na zveřejněné schválené zadání územního plánu a textovou část odůvodnění územního plánu.

Důkazy:

- ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 se zapracovanou změnou (pro 3.variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007.<sup>2</sup>
- Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání. Brno, březen 2020.<sup>3</sup>

#### **Proveditelnost změny a územní studie z roku 2008**

Bonita půdy v této lokalitě je nízká, (skála, není ztrátou zemědělského půdního fondu). Živé, celoroční bydlení v této lokalitě zajistí bezpečnost i kultivaci stávajících neudržovaných zelených ploch. Využití plochy pro bydlení je tedy žádoucí, (účelně využitě území) a ve světle uvedeného zdůvodnění nepochybně i možné.

Důkaz:

- Příloha č. 2

<sup>2</sup> Dostupné z: [https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/uplne\\_zneni.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf)

<sup>3</sup> Dostupné z:

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/NAV\\_RH/VP\\_2020/TEXTOVA\\_CAST/Oduvodneni/2\\_Textova\\_cast\\_oduvodneni\\_UPmB.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAV_RH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/Oduvodneni/2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf)



V neposlední řadě je třeba poukázat rovněž na *Územní studii „Kostelní zmla“*, kterou nechalo v srpnu 2008 zpracovat Statutární město Brno na základě požadavku OÚPR MMB. Cílem územní studie bylo mimo jiné prověřit možnosti funkčního využití řešeného území především pro bydlení (srov. bod 1.1 studie). V textu se rovněž uvádí, že studie „případně může být využita jako podklad pro návrh **nového územního plánu města Brna**“. Z bodu 1.2 se podává, že již tehdy byla v rámci navrhovaných změn zvažována možnost změny zahrádek v oblasti Kostelní zmla na plochu bydlení (str. 3). Tento návrh na změnu způsobu využití území proto není ničím novým, byl zvažován již v roce 2008 a již tehdy se odborníci na územní plánování shodovali, že je pouze otázkou času, než bude realizován. Jsem přitom přesvědčena, že po bezmála 12 letech již tento čas nastal, a to především s ohledem na akutní nedostatek bytů či rodinných domů po celém území města Brna.

Územní studie rovněž konstatovala, že v řešeném území neexistují žádné „ekologické překážky“, které by bránily výstavbě objektů pro bydlení, resp. změně daného území na plochu pro bydlení (srov. bod 2.2.2 „Ochranné přírodní režimy“). Studie přitom rovněž akcentovala, že se jedná o území „které již několik desetiletí odolává zástavbě“. Z toho je patrné, že se jedná o lokalitu poměrně atraktivní, se skvělou dostupností do centra města. Není proto důvod, aby tato lokalita i nadále „odolávala zástavbě“, zvláště v současné situaci, kdy ve městě Brně zoufale chybí dostatečný počet nových objektů pro bydlení a jejich ceny jsou tak na historickém maximu. Je přitom nabíledni, že město by na takto deformovaný trh mělo reagovat tím, že umožní výstavbu nových objektů pro bydlení tak, aby podpořilo nabídku nemovitostí, která je v současnosti v Brně hluboko pod jejich poptávkou. Větší nabídka nových nemovitostí by přirozeně redukovala tlak na ceny nemovitostí a postupem času by je nepochybně srovnala na přijatelnou mez. Jsem přesvědčena, že opačná cesta – cesta restrikcí, kdy město neumožní stavět rodinné domy v lokalitách, kde to bezesporu možné je, současné situaci na trhu bydlení nepomůže a pouze „přihodí další klacky pod nohy“ mladým pracujícím lidem, kteří usilují o vlastní bydlení.

Ze studie se přitom dále podává, že by taková změna území mohla být prospěšná až pro 240 obyvatel (str. 22), kteří by v dané lokalitě mohli bydlet. Tato žádost proto značně přesahuje i mé vlastní zájmy (resp. zájmy mých dětí), když téměř čtvrt tisíce lidí by mohlo těžit z dané lokality, pokud by tato sloužila k bydlení. Věřím, že tato kalkulace není zanedbatelná a tím spíše by měla být stimulem pro změnu. Současný stav je již dlouhodobě neudržitelný, město by na něj mělo pružně reagovat, a to především tím, že umožní lidem výstavbu na svých pozemcích v blízkosti pouhých deseti minut od centra. Věřím, že město dostojí svým proklamacím, že zahrádky by měly být v okrajových částech Brna, nikoli v těsné blízkosti centra města, jako tomu je v případě lokality Kostelní zmla.

Studie dále uvádí, že „*nejvýznamnější je lokalita Kostelní zmla. Ta je v současnosti představována stabilizovanou podobou, kdy jsou zahrady a zahrádky plně využívány pro svoji rekreační funkci. Vedle této funkce jsou některé objekty chat postupně upravovány pro bydlení. A to jak sezónní, tak trvalé.*“ O 12 let později je patrné, že stále více objektů je v dané lokalitě upravováno na objekty sloužící trvalému bydlení (jak jsem již uváděla v jiných částech textu, řada z vlastníků uvedené úpravy činí nelegálně a z pochopitelných důvodů proto nemají zájem na tom, aby se v lokalitě cokoli měnilo, či aby do jejich pokojného protiprávního stavu nyní kdokoli „šťoural“ – naproti tomu velká část vlastníků ale o změnu stojí, kdy tito preferují legální možnost výstavby).

V neposlední řadě je pak ve studii uvedeno, že „*z hlediska dlouhodobého rozvoje města Brna, je s lokalitou uvažováno jako rezervou pro funkci rezidentního rodinného bydlení.*“ Z uvedeného tak vyplývá, že výstavba v dané lokalitě je bezpochyby možná a proveditelná, a nepochybně též vhodná (za 12 let se poměry změnilly natolik, že si dovolím tvrdit, že je výstavba dokonce nutná).

- *Důkaz: Územní studie Kostelní zmla, srpen 2008.*<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Dostupné z:

[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/UPP/US\\_Kostelni\\_zmla/textov\\_a\\_cast\\_vse\\_Redigovano.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/US_Kostelni_zmla/textov_a_cast_vse_Redigovano.pdf)

### Závěrečné shrnutí

Lze tedy uzavřít, že navrhovaný územní plán se nepřizpůsobuje realitě současných potřeb vlastních občanů ČR, resp. vlastníků dotčených pozemků, a trendů v oblasti bydlení a stavebnictví. Zamýšlené řešení územního plánu podle mého názoru nekoreluje se zásadami územního plánování a nedůvodně omezuje vlastníky pozemků v možnosti nakládání s jejich majetkem. Vlastnické právo je přitom jedním z práv chráněných Ústavou ČR a jeho jakékoliv, byť zákonné, omezení vždy musí být nezbytné, obhajitelné a musí sledovat legitimní účel. To však podle mého názoru není v tomto případě zcela naplněno.

Pro přehlednost si dále dovolím shrnout stěžejní teze této námitky:

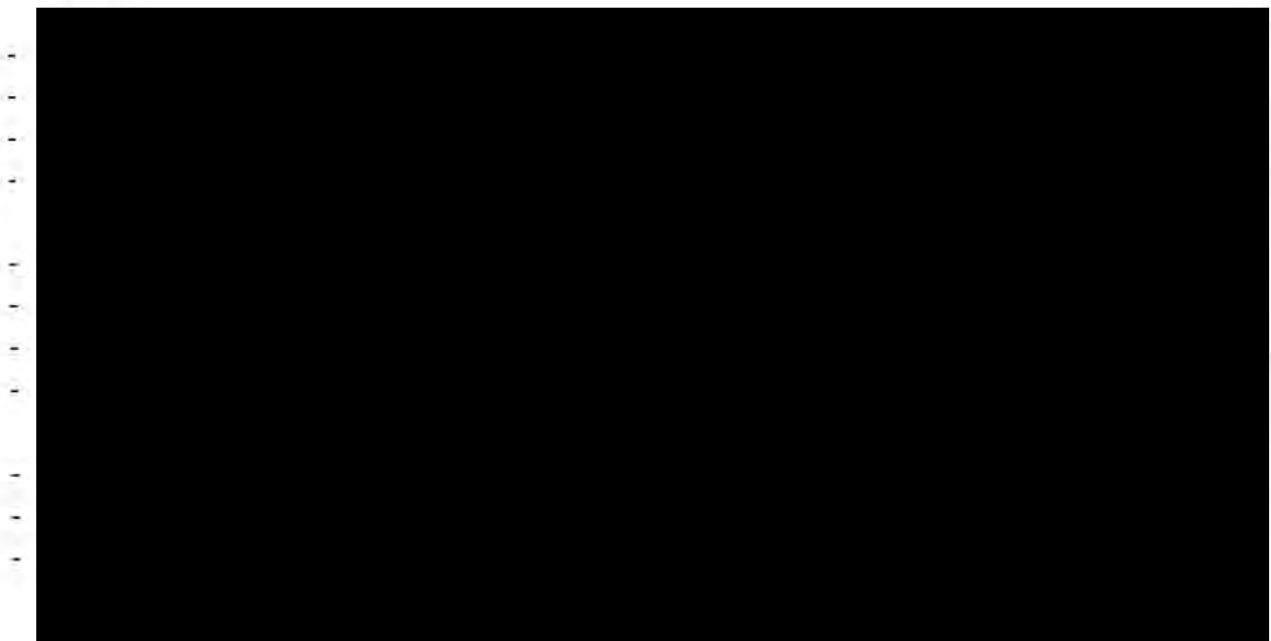
- 1) Výstavba objektů pro bydlení (rodinných domů) v dané lokalitě je možná a navíc i vhodná (srov. územní studii).
- 2) Cílem nového územního plánu je taková území k výstavbě využít.
- 3) Územní plán proklamuje, že vyřeší problematiku bydlení.
- 4) Ploch vhodných pro bydlení je v Brně omezené množství.
- 5) Dotčená oblast je vhodná i z hlediska dostupnosti (blízkosti) do centra města.

### III.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby má námitka byla řádně projednána, aby byly důkladně zváženy veškeré aspekty, které jsem výše uvedla v jejím odůvodnění. Dále navrhuji, aby této námitce bylo vyhověno tak, že bude provedena změna územního plánu, jak je uvedeno v bodě I.

#### Přílohy:

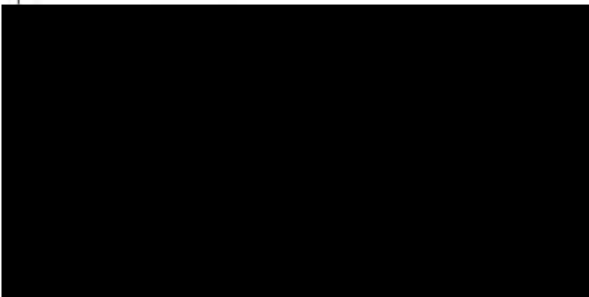
**Příloha č.1** Seznam pozemků v Kostelní zmole s přiděleným č.p. pro rodinný dům, dle náhledu do KN:



Z celkových **104** vlastníků dle p.č.v lokalitě Kostelní zmola jsou: Stavba pro rodinnou rekreaci = č.ev. má

Z uvedeného výčtu vyplývá, že minimálně 59 vlastníků p.č. v Kostelní zmoře má zájem o stavební činnost na vlastním pozemku. (60%). Další zájemce eviduje stavební úřad v MČ Královo Pole, který může doložit enormní zájem dalších vlastníků o stavební povolení, např.: [redacted] td... Některé chaty (přidělené evidenční číslo) lze od rodinného domu těžko rozeznat, v některých už mají vlastníci trvalý pobyt v souladu s předpisy.

**Příloha č. 2**



Půdní typy: Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální  
Skeletovitost: v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité

Podloží: pevné substráty bez rozlišení

Ve Velaticích dne 28. 6. 2020

Podpis: Jana Skočovská ..... [redacted] .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0301179/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.4517 a 4535/11 v k.ú. Královo Pole, které jsou podle katastru vedené jako zahrada (parc.č.4517 o rozloze 2789m<sup>2</sup>) a ostatní plocha (parc.č.4535/11 o rozloze 37m<sup>2</sup>). Pozemky jsou podle platného ÚPmB součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci. Jedná se o lokalitu se stávajícími zahrádkami, kde jsou umístěny i rodinné domy.*

*Lokalita byla ve všech třech variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmla", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. V připravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výše uvedené studii bylo konstatováno, že využití zahrádkářské lokality Kostelní zmla pro další rozvoj je chápáno jako dlouhodobá rezerva pro rezidenční bydlení v rodinných domech a tento záměr je nutné prověřit v dlouhodobých koncepčních záměrech dalšího rozvoje města Brna.*

*Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Jedná se o větší lokalitu se stávajícími zahrádkami, která byla ve všech třech variantách konceptu prověřena vždy jako plocha zahrádek. V širším území je v navržen dostatek návrhových ploch pro bydlení, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura) včetně prověření jejich kapacit pro rozvoj bydlení.*

*Vlastník pozemku dále navrhuje alternativu změnu plochy zahrádek na plochu „I“ pro rodinnou rekreaci „R“, které nebylo rovněž v lokalitě konceptem ÚPmB prověřeno. Obsahem textu námitky je jednoznačný zájem o umožnění bydlení v lokalitě. K tomu je nutné upozornit, že v ploše pro rekreaci „R“ je podle regulativu v této ploše využití pro bydlení nepřipustné.*

*Pro možnost srovnání níže uvádíme část textu z regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití.*

*Plochy zahrádek „I“ umožňují umístování zahradních chat, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup>.*

*Plochy pro rekreaci „R“ umožňují umístování staveb pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m<sup>2</sup>. V plochách pro rekreaci jsou stanovené podmínky využití území, 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. Nepřipustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.*

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0301181  
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole parc. [redacted]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano (výpis z LV)		
<p>Nesouhlasím se změnou využití části pozemku p.č. [redacted] který je novým územním plánem (NÚP) navrhován jako „O“ (plocha veřejných prostranství) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako podle stávajícího územního plánu (SÚP) z roku 1994, tedy plocha čistého bydlení, tj. „BC“, konkrétně požaduji jeho přiřazení nazpět do stabilizované plochy B/r2.</p> <p><b>Tento pozemek je již dlouhou dobu vedeny podle SÚP jako „BC“.</b></p> <p>Dále bych chtěl uvést, že můj pozemek a dále pozemky p.č. [redacted] jsou prakticky koncovými parcelami traktu garáží Vodova, kdy je nutné ponechat příjezd k již existujícím soukromým garážím a pozemkům. Z toho pohledu nedává smysl zasahovat do způsobu využití pozemku uvedeného v SÚP jelikož by <b>přínos změny určení toho pozemku byl jen velmi malý nebo žádný a zejména by se jednalo o citelný zásah do majetkových práv zaručených mi mimo jiné LSPS.</b></p> <p>Dále dle navrženého nového ÚP je šířka pozemku p.č. [redacted] mezi hranicí mého pozemku p.č. [redacted] a protilehlými pozemky (např. p.č. [redacted] navržena jako plocha veřejného prostranství více než 12 m široká (nadbytečně) a je tedy bez problémů využitelná i při zachování určení pozemku p.č. [redacted] dle platného SÚP.</p>		
V Brně, dne 18. 6. 2020	Podp. [redacted]	

## Informace o pozemku

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

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Právní

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

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

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rozesílání v rámci bloky byl k nemovitosti zápisán cenový list

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 17:00:03.

## **MMB/0301181/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětného pozemku a požaduje, aby bylo zachováno jeho určení dle stávajícího ÚPmB jako plocha čistého bydlení BC resp. B/r2.*

*Jedná se o koncovou část pozemku zahrady přiléhající k prodloužení ulice Červinkova. Dle stávajícího platného ÚPmB je celý pozemek zařazen ke stabilizované ploše čistého bydlení BC. Návrh ÚP severní část plochy pozemku zařadil do plochy veřejných prostranství O. Námitce je možno vyhovět a dotčenou část pozemku přiřadit zpět k ploše stabilizovaného bydlení B/r2.*

Došlo dne: 26-06-2020

Č.j. MMB: 0301182  
Přil.:

7074

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871

### Identifikační údaje podatele

#### Právnícká osoba

Název společnosti	NOVOINVEST a.s.
Identifikační číslo	63487608
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc. č. 1007

### Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Medlánky	
Katastrální území	Medlánky, 611743	
Parcelní čísla pozemků	p.č. 1007, k.ú. Medlánky, ul. Vycházková	

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného pozemku do funkční plochy K (plocha krajinné zeleně). V současné době jde o pozemek zařazený územním plánem i regulačním plánem do ploch BC (plochy čistého bydlení).

Umístěním plochy krajinné zeleně na dotčenou parcelu dochází k neodůvodněnému zásahu do soukromého vlastnického práva, ke zcela zásadnímu znehodnocení tohoto pozemku a značné finanční škodě. Plocha krajinné zeleně je navržena na soukromém pozemku a lze tedy předpokládat, že takto navrženého cílového stavu bude obtížně dosaženo.

**Požaduji ponechání dotčeného pozemku ve funkční ploše umožňující jeho zástavbu objekty k bydlení, tedy přiřazení do navazující funkční plochy B/r2.**

V současné době je již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu RD a je požádáno o závazné stanovisko odboru územního plánování MMB.

**Dále namítám umístění blízké plochy dopravní komunikace O-5. Umístěním této komunikace dojde k nenávratnému poškození rekreační oblasti na s... Přírodního parku Baba a rekreační oblasti kolem Medláneckého letiště.**

V Brně dne 15.6.2020

Podpis: ...



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1007</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Medlánky [611743]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1389</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1519
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábřdovice, 60200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[21911](#) 1519

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

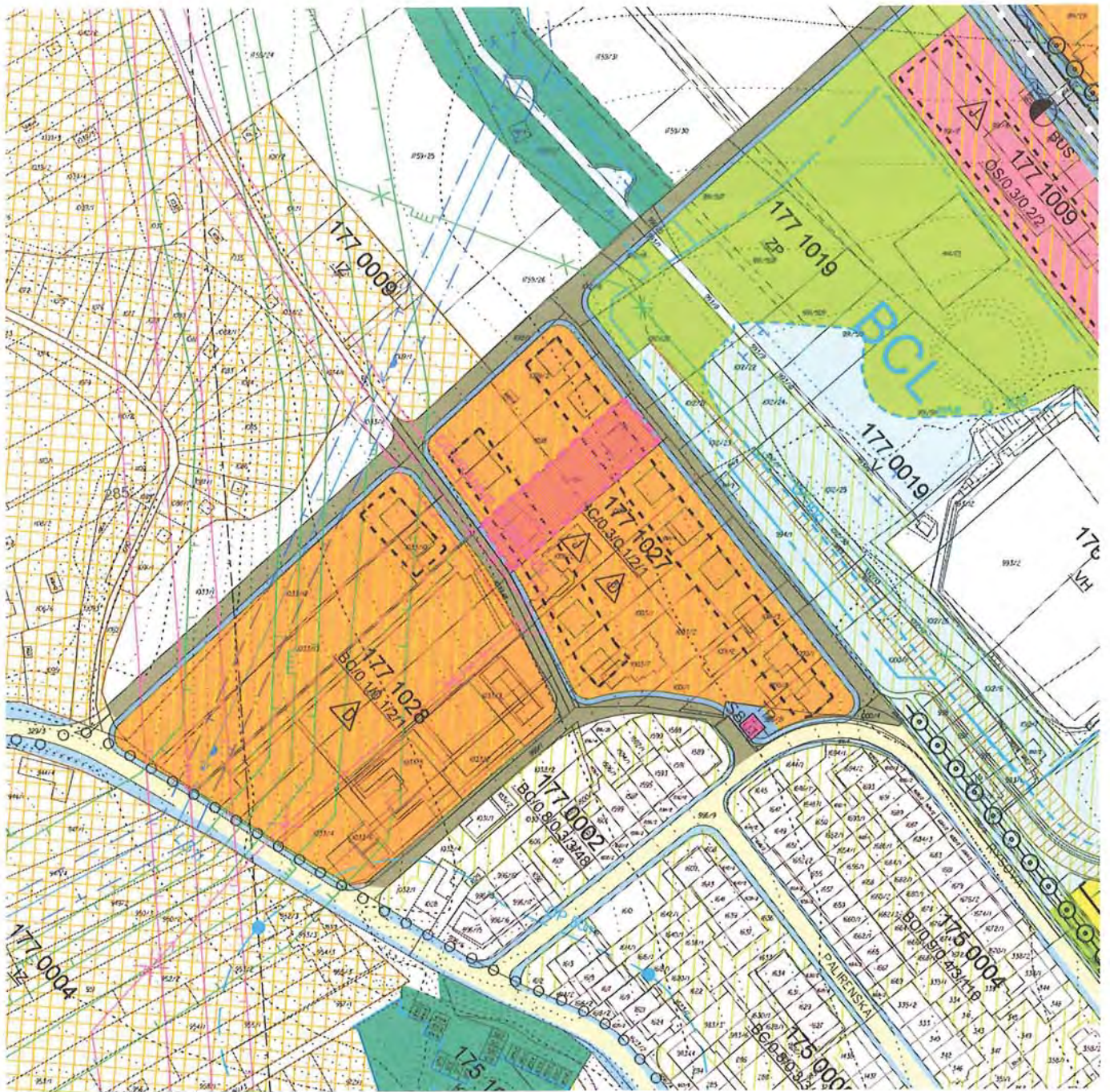
Typ

Změna výměr obnovou operátu

*Řízení, o němž byl k nemovitosti zapsán cenový úřad*

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

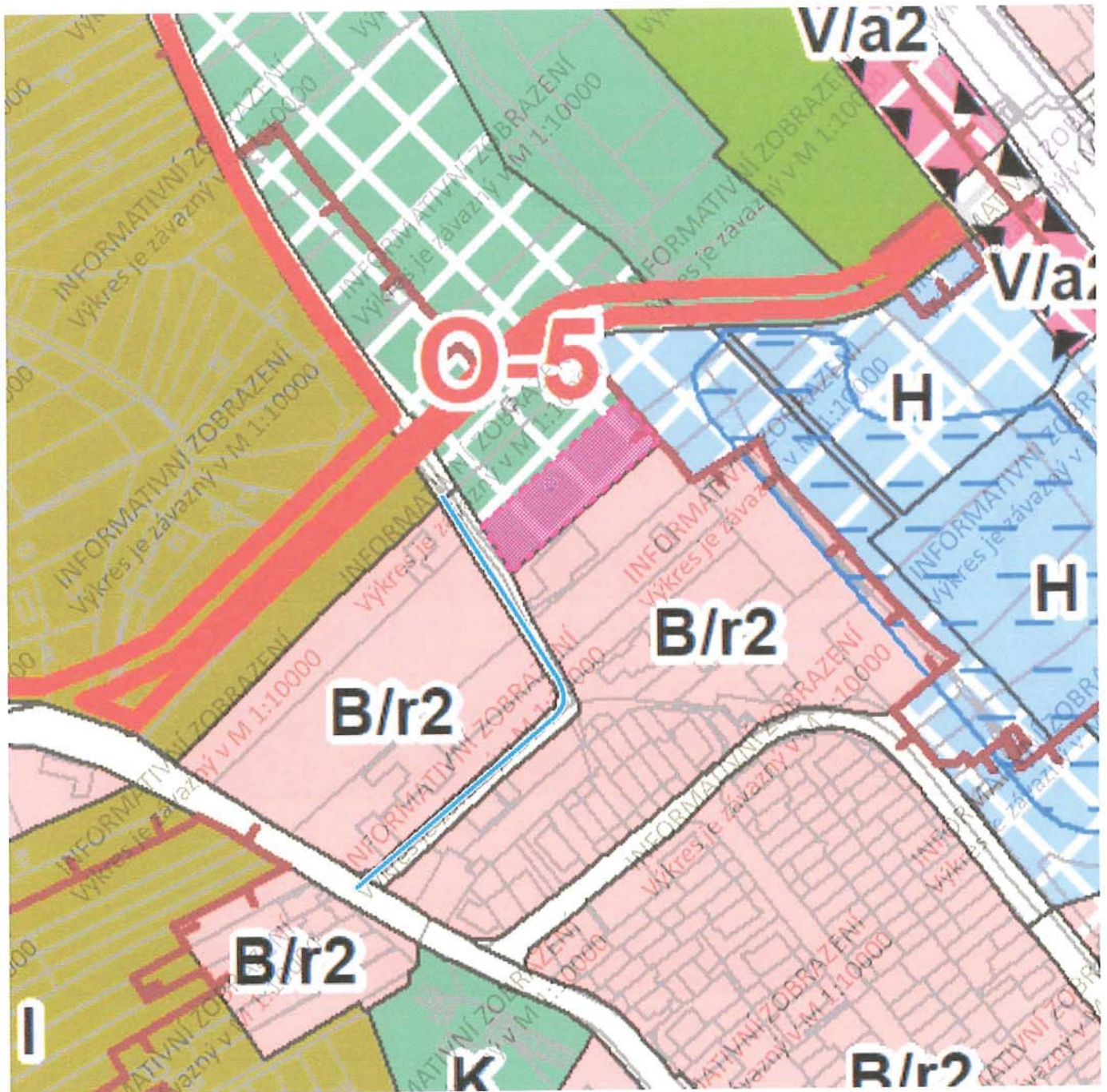
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.06.2020 13:00:01.



VÝŘEZ Z REGULAČNÍHO PLÁNU



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VÝŘEZ Z NOVÉHO UZEMNÍHO PLÁNU



POŽADUJEME ZMĚNU NA B/r2

## **MMB/0301182/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníků vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB (plocha čistého bydlení) a na jeho základě vydaného souhlasného závazného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje bude dán zpracovateli pokyn na prověření a úpravu stavebních a nestavebních ploch v předmětném území v souladu s výše uvedeným tj. platným ÚPmB a souhlasným ZS, tak aby vlastníkově nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nevhodné.

Na základě uvedeného se jeví účelné vymezit předmětný pozemek p.č. 1007 k.ú. Medláanky jako navazující plochu bydlení B/r2.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu O-5 k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a V Újezdech pro napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 v rozvojové ose Medláanky – Řečkovice – Ivanovice, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Pro informaci uvádíme, že územní rozvoj v ose Medláanky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy O-5 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 (např. právě předmětná O-5, O-6)“.

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedeným doporučením vypuštění koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

*Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB 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 a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.*

*Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o poškození přírodně hodnotných území je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy O-5 a O-6, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 26.06.2020  
 Č.j. MMB: 0301186  
 Příl: .....

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

7073

## NÁMITKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871

### Identifikační údaje podatele

#### Právnícká osoba

Název společnosti	NOVOINVEST a.s.
Identifikační číslo	63487608
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc č. 1033/1 a 1033/11

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část: Brno-Medlánky

Katastrální území: Medlánky, 611743

Parcelní čísla pozemků: pozemky parc č. 1033/1 a 1033/11

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má mimo jiné dojít k vymezení převážné části výše uvedených pozemku pro umístění plochy veřejného prostranství O-5 (dopravní infrastruktury), komunikačního propojení ulic Turistická a V Újezdech. Zbývající část předmětných pozemků má být součástí plochy územní rezervy B-6.

Plocha dopravní infrastruktury O-5, v poloze v jaké je zakreslena, rozděluje dotčené pozemky tak, že jejich zbývající části jsou prakticky nevyužitelné. Umístěním obslužné komunikace dojde také k nenávratnému poškození rekreační oblasti na severu Brna, okolí Přírodního parku Baba a rekreační oblasti kolem Medláneckého letiště.

Umístěním plochy dopravní infrastruktury na dotčenou parcelu dochází k neodůvodněnému zásahu do soukromého vlastnického práva.

**Požaduji vymístění plochy územní rezervy O-5 mimo pozemky v našem vlastnictví.**

**Požaduji změnu funkční plochy dotčených pozemků na plochu B/r2 a tedy její přiřazení k sousední funkční ploše B/r2**

V Brně dne 18.6.2020

Podpis: ...

Přílohy – výpis z KN, výřez z regulačního plánu, výřez z územního plánu

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1033/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Medlánky [611743]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1389</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3676
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábřovice, 60200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">21951</a>	1718
<a href="#">24078</a>	785
<a href="#">20810</a>	592
<a href="#">21911</a>	581

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ

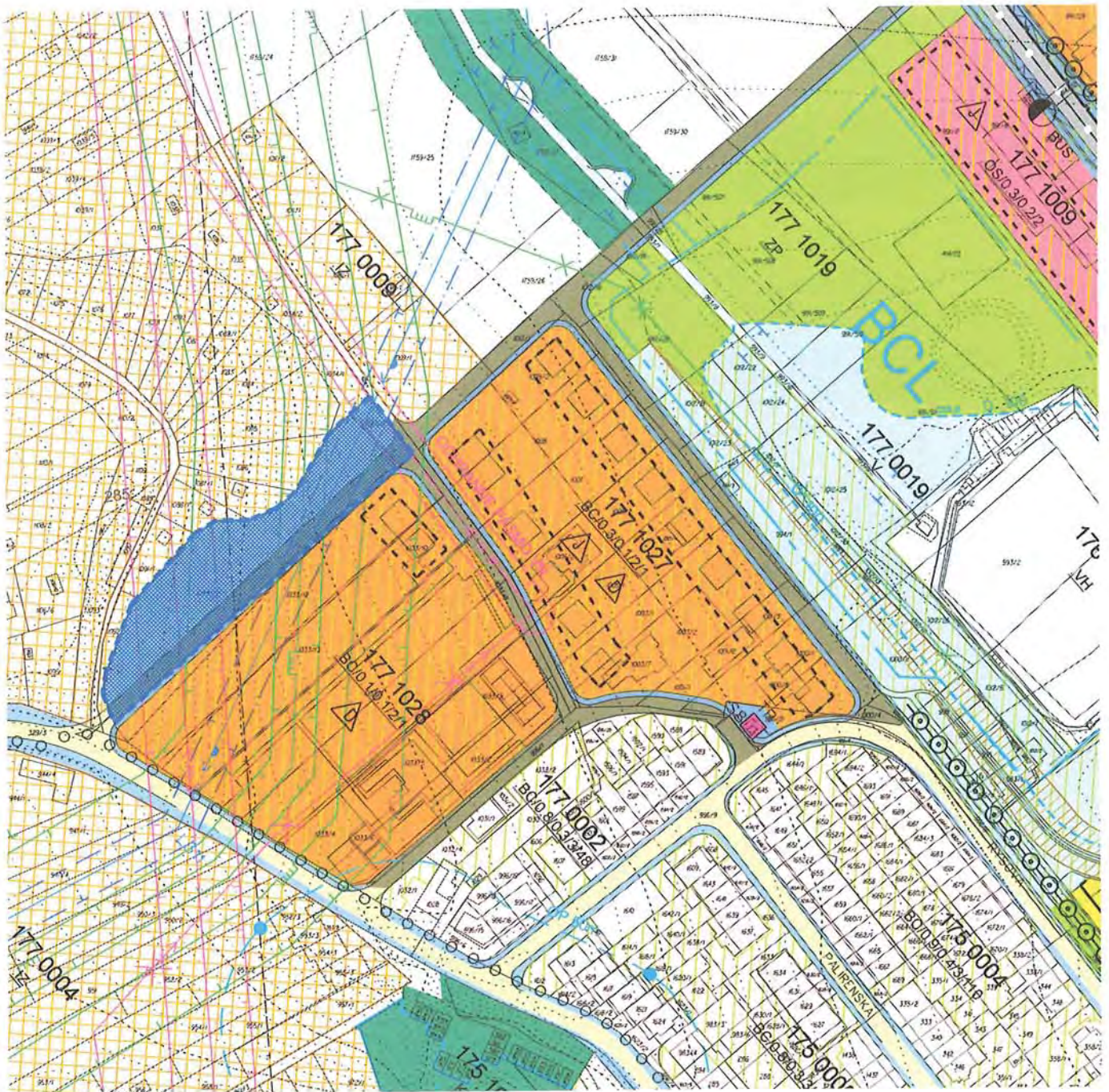
Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapcan cenový úřad

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 01.06.2020 13:00:01.

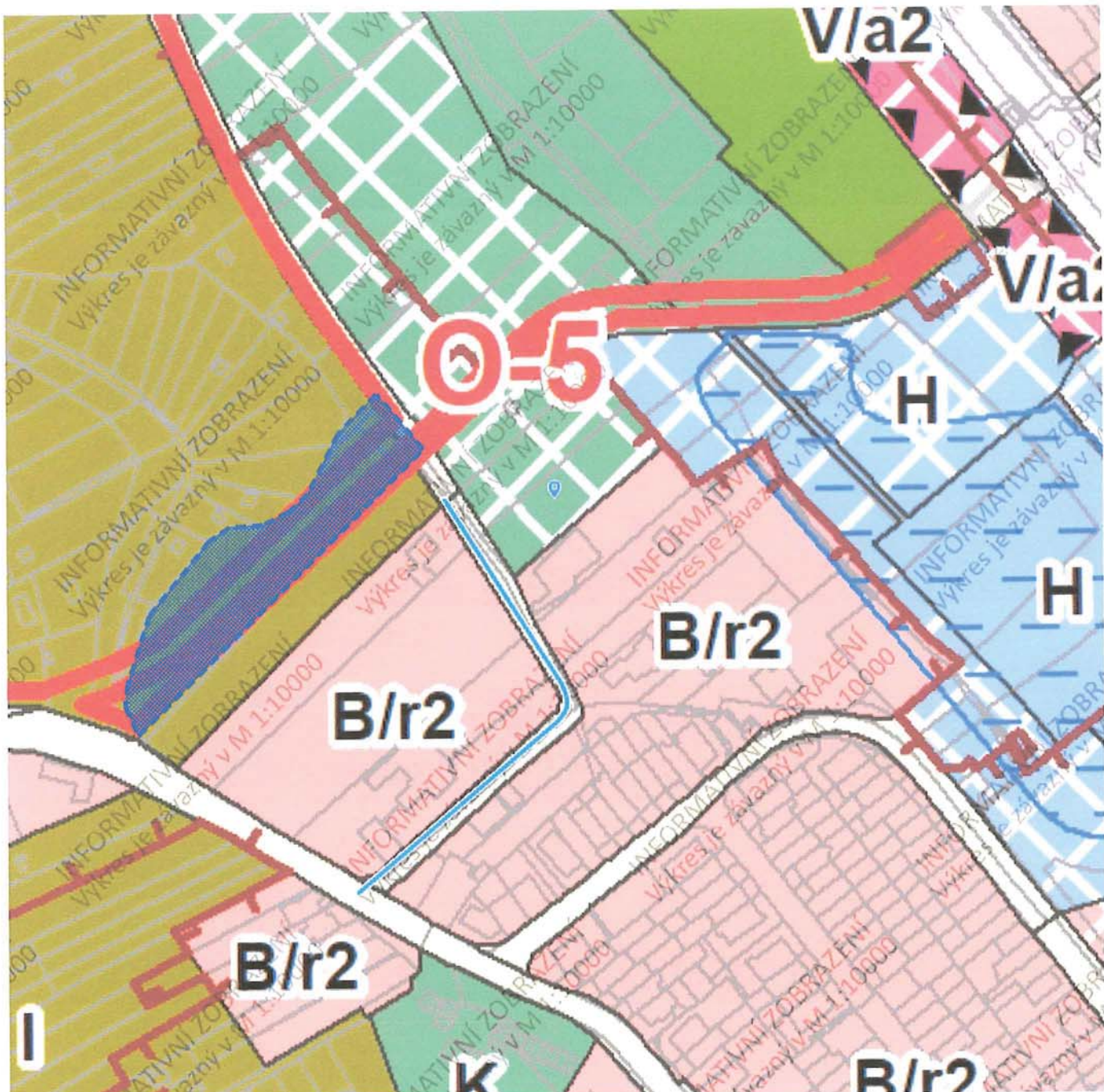


VÝŘEZ Z REGULAČNÍHO PLÁNU



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ





VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



- POŽADUJEME: - UMÍSŇENÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MIMO POZEMKY V NAŠEM VLASTNICTVÍ
- VÝMISĚNÍ PLOCHY 0-5 MIMO POZEMKY V NAŠEM VLASTNICTVÍ
- ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU B/r2

## **MMB/0301186/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky žádá o umístění územní rezervy O-5 mimo pozemky par.č. 1033/1 a 1033/11, k.ú. Medlánky, které jsou v jeho vlastnictví.*

*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-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.*

*Po zpracování podrobnějších prověřovacích studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.*

*Koridor územní rezervy O-5 bude upraven a veden v pokračování územní rezervy O-6 směrem k záměru R/1.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky žádá, aby pozemky par.č. 1033/1 a 1033/11 v k.ú. Medlánky byly zahrnuty do plochy B/r2. 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. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky byly ve všech variantách Konceptu zahrnuty do plochy veřejných prostranství a v Návrhu do územní rezervy O-5 pro veřejné prostranství k prověření a přesto, že bude územní rezerva vymezena v jiné stopě, není prověřeno, že území bez tohoto propojení je z hlediska širších vazeb plně funkční a z tohoto důvodu nelze námítce vyhovět. Do doby, než bude prověřena z hlediska širších dopravních vazeb v území funkčnost systému dopravy nelze požadavku na rozšíření dalších zastavitelných pro bydlení vyhovět.*

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

7044  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29-06-2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	C.j. MVB: 0301191 Příl: .....	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole parc č. [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano (výpis z LV)		
<p>Nesouhlasím se změnou využití části pozemku p.č. [REDAKCE] který je novým územním plánem (NÚP) navrhován jako „O“ (plocha veřejných prostranství) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako podle stávajícího územního plánu (SÚP) z roku 1994, tedy plocha čistého bydlení, tj. „BC“, konkrétně požaduji jeho přiřazení nazpět do stabilizované plochy B/r2.</p> <p>Tento pozemek je již dlouhou dobu vedený podle SÚP jako „BC“ a je na tomto pozemku plánovaná výstavba garáže přes celou šířku dotčeného pozemku p.č. [REDAKCE] která bude umístěna na hranici s pozemkem 2542/1.</p> <p>Dále bych chtěl uvést, že můj pozemek a dále pozemky p.č. [REDAKCE] jsou prakticky koncovými parcelami traktu garáží Vodova, kdy je nutné ponechat příjezd k již existujícím soukromým garážím a pozemkům. Z toho pohledu nedává smysl zasahovat do způsobu využití pozemku uvedeného v SÚP jelikož by přínos změny určení toho pozemku byl jen velmi malý nebo žádný a zejména by se jednalo o <u>citelný zásah do majetkových práv zaručených mi mimo jiné LSPS.</u></p> <p>Dále dle navrženého nového ÚP je šířka pozemku p.č. [REDAKCE] mezi hranicí mého pozemku p.č. [REDAKCE] a protilehlými pozemky (např. p.č. [REDAKCE] navržena jako plocha veřejného prostranství více než 12 m široká (nadbytečně) a je tedy bez problémů využitelná jako plocha veřejného prostranství p.č. [REDAKCE] dle platného SÚP.</p>		
V Brně, dne 18. 6. 2020	Podpis: [REDAKCE]	

## Informace o pozemku

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

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

*Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti kopán ověřovací úřad*

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 17.06.2020 17:00:03.

## **MMB/0301191/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětného pozemku a požaduje, aby bylo zachováno jeho určení dle stávajícího ÚPmB jako plocha čistého bydlení BC resp. B/r2.*

*Jedná se o koncovou část pozemku zahrady přiléhající k prodloužení ulice Červinkova. Dle stávajícího platného ÚPmB je celý pozemek zařazen ke stabilizované ploše čistého bydlení BC. Návrh ÚP severní část plochy pozemku zařadil do plochy veřejných prostranství O. Námitce je možno vyhovět a dotčenou část pozemku přiřadit zpět k ploše stabilizovaného bydlení B/r2.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Doseho dne 28-06-2020  
Č.j. MMB 0301/192

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

7072

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města  
Brna usnesením č. ZM7/3871

### Identifikační údaje podatele

#### Právnícká osoba

Název společnosti	NOVOINVEST a.s.
Identifikační číslo	63487608
Sídlo	Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Firma je vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc

#### Upřesnění obsahu námítky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bystrc	
Katastrální území	Bystrc, 611778	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky zapsané na LV č.7330, k.ú. Bystrc, ul. Rakovecká	

#### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Předmětné pozemky se nachází v lokalitě Kozí Horka na pravém břehu brněnské přehrady. Jedná se o zastavitelnou plochu v nezastavěném území v rekreační oblasti Přehrada.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky vedené převážně jako „ostatní plocha“, se způsobem využití jako „sportoviště a rekreační plocha“

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného areálu do funkční plochy R/r1/i (plocha rekreace, se specifikací způsobu využití - stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2).

1

**1. S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení předmětných pozemků do funkční plochy R/v2**

1

Řešené pozemky mají potenciál více rozšířit současnou nekompletní nabídku doplňkových služeb, zejména sportovních a rekreačních, poskytovaných v rámci rekreační oblasti Brněnská přehrada. Jde také o pozemky, které již historicky byly využívány pro „hromadnou rekreaci“, nejprve jako rekreační středisko firmy EJF, následně ABB a v současné době firmy NOVOINVEST a.s.

Pozemky mají zajištěn přímý přístup a příjezd sjezdem z ulice Rakovecká, i z komunikace na pozemku p.č. 4605/1 a disponují dostatečnou plochou pro zřízení parkovacích ploch. Pozemky mají zajištěn přístup k technické infrastruktuře – k přívodu elektrické energie, telekomunikační síti, ke zdroji pitné vody a k nádrži s požární vodou.

2. **Nesouhlasím s podmínkami využití v plochách rekreace R/ri** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada - pro možnost výstavby rekreačních objektů se zastavěnou plochu stavby max. do 80 m<sup>2</sup>.

Požaduji, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty navýšena minimálně na 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku, dle regulativů, které prověřila územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh.

Předmětný návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V *BRNĚ* ..... dne *18.6.2020* .....

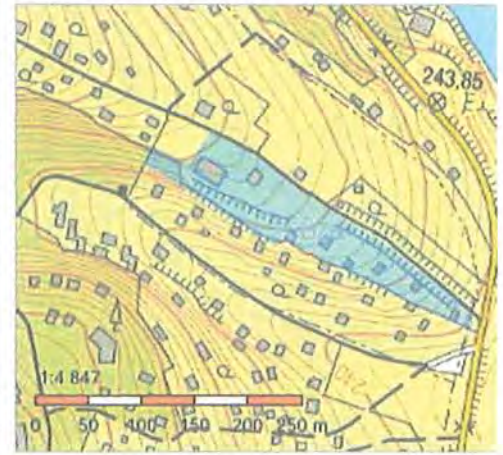
Podpis: ...

**Přílohy:**

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánu*
- *Výřez z územní studie „Rekreační areál Přehrada“*
- *Výřez z připravovaného územního plánu*

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">4589/1</a>
Obec:	<a href="#">Brno [582786]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Bystrc [611778]</a>
Číslo LV:	<a href="#">7330</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	12105
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábřovice, 60200 Brno

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

## Jiné zápisy

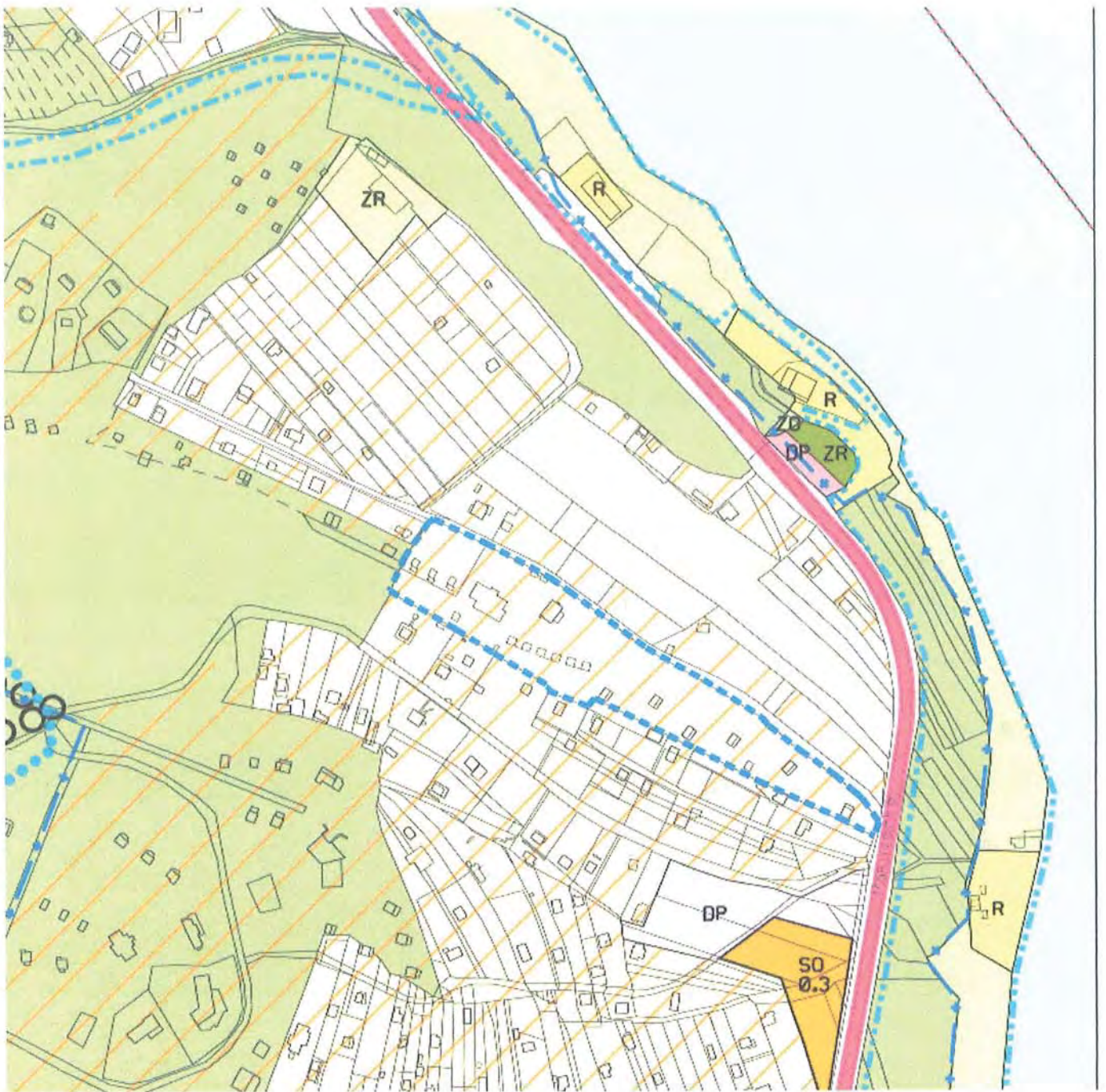
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 18.06.2020 09:00:00.





VÝŘEZ Z AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



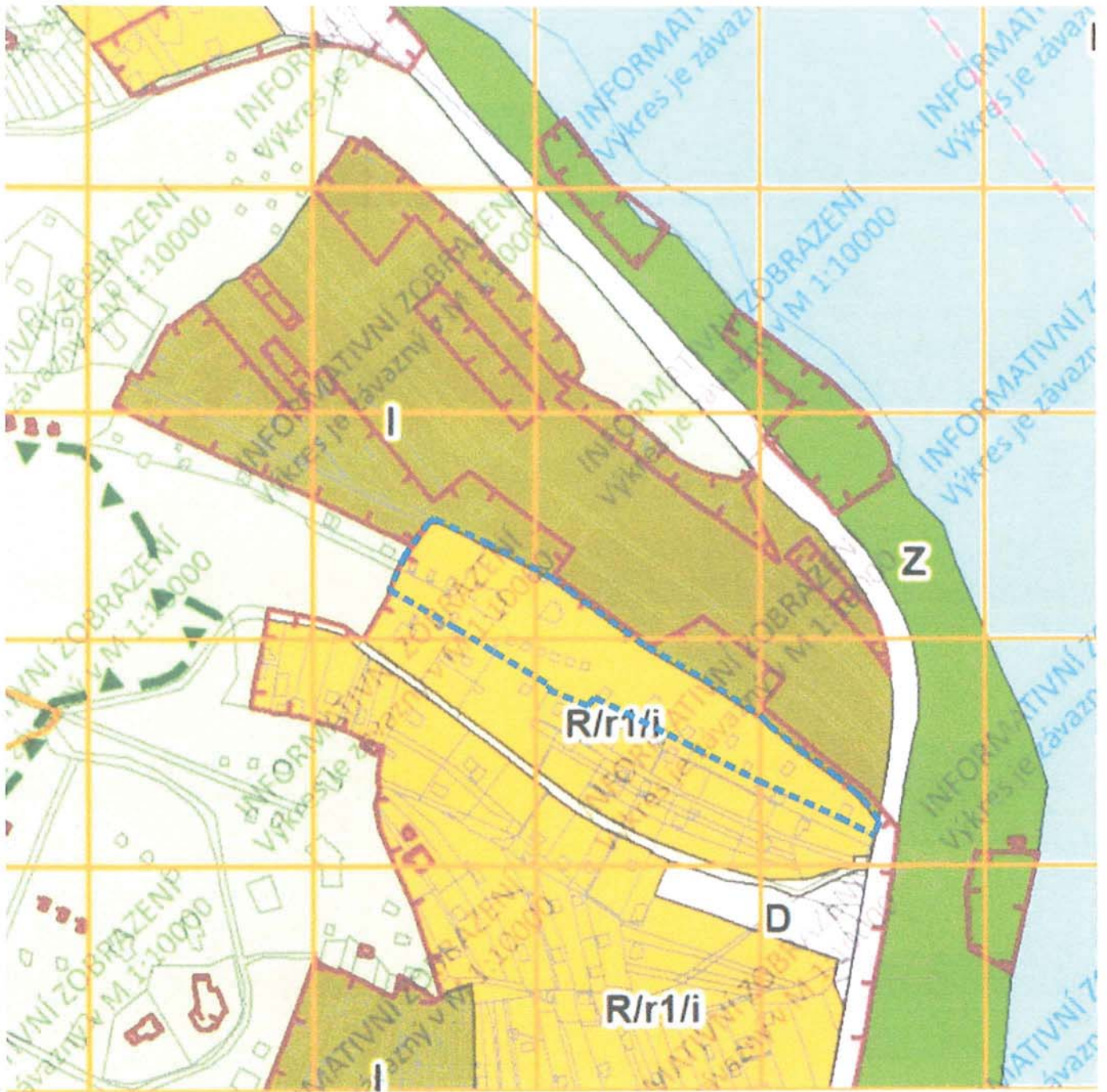
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VÝŘEZ Z ÚZEMNÍ STUDIE "REKREAČNÍ AREÁL PŘEHRADA"



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VÝŘEZ Z NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŽADUJEME ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU R/v2

## **MMB/0301192/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje zařazení pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 7330, k.ú. Bystrc (posouzeno ke dni podání) do plochy rekreace bez specifického způsobu využití R/v2. 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 nespĺňují. 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 Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (2013) a územně analytických podkladů), přičemž plošná výměra ploch rekreace se specifickým způsobem využití území výrazně převažuje nad plochami rekreace bez tohoto specifického způsobu využití. Pro lokality se specifickým způsobem využití jsou stanoveny podrobnější podmínky pro umístování 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.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Plochy rekreace nejsou určeny pro dlouhodobé pobyty ani bydlení. Proto je maximální zastavěná plocha 80 m<sup>2</sup> zcela dostačující a změna velikosti zastavěné plochy, jak požaduje podatel, není důvodná. Míra zastavění byla zvolena zpracovatelem ÚPD na základě odborného posouzení. Cílem regulativu je umožnění rekreace při minimálním narušení přírodního rázu území. Větší stavby by tento charakter území narušovaly, a proto nejsou připuštěny, přičemž míra narušení charakteru území z důvodů objemu stavby je nezávislá na velikosti disponibilního pozemku. Z uvedeného se námitce nevyhovuje.*

0468

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301193  
Příl.:

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Tímto podávám jako vlastník ~~stavby~~ pozemku p.č. [redacted] ú. Brněnské Ivanovice námitku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitost ve funkční ploše B/r1 nebude v rámci uvedeného systému chráněna. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl. V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byl jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámen s jejich návrhem (cca v r. 2015) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadoval zapracování protipovodňových opatření k ochraně své nemovitosti, což se i stalo. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že i jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně. Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

1 - 2  
Ve své námitce požaduji vyjmutí mého pozemku p.č. [redacted] z retenčního prostoru a jeho zahrnutí dle vyznačení v zákresu do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. Vlastním dále pozemek p.č. [redacted] který byl navrženým protipovodňovým opatřením přímo dotčen. O konkrétních technických podmínkách návrhu jsem připraven jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)



Město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301193/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



V ..... dne .....	Podpis [redacted]
-------------------	-------------------

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

## **MMB/0301193/2020**

### **Námitka č.1**

### **Námitka č.2**

(obsahově souvisí)

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **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.

Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena 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:

Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:

- Ojedinelé stávající stavby, 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.
- Ojedinelé 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. 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) 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.

Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.

Došlo dne: 26-06-2020

Č.j. MMB: .....  
Příl: .....

0301197

7071

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB, schválený Zastupitelstvem města  
Brna usnesením č. ZM7/3871

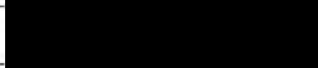
### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení



Datum narození



Trvalé bydliště



Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Bystřec

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bystřec

Katastrální území

Bystřec, 611778

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Dle předloženého návrhu územního plánu města Brna má dojít k zařazení předmětného areálu do funkční plochy I (plocha zahrádek).

**1. S tímto navrhovaným zařazením nesouhlasím. Požaduji zařazení předmětných pozemků do stejné funkční plochy, jaká navazuje na jižním okraji předmětného území prakticky podél celé ulice**

**Rakovecká:**

- varianta č.1: R/v2
- varianta č.2: R/r1/i

Jedná se o pozemky, které mají (ve variantě č.1) potenciál rozšířit současnou nekompletní nabídku doplňkových služeb, zejména sportovních a rekreačních, poskytovaných v rámci rekreační oblasti Brněnská přehrada.

Zároveň se jedná o pozemky, které (ve variantě č.2) mají logickou návaznost na souvislý pás ploch R/r1/i a R/v2 podél ulice Rakovecká..

Zařazení mezi pozemky „rekreace pobytové rodinné“ předpokládá i „výsledný návrh“ Územní studie „Rekreační oblasti Přehrada“ i jednotlivé varianty během přípravy nového územního plánu města Brna.

Pozemky v současné době mají zajištěn přímý přístup a příjezd z ulice Rakovecká (samostatným sjezdem povoleným MMB OD dne 3.6.2015).

Pozemky mají zajištěn přístup i k technické infrastruktuře – k přívodu elektrické energie, telekomunikační síti a (na základě smlouvy s vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. [redacted] k.ú. Bystřec) i ke zdroji pitné vody a k nádrži s požární vodou.

2. **Nesouhlasím s podmínkami využití v plochách rekreace R/ri** ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada pro možnost výstavby rekreačních objektů se zastavěnou plochu stavby max. 80 m<sup>2</sup>.

Požaduji, aby byla možnost výstavby pro rekreační objekty navýšena na 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a zastavěná plocha byla vázaná na velikost pozemku.

Předmětný návrh regulativů v novém územním plánu se zásadně odlišuje od regulativů navržených v územní studii Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh, který byl projednán s veřejností, a především s vlastníky předmětných pozemků.

V Brně dne 18.6.2020

Podpis: .....

**Přílohy:**

- *Výpis z KN*
- *Výřez z aktuálního územního plánu*
- *Výřez z územní studie „Rekreační areál Přehrada“*
- *Výřez z připravovaného územního plánu*



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:		
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m <sup>2</sup> ]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	trvalý travní porost	

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
------------------	-------

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno chůze a jízdy

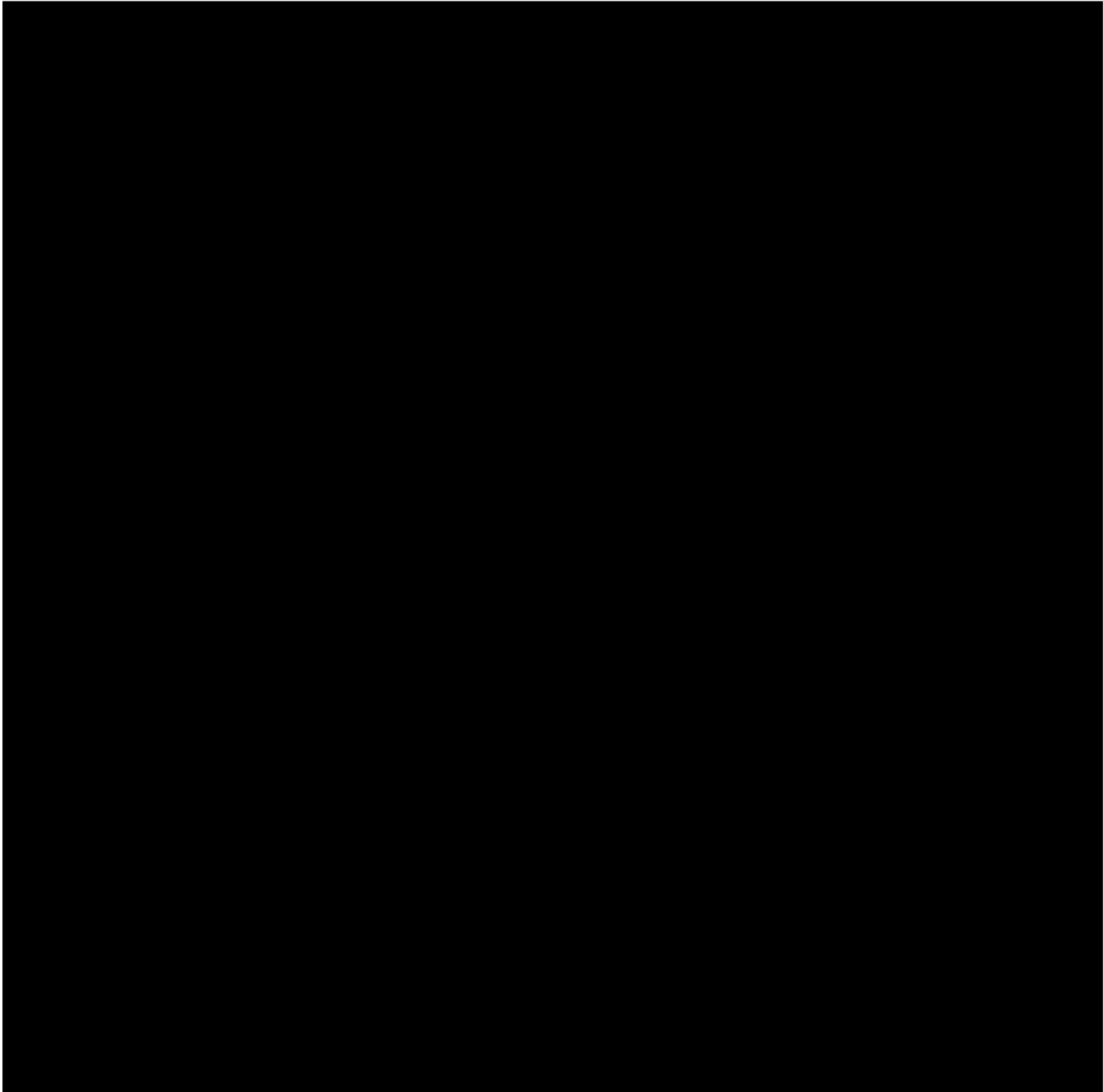
## Jiné zápisy

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](#)

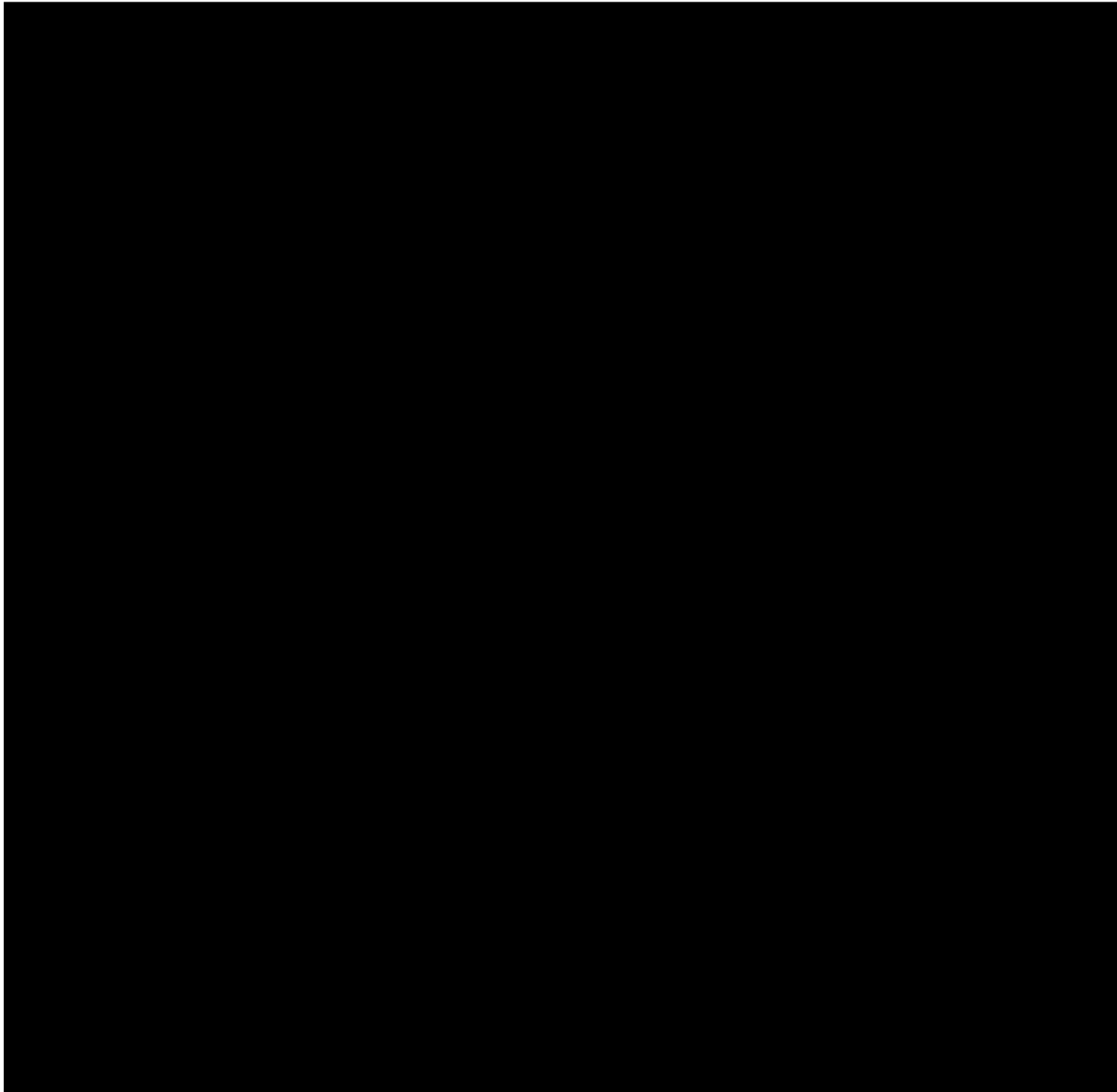
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2020 11:00:01.



VÝŘEZ Z AKTUÁLNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



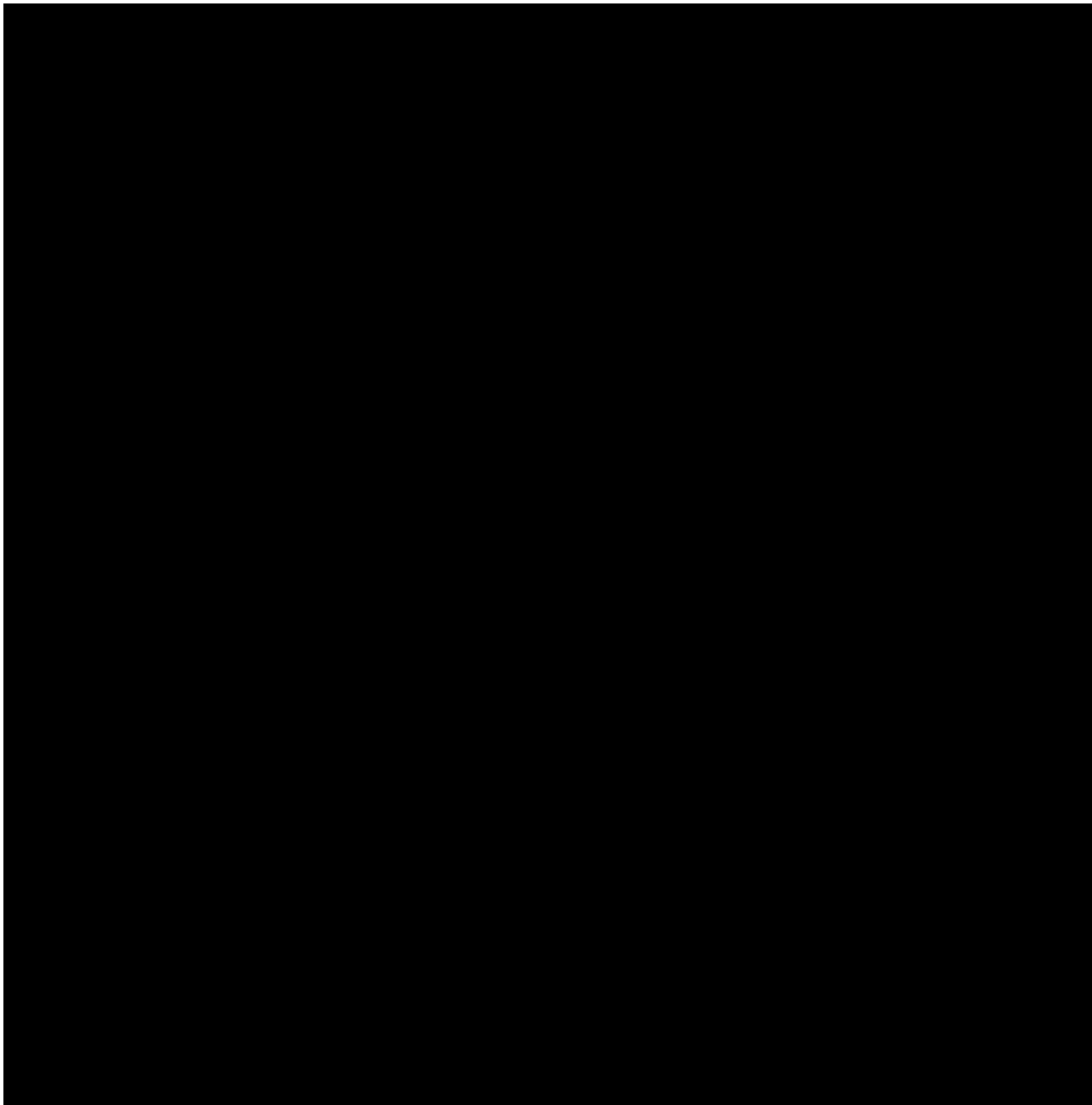
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



**VÝŘEZ Z ÚZEMNÍ STUDIE "REKREAČNÍ AREÁL PŘEHRADA"**



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



VYREZ Z NOVEHO UZEMNÍHO PLANU



POŽADUJEME ZMĚNU NA FUNKČNÍ PLOCHU R/v2 NEBO R/r1/i

## **MMB/0301197/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnu vymezení plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB na plochu rekreace R/v2 nebo R/r1/i.

Pozemky parc. č. 4614/1 a 4614/5 v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF v rekreační oblasti Přehrada, kde jsou mimo jiné přípustné objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 50 m<sup>2</sup> včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>.

Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) prověřila předmětné území a navrhla zde plochu rekreace pobytové na ZPF (označení RP), kde by byla přípustná rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, obestavěný prostor části nad upravený terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>, nebo rekonstrukce do velikosti stávající zastavěné plochy a stávajícího obestavěného prostoru; výstavba nových objektů do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy (hlavní stavba), obestavěný prostor části nad upravený terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>; doplňkové stavby pro rekreaci individuální na ZPF (terasy, bazény, altány, skleník, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch.

Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v Návrhu nového ÚPmB vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu s Pokyny pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny). Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti. Právě Pokyny stanovily požadavek vycházet při zpracování Návrhu nového ÚPmB z Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh.

Regulativy pro plochu zahrádek I Návrhu nového ÚPmB vychází z regulativů navržených v Územní studii Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je mimo jiné uvedeno následující:

„Podmínky využití ploch zahrádek

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.

Umístění staveb

Plochy zahrádek nejsou určeny k umístování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup> (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m<sup>2</sup>); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“

*Z definice ploch zahrádek (I) je zřejmé, že vychází z Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh. Zároveň tato definice nevyklučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s výše uvedenou přípustnou velikostí, které budou do katastru nemovitostí zapsány jako stavby pro rodinnou rekreaci (viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), a které mohou být doplněny o adekvátní příslušenství (např. kůlna, bazén, altán), budou poskytovat dostatečné zázemí pro individuální rekreaci.*

*Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i nebo R/v2).*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Plochy rekreace nejsou určeny pro dlouhodobé pobyty ani bydlení. Proto je maximální zastavěná plocha 80 m<sup>2</sup> zcela dostačující a změna velikosti zastavěné plochy, jak požaduje podatel, není důvodná. Míra zastavění byla zvolena zpracovatelem ÚPD na základě odborného posouzení. Cílem regulativu je umožnění rekreace při minimálním narušení přírodního rázu území. Větší stavby by tento charakter území narušovaly, a proto nejsou připuštěny, přičemž míra narušení charakteru území z důvodů objemu stavby je nezávislá na velikosti disponibilního pozemku. Z uvedeného se námítce nevyhovuje.*

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

Podatel:

Jméno a příjmení: .....

datum narození: .....

Trvale bytem: .....

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

v katastrálním území: .....

(\* nehodící se škrtněte)

Úřad městské části  
Brno - Medlánky  
Došlo dne: 25.06.2020  
Čj.: 030.1198  
K vyřízení: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> mezi Komínem (resp. Bystřicí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li><li><input type="checkbox"/> mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul> | 2-6 |
| 7   | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li><li><input type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul>  | 7   |
| 8   | <input type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovících a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.                               | 8   |
| 9   | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývajících ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9   |
| 10  | <input type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 10  |
| 11  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 11  |
| 12  | <input type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12  |
| 13  | <input type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 13  |
| 14  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14  |
| 15  | <input type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 15  |
| 16  | <input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16  |
| 17  | <input type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 17  |

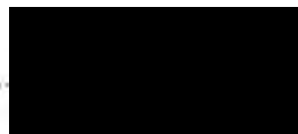
1 8	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kapse na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánekám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánekách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Českou.	2 5
2 6	<input type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....





## **MMB/0301198/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medláanky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláankami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".



### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námitka č.26**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

7087

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 30-06-2020  
CJ. MMB: 0301199  
Přil.: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

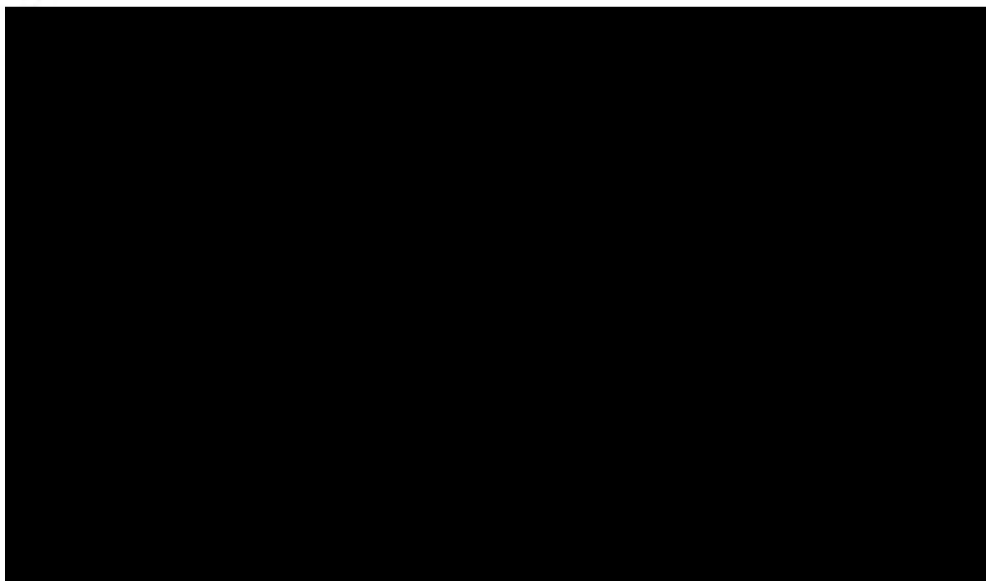
Návrh Územního plánu města Brno

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Jako vlastník pozemků p.č. [redacted] tímto podávám námitku proti navržené výškové úrovni zástavby v ploše - úroveň 2 - výškovému rozpětí 3 - 10m, kdy výklad pojmu "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 přílehlá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky." Charakter okolní zástavby však činí uvedený výklad nejasný, neboť s ohledem na příkře svažité terén má většina staveb vstupní podlaží cca 3m nad úrovní přilehlé komunikace - viz příložená fotodokumentace. Požadují tedy úpravu navržené výškové úrovně zástavby na "3", to je 6 - 16 m.

Námítka číslo 1 (zákres)

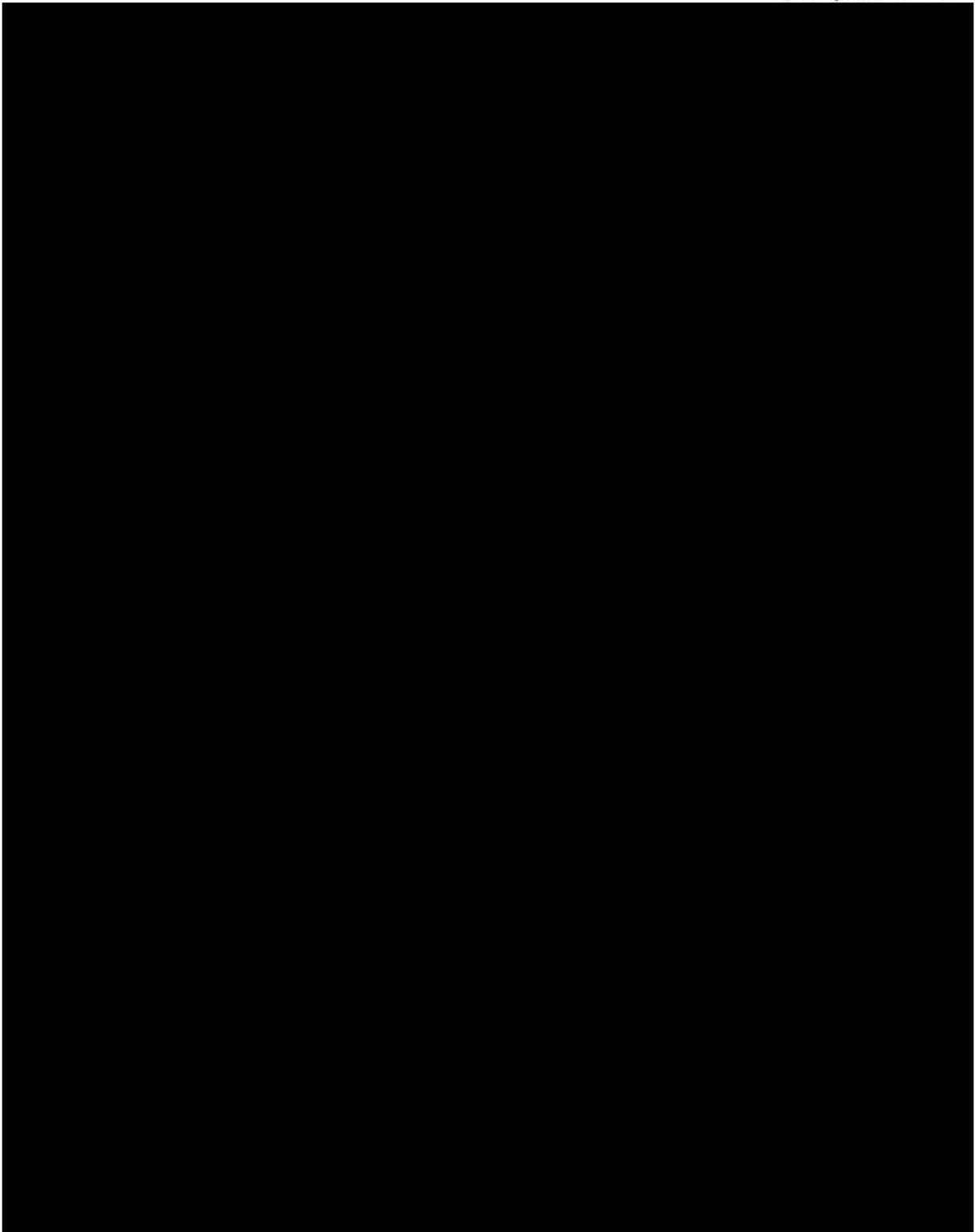


Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301199/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: 1/sv:



mmb1es7739b416

V <u>BRNO</u> dne <u>30.6.2020</u>	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brno, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	



Příloha:

- okolní zástavba v blízkosti p.č. [redacted] – výška od úrovně komunikace po hřebeny střech objektů přesahuje 10 metrů





Příloha:

- okolní zástavba v blízkosti p.č. [REDACTED] výška od úrovně komunikace po hřebeny střech objektů přesahuje 10 metrů



Příloha:

- stávající stav – výška od úrovně komunikace po hřeben střechy objektu přesahuje 10 metrů



## **MMB/0301199/2020**

### ***Námitka***

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 2 (3 až 10 metrů) pro ulici Brigádnická jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří pouze pro samotnou stavbu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.*

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301202/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7739b418

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301202

Příj.

## PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Podatel

Typ subjektu:

Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Vlastnický vztah podatele:

Námítka

číslo:

1

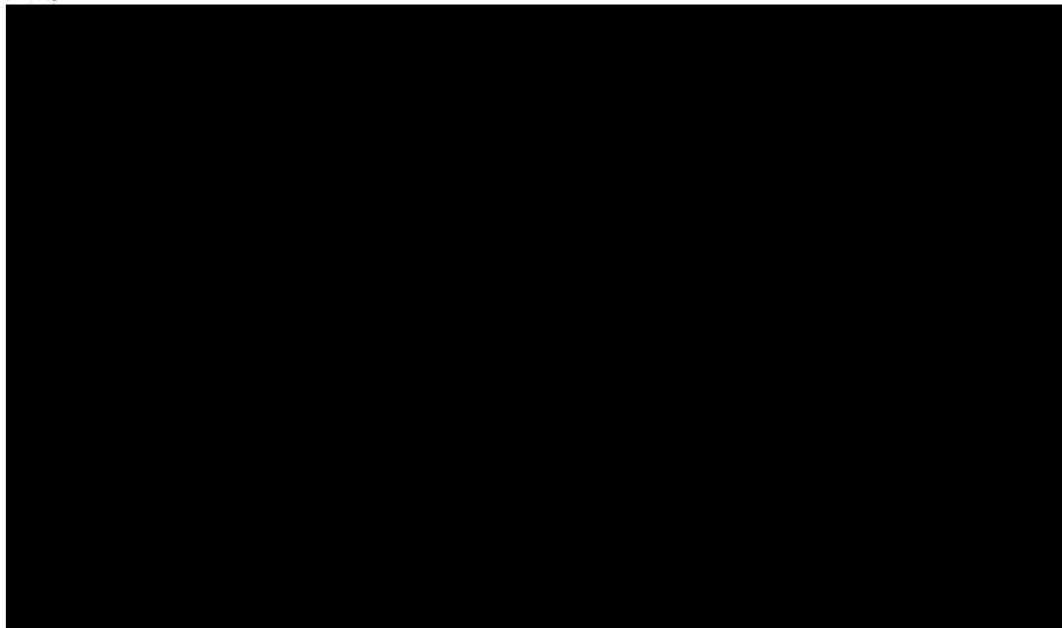
Tímto podávám jako vlastník stavby rodinného domu - p.č. [redacted] k.ú. Brněnské Ivanovice námítku proti navrženému a projednávanému územnímu plánu města Brna, ve kterém je uvedený pozemek a stavba - rodinný dům - v mém vlastnictví navržen v rámci systému protipovodňové ochrany jako retenční prostor, tedy moje nemovitosti nebudou v rámci uvedeného systému chráněny. V žádné z variant územního plánu, z nichž měla být dále rozpracována varianta č. 2, retenční prostor v této lokalitě navržen nebyl.

V době zpracování projektové dokumentace protipovodňových opatření jsem byla jako vlastník dotčený připravovanými protipovodňovými opatřeními seznámena s jejich návrhem (cca v r. 2013) a již v této době jsem stejně jako okolní vlastníci rodinných domů požadovala zapracování protipovodňových opatření k ochraně svého rodinného domu, což se i stalo. Vlastním [redacted] na jehož hranici bylo navržené protipovodňové opatření situováno. V této lokalitě se nachází další rodinné domy a předpokládám, že jejich vlastníci budou namítat proti navrženému retenčnímu prostoru obdobně.

Skutečnost, že celý areál Agro Tuřany je proti povodním chráněn a skupina rodinných domů je z chráněných ploch vyloučena, považuji jako občan města Brna za nekorektní.

Ve své námítce požaduji vyjmutí mého rodinného domu na pozemku p.č. [redacted] retenčního prostoru a jeho zahrnutí do prostoru chráněného účinnými protipovodňovými opatřeními. O jejich konkrétních technických podmínkách jsem připravena jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)



V ..... dne .....

Podpis

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

AQUATIS, a.s.  
Ing. Tomáš Roth  
Botanická 834/56  
602 00 Brno

V Brně dne 8.9. 2015

[REDACTED]

**Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků**

Dobrý den,

na základě vašeho oslovení se žádostí o spolupráci na projektu **Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků** jako vlastníci dotčených pozemků sdělujeme, že s navrženým řešením nemůžeme souhlasit, neboť navrženým opatřením nebude chráněn náš rodinný dům na pozemku p.č. [REDACTED]. Rovněž na sousedních pozemcích se nachází rodinné domy. Na pozemku p.č. [REDACTED] je rozestavěný rodinný dům před dokončením, na který bylo vydáno řádné stavební povolení. Na pozemku p.č. [REDACTED] v budoucnosti plánujeme výstavbu dalšího rodinného domu pro rodinného příslušníka – v současné době jsme požádali o změnu územního plánu.

Všechny uvedené pozemky se nachází v k.ú. Brněnské Ivanovice.

Požadujeme, aby pozemky, na kterých již stojí rodinné domy nebo probíhá jejich výstavba, případně je výstavba rodinného domu zamýšlena, byly zahrnuty včetně příjezdové komunikace na p.č. [REDACTED] do ploch chráněných výše uvedeným připravovaným protipovodňovým opatřením.

Děkujeme,

s pozdravem

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Přílohy :

- Situace s vyznačením hranice napojení na linii PPO
- Kopie stanoviska Povodí Moravy ke stavebnímu řízení na [REDACTED]
- STANOVISKA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ [REDACTED]



OPERAČNÍ PROGRAM  
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



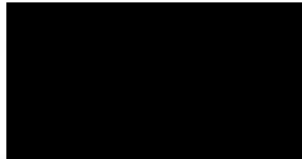
EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj

Pro vodu,  
vzduch a přírodu

## STANOVISKO VLASTNÍKA POZEMKU

AKCE : Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků  
INVESTOR AKCE: POVODÍ MORAVY, státní podnik, Dřevařská 932/11, 601 75 Brno

VLASTNÍK POZEMKU :  
Korespondenční číslo:  
ADRESA :



Katastrální území:	LV:	Parcelní číslo:	Zábor [m <sup>2</sup> ]	č. listu
Brněnské Ivanovice				

Vlastník výše uvedených pozemků prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že (nehodící se škrtněte) :

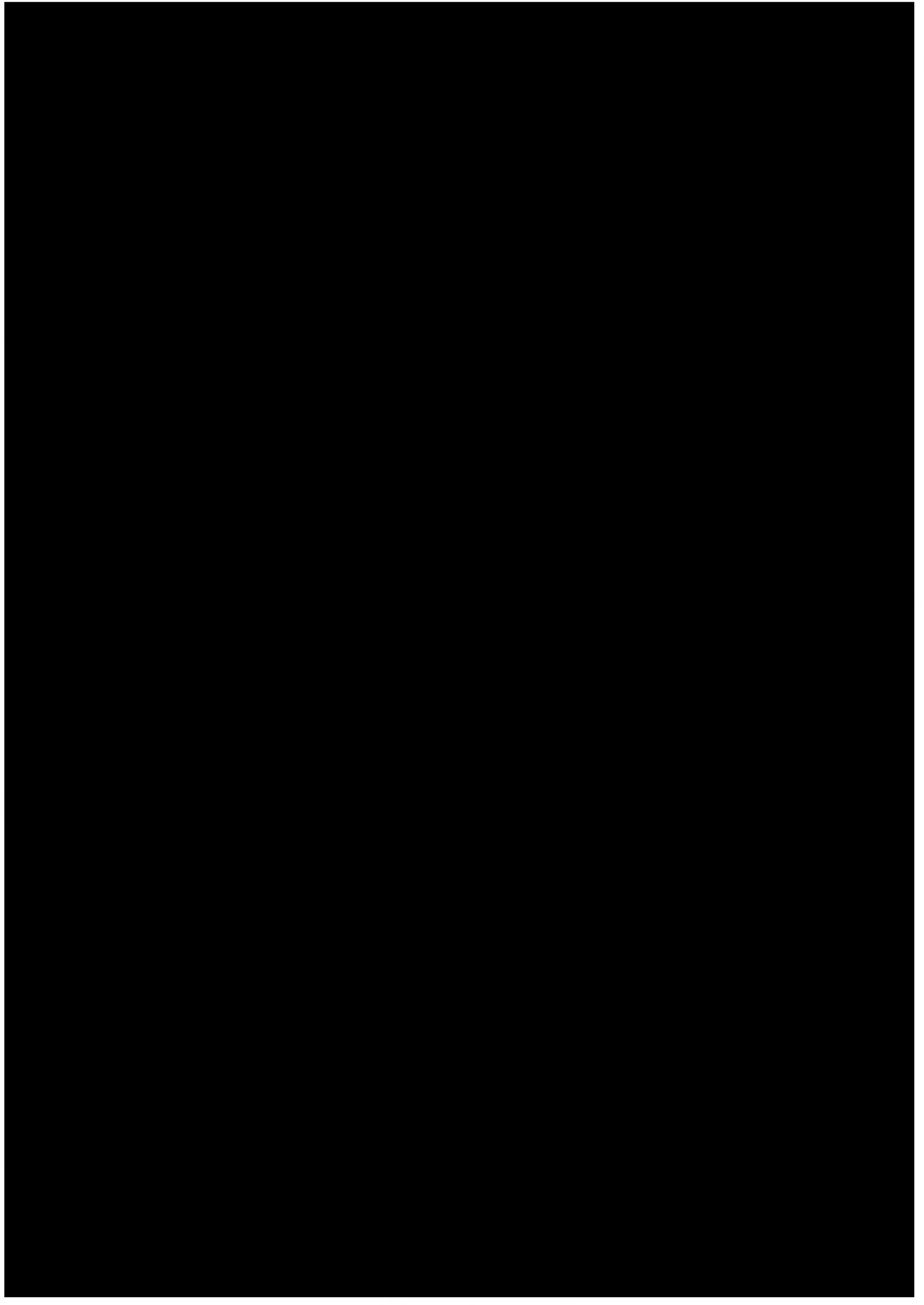
- 1) ~~předběžně souhlasí~~ s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví
- 2)  **nesouhlasí** s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví
- 3) ~~předběžně souhlasí~~ s umístěním navrhovaného opatření na pozemcích v jeho vlastnictví za následujících podmínek :

*Na podrobné dohodě*

v BRNĚ dne 8. 9. 2011



Tel. : .....







## **MMB/0301202/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **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. Za současného stavu se zástavba nachází v záplavovém území.

Kapacita koryta vodního toku je zvětšena 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:

Při návrhu protipovodňové ochrany byly uplatněny následující principy:

- Ojedinelé stávající stavby, 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.

- Ojedinelé 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.)

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.

Přes výše uvedené skutečnosti vyhodnotil pořizovatel námitku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě polohy hráze.

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ...

Jsem ~~ne~~ jsem\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... v katastrálním území: *Medlánky*

(\* nehodící se škrtněte)

Urad městské části  
Brno - Medlánky

Posláno dne: 3. 06. 2020

Čj.: 0301203

i textové části  
K vyřízení: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |       |   |       |
|-------|---|-------|
| 1     | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1     |
| 2 - 6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul> | 2 - 6 |
| 7     | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicemi Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicemi Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul>  | 7     |
| 7     | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7     |
| 8     | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovících a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8     |
| 9     | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9     |
| 10    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 10    |
| 11    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11    |
| 12    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšně stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12    |
| 13    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vvcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 13    |
| 14    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor – a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14    |
| 15    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 15    |
| 16    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16    |
| 17    | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 17    |

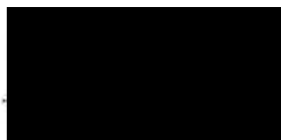
18	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 26. 2. 20

Podpis .....



## **MMB/0301203/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.



### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláncami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vyznačil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námítce vyhověno.*



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

Podatel:

Jméno a příjmení

datum narození

Trvale bytem: ...

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

.....v katastrálním území: .....

(\* nehodící se škrtněte)

Úřad městské části  
BRNO - Medlánky

Došlo dne: 30-06-2020

č. 0301208

K vyřízení: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| 1           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1           |
| 2<br>-<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li>o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li><li>o mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li><li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul> | 2<br>-<br>6 |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7           |
| 8           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.   | 8           |
| 9           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývajících ploše vymezit plochu zeleně Z.   | 9           |
| 1<br>0      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 1<br>0      |
| 1<br>1      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 1<br>1      |
| 1<br>2      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 1<br>2      |
| 1<br>3      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.   | 1<br>3      |
| 1<br>4      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.  | 1<br>4      |
| 1<br>5      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 1<br>5      |
| 1<br>6      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 1<br>6      |
| 1<br>7      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 1<br>7      |

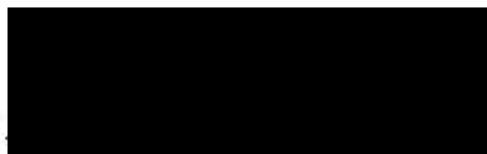
- 18 □ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h. 18
- 19 ✗ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k.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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis



## **MMB/0301208/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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



území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medlánskýho potoka nad Medlánskými vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námítce vyhověno.*

7089



Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301238  
 PFI:

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	A4B Investment, a. s.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Hvězdova 1073/33, 140 00 Praha 4 - Nusle		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Květová Dagmar	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>		<b>Telefon:</b> 607 657 667
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník pozemků p.č. 1457/12, 1457/16, 1451/4 a 1451/6, vše k.ú. Brněnské Ivanovice		

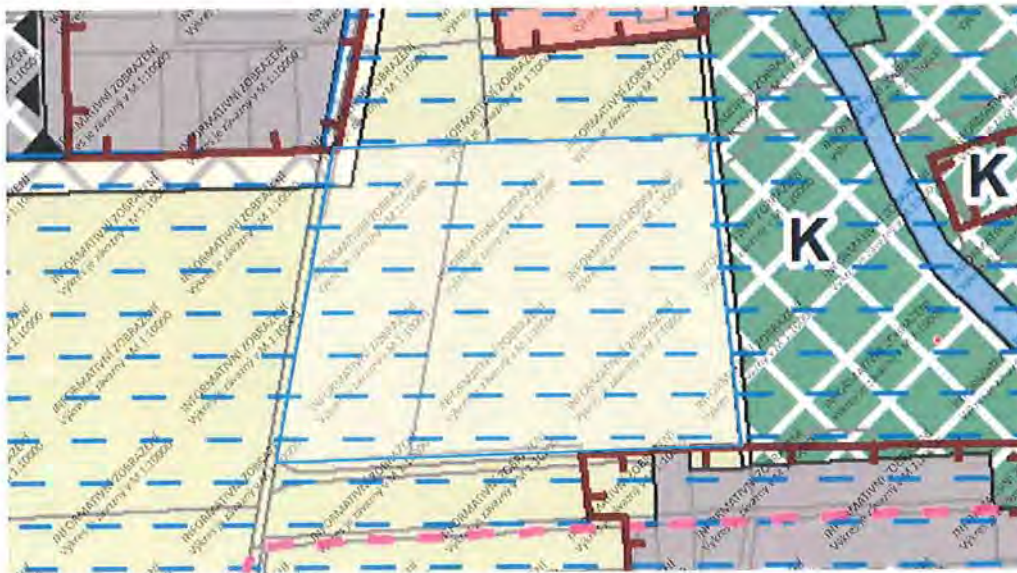
<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	<b>1</b>
----------------	---------------	----------

Jako vlastník pozemků p.č. 1457/12, 1457/16 tímto podávám námitku proti navržené stabilizované ploše zemědělské na daných parcelách. V aktuálně platném územním plánu se pozemky nachází v ploše PZ - plochy pro zemědělskou (lesnickou) výrobu, které slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Na pozemcích je záměr novostavby jednopodlažní prodejny zahradnického a zemědělského nářadí, osiv, výsadbového materiálu, dřevin a půjčovny a prodejny drobné mechanizace. Tento záměr byl zpřístupněn závazným stanoviskem OÚPR MMB ze dne 5. prosince 2019.

Požaduji tedy úpravu navržené plochy zemědělské - A na plochu lehké výroby - E nebo plochy výroby a skladování - P stejně jako sousední pozemky. Dále požaduji odejmutí pozemků z ploch retenční nádrže a návrhu ochrany protipovodňových opatření na daných pozemcích. Na konkrétních technických podmínkách jsme připraveni jednat.

Námítka číslo 1 (zákres)

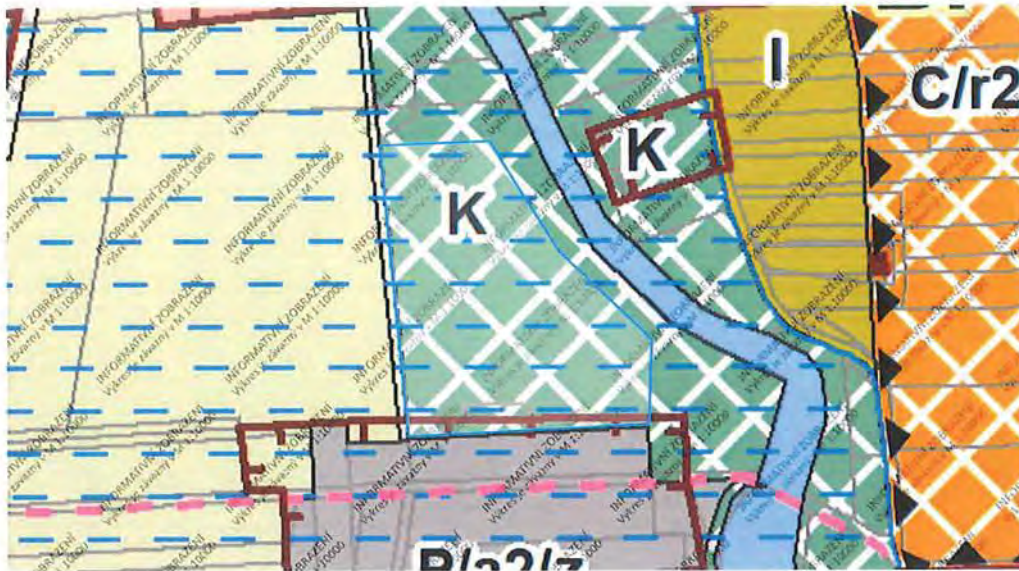


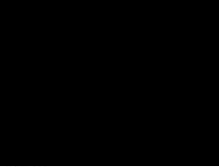
<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	<b>2</b>
----------------	---------------	----------

Jako vlastník pozemků p.č. 1451/4 a 1451/6 tímto podávám námitku proti na nich navržené ploše krajinné zeleně v zákresu námítky číslo 2. V aktuálním platném územním plánu jsou dané parcely v zemědělském půdním fondu sloužící pro hospodaření se zemědělskou půdou a jsou také trvale intenzivně obhospodařovány. Proto požadujeme vyznačenou část v zákresu číslo 2 ponechat jako plochu zemědělskou - A a souhlasím "s krajinnou zelení" na zbývající části pozemku p.č. 1451/4 o šířce cca. 7 metrů, který zahrnuje stávající pobřežní porosty a ani v současné době nejsou obhospodařovány. S návrhem funkční plochy K - Krajinná zeleň na pozemku p.č. 1451/6, který je rovněž v mém vlastnictví, souhlasím.


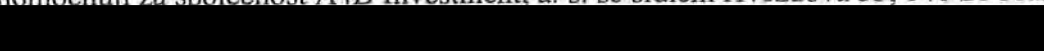


Námítka číslo 2 (zákres)




V <u>BRNE</u> dne <u>30.6.2020</u>	Podpis 
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno	

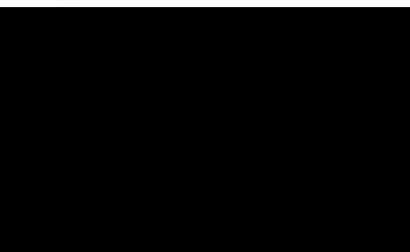
## Plná moc

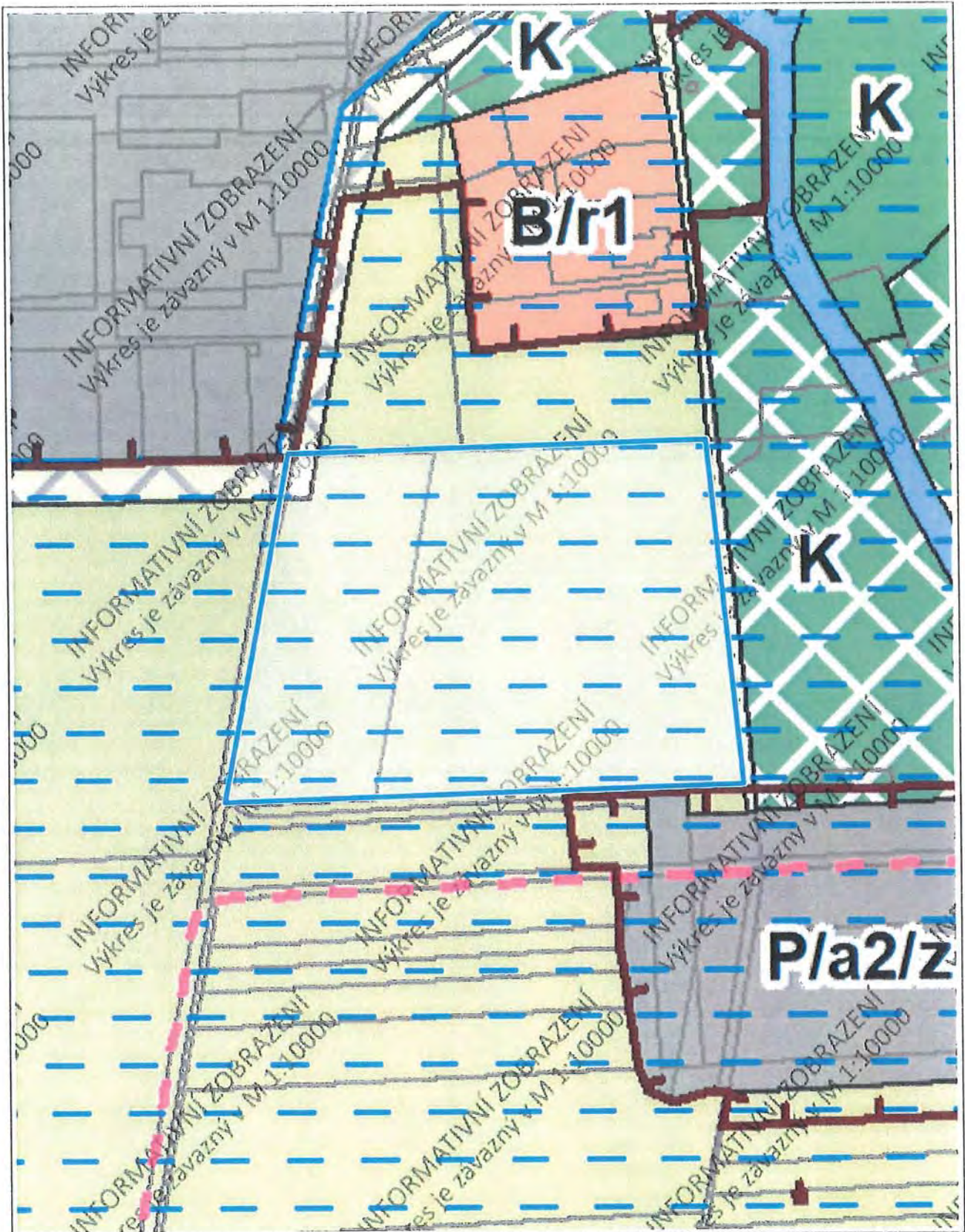
  
tímto zmocňuji za společnost A4B Investment, a. s. se sídlem Hvězdova 33, 140 21 Praha 4 – Nusle   
k zastupování a účasti na jednáních ve věci zjištěného nesouladu při revizi údajů v KN druhů pozemků p.č. 1451/2, 1451/4, 1463/3 a 1463/4 dle zápisů v KN a jejich skutečného užívání. Dále ji zmocňuji k dokládání listin, předávání a přebírání písemností a případných rozhodnutí a k úhradě případných správních poplatků, to vše v souvislosti s výše uvedeným.

V Praze dne 6. února 2019.

  
Plnou moc přijímám,

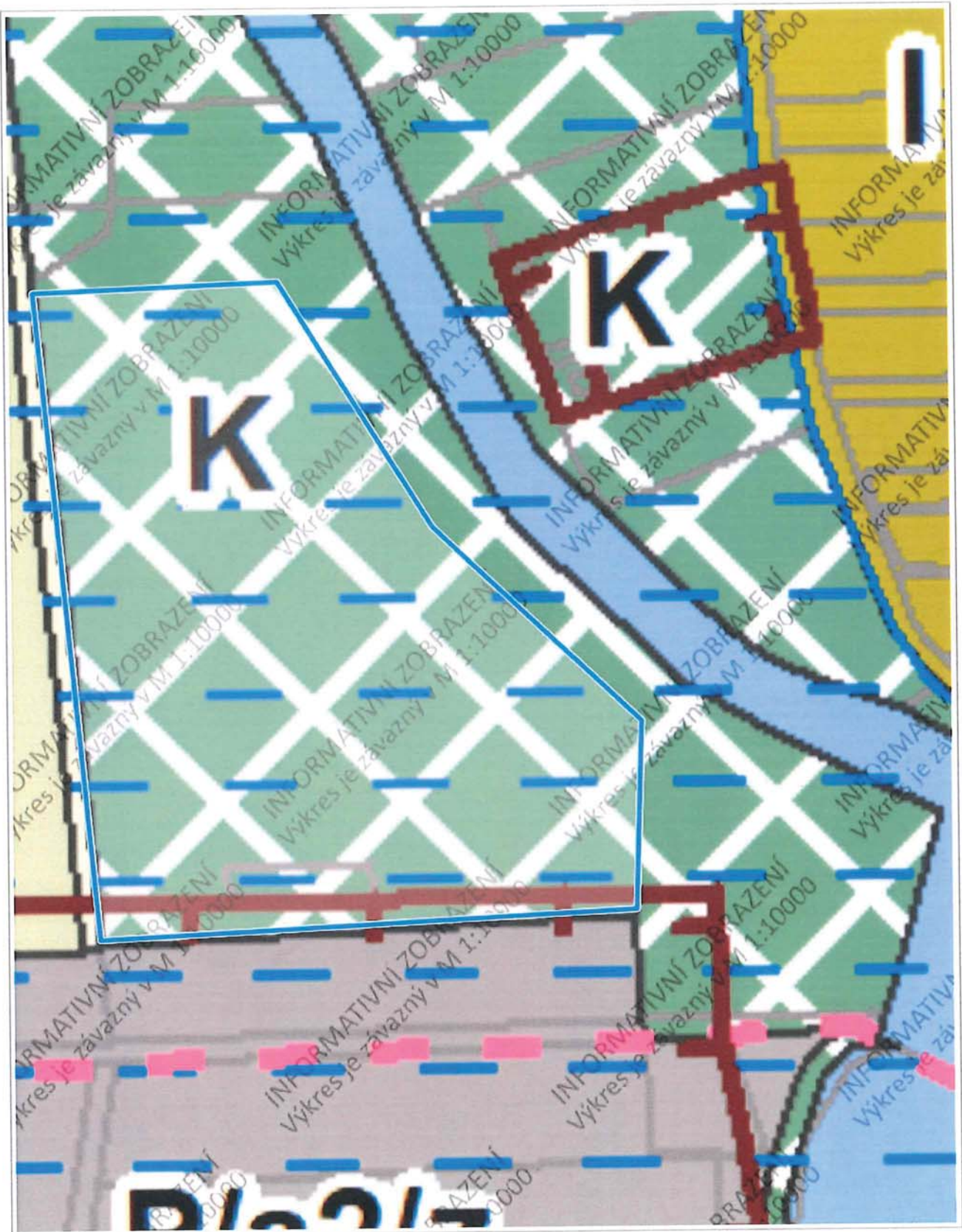
V Brně dne *6. 2.* 2019





50 m

1 : 2 000



Příloha k námitce číslo 2:

souhlas s návrhem plochy K –Krajinná zeleň ve vyznačené ploše



požadavek ponechání vyznačené části v ploše zemědělské - A

## **MMB/0301238/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného závazného stanoviska OÚPRu, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy zemědělskou na pozemku p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice, tak aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nevhodné. Pozemek p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice tak bude celý vymezen jako plocha lehké výroby (viz v souladu s využitím dle platného ÚPmB.).

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného závazného stanoviska OÚPRu (MMB/0130842/2019/Kva), se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy zemědělské na pozemku p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice, tak aby vlastníkovu nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nevhodné. Pozemek p.č. 1457/16 a 1457/12 k.ú. Brněnské Ivanovice tak bude celý vymezen jako plocha lehké výroby (viz v souladu s využitím dle platného ÚPmB.).

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce 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 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 Brněnských Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a v předmětné lokalitě je určena plocha krajinné zeleně zejména s režimem retenčního prostoru.

Předmětné pozemky jsou součástí plochy krajinné zeleně zejména jako požadovaného funkčního využití lokality vymezeného v souvislosti se sousedícím zvláště chráněným územím Holáseckými jezery a jeho ochranným pásmem, v rámci kterého, ale také v navazujícím území

*pokud to stav dané lokality umožňuje, je žádoucí vymezit plochu krajinné zeleně, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny.*

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

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

*Nicméně na základě doplňujících podmínek využití území jsou v území ochranného režimu retenčního prostoru respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí odtokové poměry v dané ploše.*

*V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny a ochranou před povodněmi, bez pochybností o využití území pro zemědělskou činnost do doby realizace požadovaného funkčního využití pro zeleň.*

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ..

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

..... v katastrálním území: **MEDLÁNKY**

(\* nehodící se škrtněte)

Obec: Městská část  
3 0 - 06 - 2020  
Došlo dne: 30-06-2020  
č. 0301248  
K vyřízení:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |             |   |             |
|-------------|---|-------------|
| 1           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1           |
| 2<br>-<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul> | 2<br>-<br>6 |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul>  | 7           |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7           |
| 8           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8           |
| 9           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývajících ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9           |
| 1<br>0      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 1<br>0      |
| 1<br>1      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 1<br>1      |
| 1<br>2      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 1<br>2      |
| 1<br>3      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 1<br>3      |
| 1<br>4      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 1<br>4      |
| 1<br>5      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 1<br>5      |
| 1<br>6      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 1<br>6      |
| 1<br>7      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 1<br>7      |



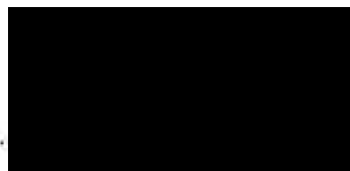
18	Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlány vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlány,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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0301248/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.

Tímto je požadavek zohledněn.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlanky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

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

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.



Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námítce vyhověno.*

Došlo: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301263  
Přil.: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Nesouhlasím se změnou a následným zařazením mého pozemku jako "I" - zahrádky.  
Žádám, aby byl můj pozemek v návrhu ÚP veden jako plocha rekreace R/r1/i, podobně jako navazující pozemky ve stejném katastrálním území.  
Pozemek byl a je využíván k rekreaci a dosud byl i tak veden.  
Velikost a charakter zcela odpovídá pozemkům, stavbám a účelu R/r1/i a charakteru RO Přehrada.  
Nový návrh a změnu považuji za neodůvodněné a v konečném důsledku diskriminační.  
Již v konceptu nového ÚP byl pozemek ve všech variantách vymezen jako plocha pro rekreaci "R".  
Veškerá stávající zástavba v území - stávající rekreační chaty jsou plochou zástavby větší než 25 m<sup>2</sup> a neodpovídají novému zařazení - "I" zahrádky, kde jsou možné objekty pro rodinnou rekreaci pouze do 25 m<sup>2</sup>.

#### Námítka číslo 1 (zákres)



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301263/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7739b457

V <u>BRNE</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis
------------------------------------	--------

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

**MMB/0301263/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 717, 718 v k.ú. Kníničky jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.*



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

Podatel:

Jméno a příjmení:

datum narození:

Trvale bytem: .....

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

..... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

7049

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne: 3.0.06.2020
č. 0301267/
K vyřízení: /

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

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.   | 1  |
| 2  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Kominem (resp. Bystrčí) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li></ul> | 2  |
| 6  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li><li><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li></ul>  | 6  |
| 7  | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7  |
| 8  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovících a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8  |
| 9  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývajících ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9  |
| 10 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 10 |
| 11 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11 |
| 12 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12 |
| 13 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.  | 13 |
| 14 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14 |
| 15 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 15 |
| 16 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16 |
| 17 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 17 |

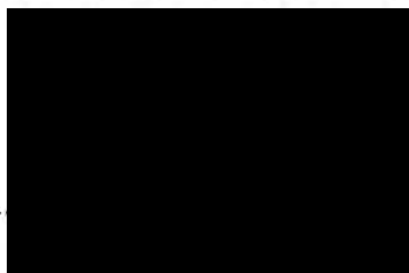
1 8	✗ Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	✗ Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	✗ Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	✗ Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	✗ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	✗ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovíce a Českou.	2 5
2 6	✗ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 26.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0301267/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.

Tímto je požadavek zohledněn.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

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

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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



území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánský vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námitka č.26**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymežit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vyznačil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

Podatel:

Jméno a příjmení:

Trvale bytem: .....

Jsem – nejsm\* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo  
číslo katastrální mapy a identifikaci bytové či nebytové jednotky)

..... v katastrálním území: .....

(\* nehodící se skrtnete)

7010

Úřad městské části  
Brno - Medlánky

Došlo dne: 29-06-2020

Číslo: 0301277

K vyřízení:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| 1           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1           |
| 2<br>-<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:<br><input checked="" type="checkbox"/> mezi Komínem (resp. Bystřicí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),<br><input checked="" type="checkbox"/> mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),<br><input checked="" type="checkbox"/> mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).    | 2<br>-<br>6 |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:<br><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,<br><input checked="" type="checkbox"/> mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.   | 7           |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7           |
| 8           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8           |
| 9           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymežit plochu zeleně Z.   | 9           |
| 1<br>0      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 1<br>0      |
| 1<br>1      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 1<br>1      |
| 1<br>2      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 1<br>2      |
| 1<br>3      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.   | 1<br>3      |
| 1<br>4      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymežit plochu krajinné zeleně K.  | 1<br>4      |
| 1<br>5      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 1<br>5      |
| 1<br>6      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 1<br>6      |
| 1<br>7      | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 1<br>7      |



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

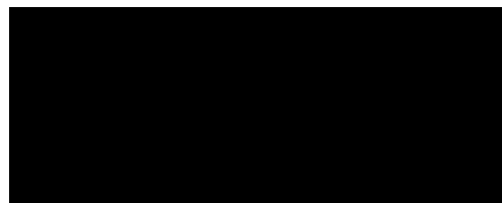
Dále doplňuji:

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

V Brně dne

Podpis

29.6.2020



## **MMB/0301277/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námitka č.4**

##### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

#### **Námitka č.5**

##### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláncami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.



Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námitka č.26**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

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

Podatel: ...

Jméno a příjmení: ...

Trvale bytem: ...

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

..... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23-06-2020
Č.j. MMB: 0501.300
Příl.: .....

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

2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2  
-  mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),  
6  mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (Statutární město Brno  
7  mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Doručeno: 23.06.2020  
MMB/0301300/2020  
listy: 1 přílohy: 11/sv: 1  
druh: .....

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

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

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

9  Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu Va2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

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

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

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

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

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

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

- 1  
6  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medláňky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.
- 1  
7  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.
- 1  
8  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláňky vymežit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.
- 1  
9  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medláňky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
- 2  
0  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláňky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.
- 2  
1  Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medláňky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
- 2  
2  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
- 2  
3  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.
- 2  
4  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.
- 2  
5  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovicích a Česku.
- 2  
6  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymežit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymežit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 28.5.2020

Podpis



## **MMB/0301300/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".



### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námitka č.26**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

Podatel: .....

Jméno a příjmení: .....

Trvale bytem: .....

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

katastrálním území: Brno - Medlánky

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Číslo: 23-06-2020

Č.j. MMB: 0301304

Dátum:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:  
-  mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláncami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),  
6  mezi Medláncami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících  
 mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 23.06.2020  
MMB/0301304/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: listy:



7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-4.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1  
6  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.
- 1  
7  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.
- 1  
8  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možnou pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.
- 1  
9  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
- 2  
0  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada IV a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.
- 2  
1  Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
- 2  
2  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
- 2  
3  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.
- 2  
4  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláncích (MŠ, ZŠ, tělocvična či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků).
- 2  
5  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovicích a Českou.
- 2  
6  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 5. 6. 2020

Podpis



## **MMB/0301304/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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



## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.

Tímto je požadavek zohledněn.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

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

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláňkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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



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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námítce vyhověno.*

6989

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

Podatel:

Jméno a příjmení:

Trvale bydlící:

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

..... v katastrálním území: MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 23-06-2020
Č.j. MMB: 0301324
Přil.: .....

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

- 1  Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1
- 2-6  Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
  - mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záboru ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
  - mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Rečkovici
  - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti
- 7  Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7
- 8  Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Rečkovici a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 8
- 9  Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační, ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9
- 10  Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmnít prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. 10
- 11  Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. 11
- 12  Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12
- 13  Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13
- 14  Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. 14
- 15  Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. 15

Statutární město Brno

Doručeno: 23.06.2020

MMB/0301324/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

l/sv:



mmb1es77398470  
Přil.: .....

- 1  
6  Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětinské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánek ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.
- 1  
7  Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánek definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.
- 1  
8  Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánek vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.
- 1  
9  Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánek, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.
- 2  
0  Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánek, kde se nachází zahrada M a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.
- 2  
1  Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánek) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).
- 2  
2  Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jablonoňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.
- 2  
3  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.
- 2  
4  V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánekům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť (aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhorsili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánekách (MŠ, ZŠ centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.
- 2  
5  Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovicích a Českou.
- 2  
6  Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis ...

## **MMB/0301324/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.



#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.

Tímto je požadavek zohledněn.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

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

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

### **Námítka č.15**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

### **Námítka č.16**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námitka č.17**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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



### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námitka č.26**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

6967

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301335

Pril.: .....

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301335/2020

listy: 1

druh:

přílohy:

1/sv:



mmb1es7739b485

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Dolní Heršpice (612111) parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Dolní Heršpice (612111)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemcích [redacted]  
[redacted] které vlastním, objevila zásadní změna funkčního využití části  
tento pozemku, a to na rozvoji toku Leskavy do meandrů a využití území na parcele na  
protipovodňovou ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila jeho  
užívání jako zahrady a orné půdy, jako je tomu doposud. S tímto záměrem nesohlasím. Jedná se o  
zásah do vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru  
revitalizace toku Leskavy mimo parcely [redacted] tak, aby nebylo nepřiměřeně zasaženo do  
vlastnických práv majitele pozemku a zmíněné parcely mohly být i nadále využívány jako zahrada.

Děkuji za akceptování mé námítky.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0301335/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh územního plánu vymezuje na části pozemků parc. č. 12, 16 a 17/1, vše v k.ú. Dolní Heršpice bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305) propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz část 6.3.3.12 textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Práva k pozemkům a stavbám lze tedy vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DH/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015) (viz textová část odůvodnění, str. 89). Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemků parc. č. 12, 16 a 17/1 v k.ú. Dolní Heršpice z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku coby zahrady.*

7055

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ...

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

..... v katastrálním území: BRNO - MEDLÁNKY

(\* nemoudří se skrývají)

ej 0301336

Úřad městské části  
Brno - Medlánky

Došlo dne: 24-06-2020

Čj: [signature]

textové části  
K vyřízení: .....

**NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA\*** proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Kominem (resp. Bystrci) a Medládkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medládkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovcích (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medládkami, Řečkovci a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8   |
| 9   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymežit plochu zeleně Z.   | 9   |
| 10  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 10  |
| 11  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit ušnosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11  |
| 12  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12  |
| 13  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.   | 13  |
| 14  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymežit plochu krajinné zeleně K.  | 14  |
| 15  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15  |
| 16  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16  |
| 17  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 17  |

1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláňky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medláňky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláňky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medláňky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláňkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medláňkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.	2 5
2 6	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

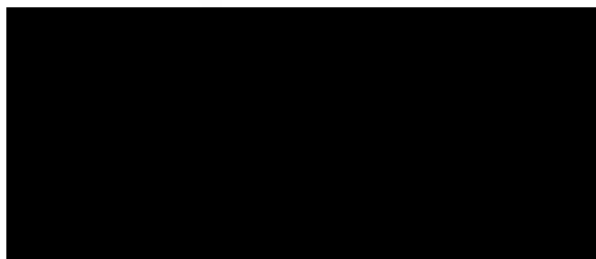
Dále doplňuji:

2  
7 JSEM OTEC 3 MALÝCH DĚTÍ, JE PRO MĚ NAPROSTO NEAKCEPTOVATELNÉ ENORMNÍ ZVÝŠENÍ PROVOZU STOLEČNĚ SE ZNEDĚŘENÍM OVZDUŠÍ A SNIŽENÍ BEZPEČNOSTI V CELE LOKALITĚ MEDLÁNEK.

2  
8 DÁLE NE NEPODSTATNÁ JE I DEVALVACE CENY BYTU.

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

V Brně dne 22.6.2020



## **MMB/0301336/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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



## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“

Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.

Tímto je požadavek zohledněn.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

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

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vyznačování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vyznačování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajnotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajnotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

### **Námitka č.17**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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



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

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybaveností na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námítce vyhověno.*

### **Námítka č.27**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikacemi v Medláncích z důvodu přivedení hluku do klidné oblasti.*

*V souvislosti s předpokládanou úpravou řešení spočívající ve zrušení některých rozvojových lokalit a územních rezerv je možné nepropojovat i úsek komunikace R/1 z Medlánek do Řečkovic.*

*Požadavek tedy lze zohlednit.*

### **Námítka č.28**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Věcně shodné připomínky k návrhu řešení nového ÚP uplatnila MČ Brno- Medlánky, některým z nich bylo vyhověno.*

*Ve vztahu k vlastnictví nemovitosti na ulici Hrázka 26 ve stabilizovaném území a názoru na devalvací její ceny i z důvodu věcného řešení návrhu je připomínka neprůkazná.*

6966

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0301338  
Příl.:

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

#### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301338/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

#### Fyzická osoba/právnícká osoba



mmb1es7739b48a

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Dolní Heršpice (612111) parc. č. 8

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno

Katastrální území

Dolní Heršpice (612111)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

8

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemku [redacted] který vlastním, objevila zásadní změna funkčního využití části tohoto pozemku, a to na rozvolnění toku Leskavy do meandrů a využití území na parcele na protipovodňovou ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila jeho užívání jako zahrady a orné půdy, jako je tomu doposud. S tímto záměrem nesouhlasím. Jedná se o zásah do vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru revitalizace toku Leskavy mimo parcelu 8 tak, aby nebylo nepřiměřeně zasazeno do vlastnických práv majitele pozemku a parcela č. 8 mohla být i nadále využívána jako zahrada.

Děkuji za akceptování mé námítky.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0301338/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku parc. č. 8 v k.ú. Dolní Heršpice bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES (opět v souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, str. 305) propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz část 6.3.3.12 textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Práva k pozemkům a stavbám lze tedy vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DH/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). (viz textová část odůvodnění, str. 89). Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemku parc. č. 8 v k.ú. Dolní Heršpice z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku coby zahrady.*

7056

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

Podatel:

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ...

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

..... v katastrálním území: HEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

0301341

Úřad městské části  
Brno - Medlánky

Došlo dne: 24-06-2020

Čj: KC

K vyřízení: .....

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.  | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrci) a Medlámkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křižku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medlámkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovcích (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křižku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlámkami, Řečkovcemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.   | 8   |
| 9   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.   | 9   |
| 10  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.  | 10  |
| 11  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 11  |
| 12  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12  |
| 13  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Výcházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.   | 13  |
| 14  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.  | 14  |
| 15  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15  |
| 16  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16  |
| 17  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Výcházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady J.  | 17  |

1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	2 0
2 1	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přílehlá část pozemku p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jablonoňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěši a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánekům pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánekách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovice a Českou.	2 5
2 6	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

DŮRAŽNĚ PŘIPOMÍNÁM O ZOHLEDNĚNÍ, ŽE PRO MNOU ŠKLENNOU  
RODINU JE NEAKCEPTOVATELNÉ, ABY SE ZVÝŠIL PROVOZ V OBLASTI,  
ZNECIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ A SNÍŽILA BEZPEČNOST Z DŮVODU  
ZVÝŠENÍ POŽADAVY.

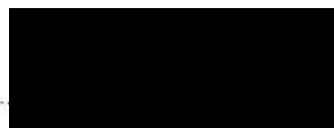
V PŘÍPADĚ PRODEJE NAŠEHO BYTU SE OBÁVÁM O  
SNÍŽENÍ CENY

DEKUJI

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

V Brně dne 22.6.2020

Podpis .....





## **MMB/0301341/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

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

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

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

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

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

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medláanky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) - Hudcova - Řečkovice - Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.

Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, Řečkovici a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.

Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).

Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námítky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.

V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

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

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.

Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.

Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

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

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

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

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

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

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

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

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

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

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezení ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medláncami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.

Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezení interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.

Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.

V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevyklučuje.

Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".



### **Námitka č.17**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

### **Námitka č.18**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.19**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

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

### **Námitka č.20**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.21**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námitka č.22**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

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

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.

Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukcí jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.

Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.

V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).*

*V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

*Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.*

*Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“*

*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.*

*Tímto je požadavek zohledněn.*

### **Námitka č.26**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:*

*Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.*

*Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.*

*Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.*

*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

### **Námitka č.27**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikacemi v Medláncích z důvodu přivedení hluku do klidné oblasti.*

*V souvislosti s předpokládanou úpravou řešení spočívající ve zrušení některých rozvojových lokalit a územních rezerv je možné nepropojovat i úsek komunikace R/1 z Medlánek do Řečkovic.*

*Požadavek tedy lze zohlednit.*

### **Námitka č.28**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Věcně shodné připomínky k návrhu řešení nového ÚP uplatnila MČ Brno- Medlánky, některým z nich bylo vyhověno.*

*Ve vztahu k vlastnictví nemovitosti na ulici Hrázka 26 ve stabilizovaném území a názoru na devalvací její ceny z důvodu věcného řešení návrhu je námitka neprůkazná.*

7529

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301345

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301345/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



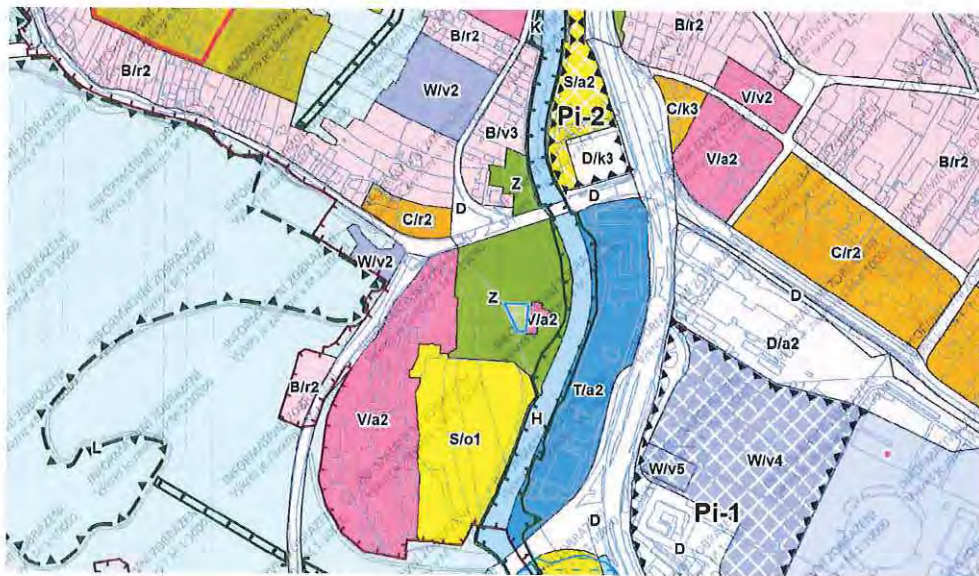
mmb1es7739b48f

Podatel	
Typ subjektu:	Právnícká osoba
Název organizace:	Moravské zemské muzeum
Adresa / sídlo:	Zelný trh 299/6, 602 00 Brno
Kontakt:	Kontaktní osoba:
	Email:

Připomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Na základě předchozích jednání o možnostech připravované přístavby Pavilonu Anthropos žádáme o rozšíření stávající zastavěné plochy dle vyznačeného polygonu, označené v navrženém územním plánu V/a2 - plocha veřejné vybavenosti, areálová zástavba, výškové rozpětí 3-10m. Dále žádáme z důvodu výšky již i stávajícího objektu Pavilonu Anthropos 15,3m o úpravu výškového rozpětí na 3 - to je 6-16 m.

Připomínka číslo 1 (zákres)



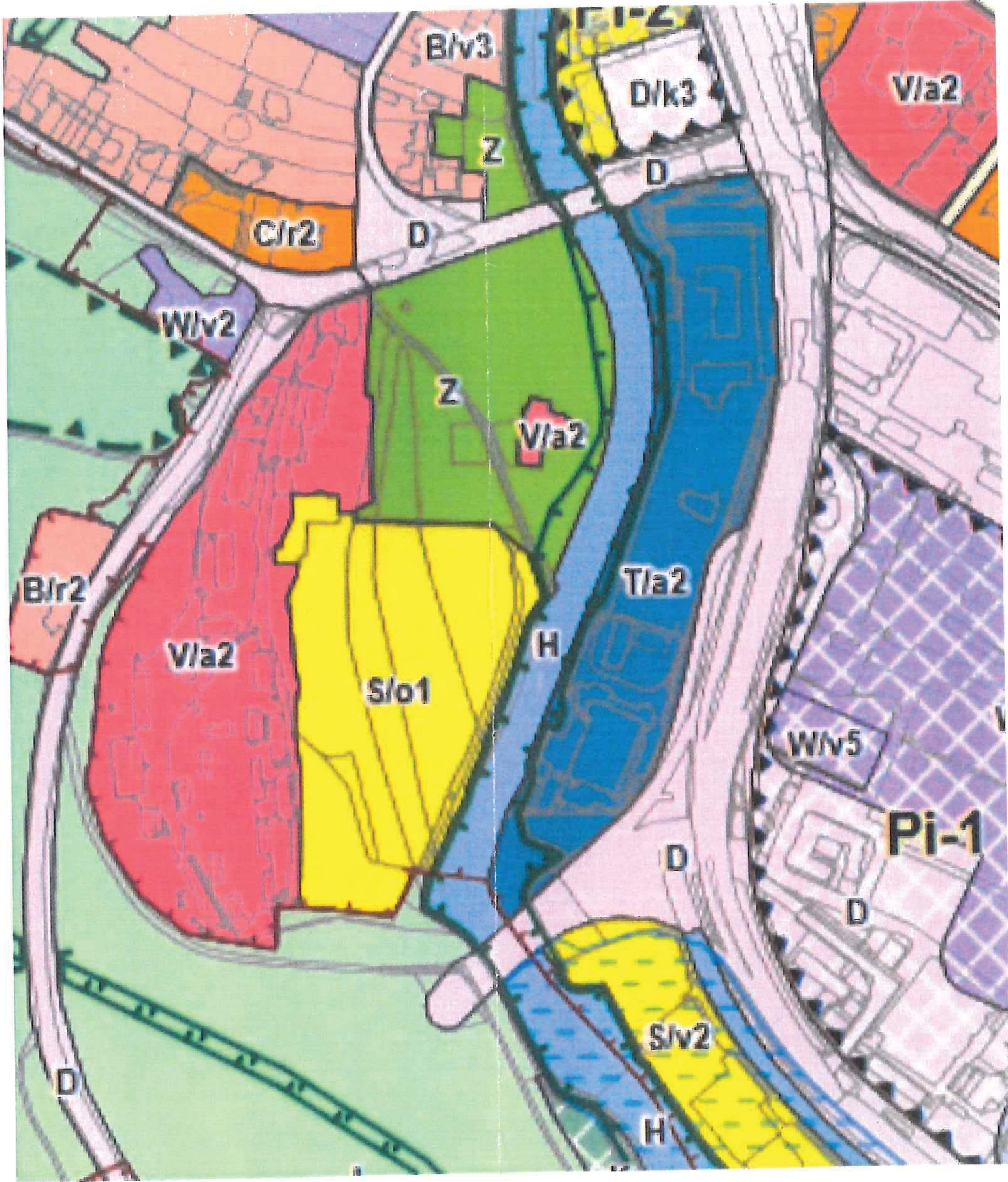
Moravské zemské muzeum  
659 37 Brno, Zelný trh 6  
IČ: 00094862, DIČ: CZ00094862



v Brně dne 30.6.2020 Podpis

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

generální ředitel



B/v3

V/a2

D/k3

C/r2

W/v2

Z

V/a2

B/r2

V/a2

S/o1

H

T/a2

W/v5

Pi-1

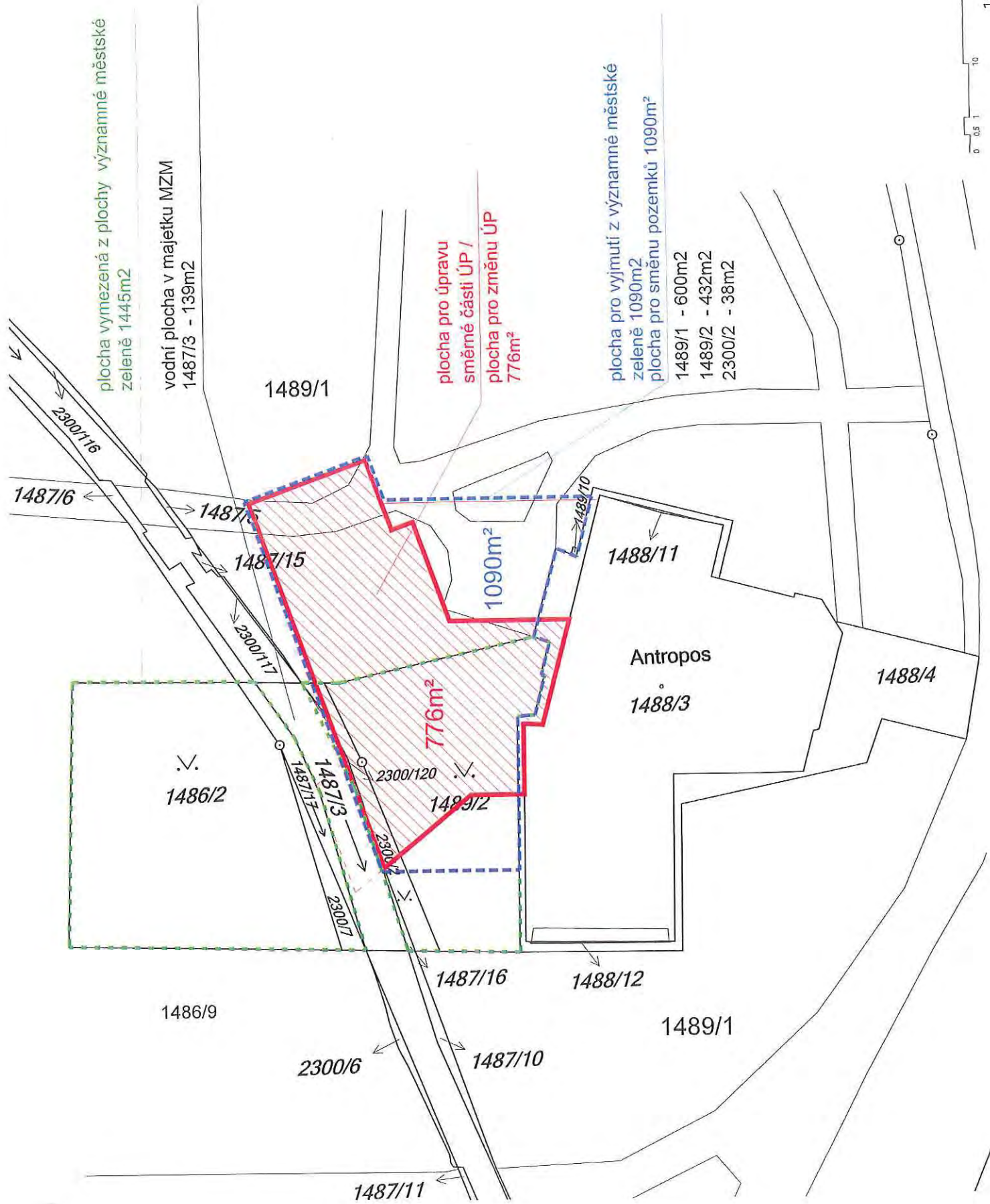
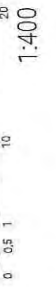
S/v2

H

D

D

D



plocha vymezená z plochy významné městské zeleně 1445m<sup>2</sup>

vodní plocha v majetku MZM 1487/3 - 139m<sup>2</sup>

plocha pro úpravu směrné části ÚP / plocha pro změnu ÚP 776m<sup>2</sup>

plocha pro vyjmutí z významné městské zeleně 1090m<sup>2</sup>  
plocha pro směnu pozemků 1090m<sup>2</sup>  
1489/1 - 600m<sup>2</sup>  
1489/2 - 432m<sup>2</sup>  
2300/2 - 38m<sup>2</sup>

Antropos  
1488/3



**MMB/0301345/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

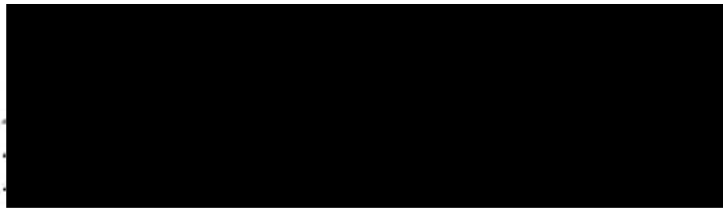
*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Rozšíření plochy veřejné vybavenosti v rozsahu necelých 800 m<sup>2</sup> a úprava výškové úrovně 2 na výškovou úroveň 3 pro pavilon Anthroposu (Moravské zemské muzeum) nenaruší funkčnost plochy městské zeleně a zároveň záměr bude sloužit pro veřejné účely.*

7060

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



**Podatel:** Jméno a příjmení: .....  
Datum narození: .....  
Trvale bytem: .....

Jsem – ~~nejsm~~\* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):  
Parcel/y č. .... ve městě Brně v k. ú.  
Medláňky [.....]  
který se nachází na parcele č. .... taktéž v k. ú. Medláňky.

(\* nehodící se škrtněte)

## Námítky – Připomínky\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Úřad městské části Brno - Medláňky
Číslo dne: 24-06-2020
Čj.: 030/348
K vyřízení: .....

### Námítka/Připomínka\* č. 1:

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

- o Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- o Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- o 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.
- o Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

- **Odůvodnění**

- o 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 hluk 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. (Odkazují 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 zábořem 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 městské 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 Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

### **Námítka/Připomínka\* č. 2:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

- Požadují 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

5

- **Odůvodnění**

- Povoláním územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadačnické a Purkyňovu 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/Nadačnické 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.

**Námítka/Připomínka\* č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

6

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

6

-

8

-

8

- **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních 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 nevhodné 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 ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povoláním silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

**Námítka/Připomínka\* č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9

◦ 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).

9

1

◦ 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.

1

0

0

#### • Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů 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  $\mu\text{/m}^3$ ) 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 respektována 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 zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery 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.**

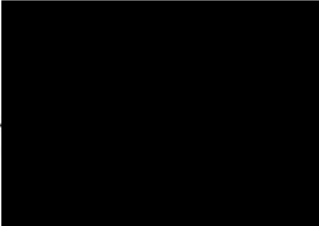
Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR. Zdraví pro všechny v 21. století (2002) – přehled vybraných cílů - Snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel. - **Kontrolovat dodržování přípustné hladiny hluku.**

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 světelným 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 Medláňkám 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 Medláňkami by ve svém důsledku znamenaly významné snížení kvality zdejšího bydlení, který nelze v žádném případě vnímat jako trvale udržitelný rozvoj území. Nelze v žádném případě považovat za vhodné ani rozumné, aby připravovaný rozvoj města Brna byl prováděn na úkor kvality bydlení a životního prostředí obyvatel Medlánek, přičemž návrh územního plánu takové negativní dopady ve svém důsledku přináší. Mám za to, že navržené řešení není v souladu s cílem územního plánování ve smyslu stavebního zákona.

V Brně dne ..... 18. 6. .... 2020

Podpis ...  .....

## **MMB/0301348/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medládky není propojen.*

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce 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.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*Námítce 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 námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Věcný obsah námítky 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 Chváta, 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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-Medlánský 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



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 studií 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.

#### **Námítka č.6 Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce 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 –

*Medláanky 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.*

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 určena 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.*

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,*

*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.*

7127

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 29 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0301371  
 Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Věc:

**Námítky vůči Návrhu Územního plánu města Brno (zveřejněnému vyhláškou č.j.: MMB/0137162/2020)**

Vzhledem k rozsahu námítkám k textové a grafické části a také k procesu pořizování nebylo možné použít poskytnutý formulář. Námítky několika podatelů se shodují, a proto bylo zvoleno jedno podání pro více podatelů.

**Identifikační údaje podatele**

Katastrální území: Brno-Bohunice

Lokalita: území **Be-1** jižně za rodinnými domy ul. Lány

Vlastníci dotčených pozemků: vlastníci na podpisovém archu s identifikačními údaji na konci dokumentu

Počet stran: 12, Přílohy: 4

Dne 22.6 a 23.6. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Jako vlastníci pozemků v katastru Bohunic v označeném území Be-1 dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující **námítky**:

- 1.** Nesouhlasíme se změnou ZPF na BC na našich pozemcích, s rozdělením pozemků komunikací a dovoláváme se ochrany ZPF, jak je uvedeno na obrázku č. 5, z následujících důvodů:
- pozemky jsou neoddělitelnou součástí z hlediska využívání obyvateli domů na ul. Lány a jejich příbuzných a nenarušitelnou oblastí z hlediska soukromí a klidu,
  - pozemky byly, jsou a budou zemědělsky využívány pro zajištění svých životních potřeb,
  - pozemky jsou v bezprostředním dosahu obytného sídla,
  - vlastníci mají v plánu vybudovat na svých pozemcích trvalé zemědělské stavby, jako jsou skleníky, stodoly, sušárny a zázemí pro údržbu krajiny,
  - pozemky nemohou být rozděleny komunikacemi, které brání podélnému zpracování půdy pomocí mechanizace po celé délce pozemků,
  - komunikace přerušují spádový tok vsáknuté vody mezi ornici a nepropustným jílem,
  - komunikace narušují náš retenční prostor, hospodaření s dešťovou vodou a přístup k nashromážděné vodě,
  - je potřeba zachovat výměru pozemků v současné velikosti, aby mohly pokrýt potřeby co v největší míře,
  - není možné snížit výměru pozemků zábořem a nahradit chybějící výměru pozemky mimo lokalitu, protože to pro nás není hospodárné někam dojíždět,
  - celistvost pozemků je potřeba pro účinné střežení a ochranu,
  - plocha A na našich pozemcích (zemědělsky obhospodařovaná půda pod ochranou ZPF) je také krajinným prvkem,
  - plocha A na našich pozemcích díky vegetaci vytváří příznivé mikroklima a tlumí hluk z dálnice D1, díky kypření umožňuje účinné vsakování dešťové vody,
  - nechceme, aby provoz na navržených komunikacích nás obtěžoval dalším hlukem a imisemi,
  - komunikace a výstavba v Be-1 by narušily soukromí,
  - komunikace a výstavba v Be-1 by byly zásadní změnou rázu krajiny k horšímu stavu,

1

1

**1**

- v územně plánovací dokumentaci má být plocha A na našich pozemcích zaznamenána také z důvodu, aby majitelé okolních pozemků v oblasti věděli, že naše pozemky budou z hlediska dalšího našeho udržitelného rozvoje nadále využívány zemědělsky,  
 - rozdělení nebo zmenšení našich pozemků znamená znehodnocení nebo ohrožení našeho projektu ekonomicky udržitelného rozvoje: co největší potravinová a energetická soběstačnost bez negativních dopadů na životní prostředí.

**1****2**

**2.** Nesouhlasíme se změnou plochy ZPF na plochu Z (městskou zeleň) na našich pozemcích, s rozdělením pozemků komunikací a dovoláváme se ochrany ZPF, jak je uvedeno na obrázku č. 5. a z důvodů uvedených v námitce č. 1. I když se nachází na našich pozemcích stromy, jsou to dočasné prvky ochrany proti větrné erozi půdy, proti nadměrnému vysoušení půdy a proti hluku a imisím z dálnice D1. Nepředpokládáme, že stromy vydrží naživu dlouho, neboť je trvale a výrazně překročen roční imisní limit  $\text{NO}_x$   $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  pro vegetaci a ekosystémy. Jakmile odumřou celé nebo jejich části, poslouží jako palivo na topení.

**2****3**

**3.** Nesouhlasíme s umístěním příčné komunikace, která by měla být vybudována jako veřejně prospěšné stavba, pro kterou by měly být vyvlastněny parcely v označeném rozsahu Vy/H/000, neboť není nevyhnutelné, aby zmíněná komunikace byla umístěna zde, a to z následujících důvodů. Komunikace umístěná v návrhu zpracovatele v navrženém místě vyžaduje terénní úpravu ve stejném rozsahu jako pro komunikaci umístěnou za konec našich pozemků, na pozemek polní cesty, tím se zmenší vyvlastňovaná plocha. Těleso komunikace je možné umístit na zvýšený podklad podobně, jako je tomu u komunikace ul. Podsedky. Na takto vzniklou komunikaci je možné z našich pozemků vytvořit nájezd, podobně jako je to u pozemků přiléhajících k ul. Podsedky. Výška ochrany proti zatopení v podobě komunikace by byla zachována. Objem zátopové oblasti by se zvětšil odbagrováním zeminy na ploše Z. Další důvody z hlediska řešení záplavové oblasti jsou uvedeny v odůvodnění č. 8.

**3****4**

**4.** Vznášíme námitky proti postupu při zpracování podkladů, vypořádání námitek a vypracování návrhu s podrobnějším odůvodněním č. 1, 2, 3, 4 a 7:

- z důvodu, že byly nedostatečně vypořádané naše námitky k navrženým variantám konceptu z hlediska ochrany ZPF,
- z důvodu schválení chybného zadání pro zpracování návrhu,
- pro nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv z důvodů uvedených v odůvodnění č. 7, i když má zpracovatel pro vypracování územního plánu svou normu Zásady územního rozvoje, není absolutně nad právní normou ochrany ZPF, vlastnické právo a z něj vyplývající právo na využívání a vlastní rozvoj v souladu s Ústavou a Listinou práv a svobod,
- pro nedostatečné podklady stávajícího stavu zatížení imisemi, byly dodány jen imise  $\text{NO}_2$  a  $\text{PM}_{10}$ ,
- pro nesplnění podmínek příznivého životního prostředí, které očekává definice:
  - a) vyhláška 501/2006 Sb. – plochy bydlení §4 odst. Se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení,
  - b) vymezení dostatečného zázemí a veřejných prostranství dle vyhlášky č.501/2006Sb., §7. Potřeba denního rekreačního zázemí je navržena v oblasti se znečištěným vzduchem z dálnice D1 a se stresujícím hlukem.
- pro neplnění povinnosti zpracovatele vypracovat územní plán, podle něhož se očekává rozvoj území, ale ten nenastane, pokud skutečný rozvoj vlastníků dle jejich potřeb není zaznamenán nebo přirozený rozvoj je blokováno. Chybí informace o skutečném rozvoji a využívání pro ostatní vlastníky pozemků v okolí nebo občany, co mohou nebo nemohou skutečně očekávat v budoucnosti z hlediska dalšího využívání území.
- pro použití salámové metody správních orgánů vedoucí ke zhoršování životního prostředí,
- pro selhání příslušných správních orgánů ve vytipování míst s nadlimitní imisní a hlukové zátěží a pro nečinnost v řešení či nápravě,
- pro absenci měřitelných a přezkoumatelných podkladů o aktuálních intenzitách dopravy, opakovaně občané upozorňovali na neúnosný stav na ul. Lány a domáhali se práva na příznivé životní prostředí u správních orgánů, takže podklady o skutečné imisní a hlukové zátěži měly být dodány,

**4**

4

- z důvodu, že obec plánuje na soukromých pozemcích veřejně prospěšné stavby, které chce získat vyvlastněním nebo záborom práv vlastníků, a pozemky obce prodává soukromým subjektům.
- z důvodu diskriminace, zábor pro městskou zeleň by neměl být přenesen v takové míře na vlastníky pozemků mimo areál bývalé Střední zahradnické školy, ale zájemce o výstavbu by měl vyhradit větší plochu pro městskou zeleň, protože tato potřeba je vyvolána jeho výstavbou obytných budov.

4

5

5. Podáváme námítky proti synergickému vlivu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území Be-1 s podrobnějším odůvodnění č. 3, 5 a 6:
- nechceme další imisní a hlukovou zátěž z plánovaných komunikací na našich pozemcích, protože bude dotčeno naše právo užívat nemovitosti v našem vlastnictví nadměrným zvýšením hluku a imisí a snížena pohoda bydlení v domech ul. Lány a pobytu na našich pozemcích,
  - nesouhlasíme, aby vozidla po těchto komunikacích směřující k přetížené oblasti A (ul. Klobásova) a B (východní část ul. Lány), (viz příloha 1) zhoršila imisní a hlukovou zátěž těchto oblastí,
  - nesouhlasíme s propojením ul. Osové s ulicí Dvořiště novou komunikací, neboť způsobí zavlečení dopravy na ul. Dvořiště, kde se zvýší imise a hluk z dopravy, část přírůstku provozu by pocházela z komunikací, které jsou navrženy na našich pozemcích,
  - nesouhlasíme se zástavbou (plocha C/k4 a 2x B/k4 v areálu bývalé Střední zahradnické školy) pro 1790 obyvatel (údaj územní studie 09/2017),
  - dopravní propojení území novými komunikacemi na západ a na východ v oblasti Be-1 z hlediska kompenzace pro snížení provozu na ul. Lány nic neřeší, neboť komunikaci nelze napojit na komunikaci, která neprochází obytnou zástavbou,
  - navržené protihlukové prvky mohou ochránit část navrhované zástavby, zástavbu ul. Lány bude vystavena stresujícímu hluku, navíc nevyřeší imisní zátěž z dopravy,
  - efekt indukce dojde i v případě plánovaného rozšíření dálnice D1, protihlukové bariéry ztlumí hluk, ale počet průjezdů se zvýší a zvýší se množství imisí,
  - nejsou uvedena účinná kompenzační opatření pro oblast A, B v současné době s vyčerpanými imisními limity.

5

#### Odůvodnění č.1 - chyby při zpracování podkladů a jejich schválení návrhů

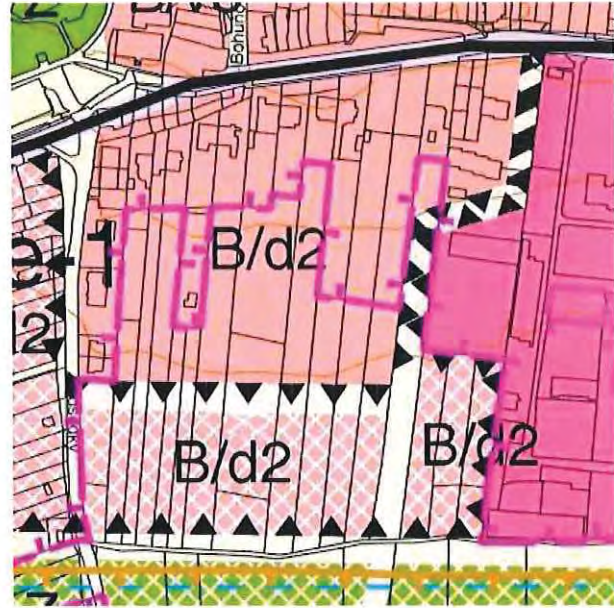
Vlastníci pozemků za rodinnými domy ul. Lány, kteří vlastní přibližně 46 % plochy dané lokality, podali námítky proti třem variantám konceptu dne 7.3. 2011, č.j. MMB0094091. Vlastníci se vyjádřili k těmto předloženým variantám změny ZPF (zemědělský půdní fond) na B/d2 (bydlení čistém), které jsou na obrázku 2.

Nesprávně byly označeny plochy B/d2 stabilizované (souvislá růžová barva) mezi zastavitelnou hranicí a plánovanou příčnou komunikací, měla tam být zaznamenaná změnová plocha (šrafovaná růžová). To, že byla uvedena stabilizovaná plocha, pro niž nejsou podklady o této změně, což je zavádějící k mylné domněnce, že je potřeba zajistit tuto část území dopravní obsluhovanost. To se hrálo roli při vypracování územní studie (09/2017), při ignoraci námitek a při schvalování zadání pro vypracování návrhu. Podoba varianty, která měla být předložena a která se mohla opřít o podklady, je zobrazena obrázku č. 3.



- BC - bydlení čisté
- ZPF - zemědělský půdní fond

Obr.1 - platný územní plán, který je optimální, není potřeba nic řešit



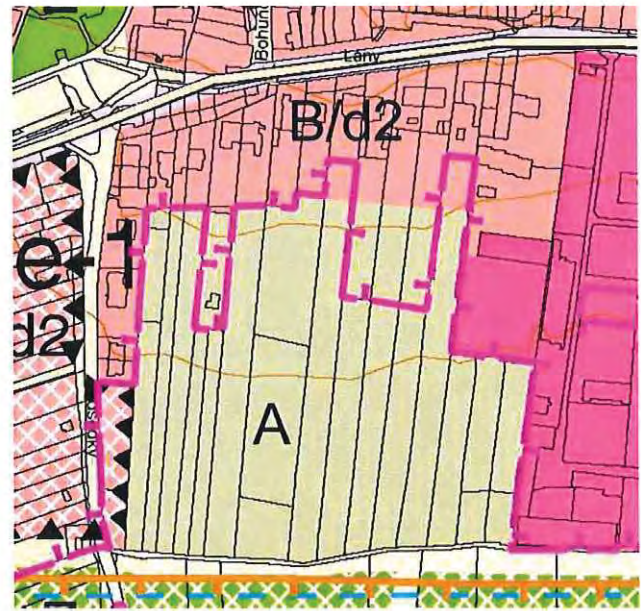
- hranice zastavitelného území
- B/d2 plocha bydlení stabilizovaná
- B/d2 plocha bydlení - návrhová změna ze ZPF
- Z plocha městské zeleně - návrhová změna ze ZPF

Obr.2 - předložený koncept



- hranice zastavitelného území
- B/d2 plocha bydlení stabilizovaná
- B/d2 plocha bydlení - návrhová změna ze ZPF
- Z plocha městské zeleně - návrhová změna ze ZPF
- plocha veřejné obsluhy území
- ▲ hranice rozvojové lokality

Obr. 3 - podoba varianty, ke které jsou podklady



Obr. 4 - požadavek v N690 na zachování plochy ZPF

Jak bylo v našich námítkách uvedeno, území za rodinnými domy Lány se rozvinulo a stabilizovalo na oblast ZPF, za účelem využívání pro zemědělské účely a vlastníci se dovolávají na ochrany tohoto území dle zákona o ochraně zemědělského fondu. Proto k námítkám přiložili grafický návrh na zachování stávajícího stavu ZPF - plocha A na obrázku č. 4.

Nejde o zahrádky s malými záhony, které jsou obdělávané jen motyčkou nebo rýčem, k obdělávání této plochy nezanedbatelné rozlohy je potřeba mechanizace. Na obr. 6 je satelitní snímek, který dokazuje míru využívání. Používají se k obdělávání traktory, které k tomuto účelu vlastníci vlastní. Travnaté plochy také slouží pro sklizeň trávy pro králíky a výběh pro slepice. Jde o rozvinutou oblast pro samozásobení plodinami a s chovem drobného hospodářského zvířectva.

Dle vyslovení právního názoru v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 6.6. 2013, č.j. 1 AOs 1/2013-85, ve sbírce rozhodnutí evidován pod číslem 2903/2013), na základě respektování vlastnického práva a ochrany ZPF měl být dle námitek nebo nevyjádření ostatních vlastníků vypadat návrh jako na obrázku č. 5. Vyznačená plocha A zemědělského půdního fondu je nezanedbatelné rozměry, má výměru přes 1,2 ha.



Obr. 5 - návrh po řádném vypořádání námitek

Obr. 6 – pohled na zemědělské využití plochy

V žádné ÚPD není možné nalézt řádné vypořádání našich námitek tak, jak vyžaduje zákon o ochraně zemědělského půdního fondu. Ve vypořádání našich námitek ke konceptu v dokumentu N690 také ne. Předložené podklady k dopravní zátěži a imisní zátěži v oblasti kolem ul. Lány jsou nedostatečné. Podle našeho názoru je potřeba kvantitativně popsat stávající stav, aby bylo možné přezkoumat a posoudit, zda je vůbec v souladu s legislativou, zda je tento stav udržitelný, zda je na něm možné stavět nějaký další rozvoj.

Hodnotící karta (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA) pro danou lokalitu Be-1, příloha č. 1, část 1.3 návrhu územního plánu, strana 205 až 212, nemá dostatečně zpracované omezující podklady.



## **Odůvodnění č. 2 - Postup správních orgánů salámovou metodou v záměrném směřování dopravy na komunikace ul. Vyhlídalova a Lány, jehož výsledkem je neúnosně zdevastované životní prostředí**

1. Vyvlastnění pozemků pro vybudování dostatečně dimenzovaných komunikací pro sídliště Osová, Dlouhá Č. Růžičky a Ukrajinská, které jsou napojeny na páteřní silnici Jihlavská (v příloze 1 označeny fialovou barvou).
2. Obslužná komunikace ul. Lány je rozšířena z jednosměrné cesty na obousměrnou – obvyklé poměry pro bydlení čisté.
3. Vybudování mimoúrovňové křižovatky Bohunická – Vídeňská (v příloze 1 označeno písmenem J).
4. Změna značení hlavní silnice Ukrajinská-Lány na hlavní silnici pouze Lány (v příloze 1 označeno písmenem G).
5. Změna značení hlavní silnice Hraničky-Dlouhá na hlavní silnici Hraničky-Č. Růžičky (v příloze 1 označeno písmenem C).
6. Odbočovací pruh na z Jihlavské na Osovou s téměř trvale svítící zelenou na semaforu (v příloze 1 označeno písmenem A).
7. Mimoúrovňové křížení železniční trati ul. Sokolova v Horních Heršpicích (v příloze 1 označeno písmenem K).
8. Bytová zástavba U Leskavy ve Starém Lískovci (v příloze 1 označeno písmenem B).
9. Kruhový objezd Hraničky, Č. Růžičky, Dlouhá – zvýšení propustnosti křižovatky
10. B3/15-0/Z nekonkrétní změna na dopravní plochu DV/1 (v příloze 1 označeno písmenem D).
11. B4/15-0/Z Plocha OH v rozvojové lokalitě Be-10 (v příloze 1 označeno písmenem H).

Místo toho, aby se pro hlavní dopravní zátěž používaly komunikace dostatečně dimenzované a dostatečně vzdálené od obytných domů, což podporovalo původní dopravní značení, doprava se nasměřovala dopravním značením na obslužnou komunikaci ul. Vyhlídalova a Lány, pár metrů od obytných budov projede 20 – 30 tisíc vozidel za 24 hodin. Vznikl neudržitelný stav na ul. Hraničky, Vyhlídalova a Lány. Zátěž bude kvantitativně popsána dále.

V příloze 4 jsou uvedeny průjezdy v místě ul. Lány 33, které byly pomocí automatického zařízení pana Ing. Slanaře spočítány (v příloze 1 místo označeno písmenem F). Zařízení nerozlišuje druh vozidla, je nastaveno na délku osobního vozidla. Průjezd dodávky zaregistruje 2 průjezdy, nákladní vozidlo a autobus 3 -4 průjezdy. Tak například dne 19.12. 2019 ručním záznamem bylo zjištěno, že od 7 do 8 hodin projelo v daném místě 570 osobních automobilů a dodávek, 8 autobusů a 5 nákladních automobilů. Po ul. Lány tedy jezdí drtivá většina osobních automobilů, takže počty denních průjezdů lze počítat řádově v jednotkách tisíců.

Dále je potřeba sdělit očitě svědectví, že západní část ul. Lány byla od 6/2012 do 2/2013 z důvodu rekonstrukce uzavřena a u všech ostatních komunikací nebyly zaznamenány žádné neobvyklé dopravní situace. Takže je možné vrátit původní stav značení křižovatek a ul. Lány a ul. Vyhlídalovu používat jako obslužnou komunikaci.

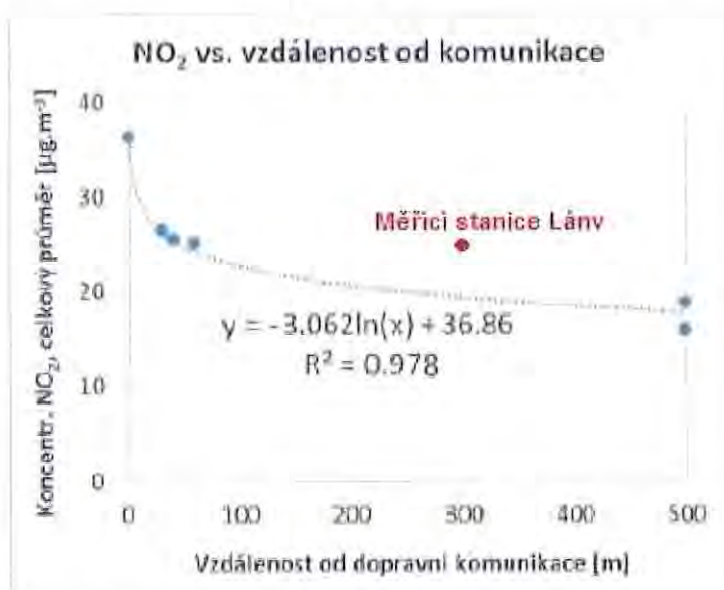
## **Odůvodnění č. 3 – Naměřené hodnoty stanice pro měření imisí - Lány (zdroj dat ČHMÚ - [www.chmu.cz](http://www.chmu.cz)) pro zjištění skutečného stavu ovzduší v jižní části Bohunic.**

Tato stanice byla původně umístěna u komunikace Lány, ale pak byla přesunuta jižně 70 m (v příloze 1 označeno písmenem L). Tato měřicí stanice je obklopena budovami a především chráněna zástavbou ze severní strany před imisemi na ul. Lány, není tam žádná doprava. Takže se stala tzv. pozadovou stanicí. V příloze 2 jsou uvedeny naměřené průměrné roční imisní hodnoty, které jsou nejnižšími v jižní části Bohunic, tzn. nižší hodnoty už by neměly nikde být. Červená čára ukazuje hygienické limity a je patrné, jak jsou v místě, kde se nic neděje, limity vyčerpány. V příloze 3 jsou uvedeny pětileté průměry, které jsou součástí ÚPD, sektory OZKO (oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší). Limit průměrné roční koncentrace NO<sub>x</sub> pro

vegetaci je výrazně překročen a průměrné roční koncentrace prachových částic PM<sub>2,5</sub> jsou u hranice limitu, od 1.1. 2020 je jeho hodnota 20 µg/m<sup>3</sup>.

Na základě změřených hodnot v době vánočních svátků, kdy je doprava minimální, výrobní provozy jsou zastaveny, nic nekvete a pouze se topí, imisní hodnoty jsou 25 % hodnoty běžných pracovních dnů v topné sezóně, lze tvrdit, že vytápění tvoří imise 25 % a doprava tvoří imise 75 % hodnoty běžných pracovních dnů v topné sezóně.

Na základě výsledků projektu Doprava a vliv na koncentrace částic VII. – vzdálenost od komunikace Robert Skeřil (<http://www.ovzdusi-Brno-jm.cz/index.php/Author/Skeril/>) /17.4. 2018 ([http://www.ovzdusi-brno-jm.cz/wp-content/uploads/2018/04/no2\\_nox\\_gradient.png](http://www.ovzdusi-brno-jm.cz/wp-content/uploads/2018/04/no2_nox_gradient.png)), ve kterém se zjišťovalo, jaké koncentrace škodlivin jsou ve vzdálenosti od dálnice D1. Denní provoz na dálnici v oblasti Bohunic je odhadem asi 60 až 70 tisíc vozidel. Na níže uvedené obrázku 7 lze stanovit koncentraci NO<sub>2</sub> v okolí prostoru rodinných domů na ul. Lány, kde projede minimálně 20 tisíc vozidel denně. Srovnatelný provoz je ve městě Kuřim v projektu Měřicí kampaň kvality ovzduší v Jihomoravském kraji – 2018 - lokality Česká a Kuřim. Ve zprávě tabulce 9 byla odhadnuta celoroční hodnota NO<sub>2</sub> na 14,1 µg/m<sup>3</sup>. Když se k této hodnotě přičte hodnota z D1 dle obr. 7 hodnotu NO<sub>2</sub> 19 µg/m<sup>3</sup> pro vzdálenost 400 m a 25 % nedopravních z celoroční hodnoty stanice Lány, tj. 6 µg/m<sup>3</sup>, výsledek je 39 µg/m<sup>3</sup>, tj. v blízkosti hranice imisního limitu 40 µg/m<sup>3</sup>. Počet překročení denních limitů koncentrací PM<sub>10</sub> bude vyšší, než zjistí měřicí stanice Lány. U domu Lány č. 36 v přetížené oblasti B (viz příloha 1, místo označeno písmenem I) podle územní studie (09/2017) se přidá 8000 vozidel denně z ul. Ukrajinské, lze předpokládat, že roční koncentrace NO<sub>2</sub> nebude pod 40 µg/m<sup>3</sup>.



Obrázek 7 – Závislost koncentrace NO<sub>2</sub> na vzdálenosti od dálnice D1 pouze dopravní imise

Vznikl neudržitelný stav na ul. Hraničky, Vyhřidalova, Klobásova a Lány. Vše nasvědčuje k tomu, že vznikly nadlimitní oblasti (v příloze 1 označeno žlutě oblast A a oblast B), které jsou obklopeny komunikacemi s provozem 20-30 tisíc vozidel, 40 tisíc vozidel a 60 až 70 tisíc vozidel denně. Opakovaně byly správní orgány o tomto neúnosném stavu informovány.

Je potřeba poznamenat, že v místě ul. Lány 56 (v příloze 1 označeno písmenem I) už dosahuje počet průjezdů vozidel 30 tisíc, tedy v každém proud 15 tisíc. Jak je situace vážná dokládá zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ustanovení §11 odst. 1, písm. b, Ministerstvo životního prostředí ČR vydává závazné stanovisko k umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let.

#### **Odůvodnění č. 4 - Nedostatečné zjišťování skutečného stavu a dopadů, používání salámové metody při tvorbě územního plánu**

Salámová metoda Rozhodnutí NSS As 135/2011 – 246

Do území nadlimitně zatíženého hlukem nebo imisemi nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

Příkladem postupu mohou být Změny schválené vybrané ke zkrácenému postupu pořízení č.j. MB/0443905/2019.

B3/15-0/Z změna na dopravní plochu DV/1, změna části stabilizované "plochy čistého bydlení" se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu". Dále došlo ke stabilizaci "Sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy".

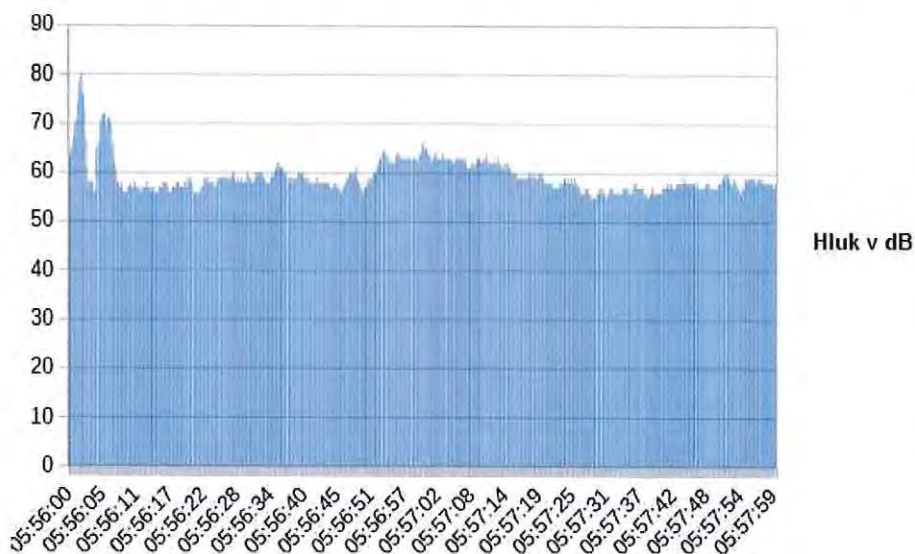
Změna na dopravní plochu povede ke zvýšení imisí a hluku, ale postup ji schválit před novým územním plánem, kde se má řešit nadlimitní zatížení životního prostředí imisemi a hlukem, tedy v této oblasti by měla být navržena plocha s kompenzačními opatřeními. Samotná změna podle navrhovatele změny nemá vliv na situaci, ale podle našeho názoru v nadlimitně zatěžovaném místě nelze dále zvyšovat zátěž, ať je jakákoliv, a správní orgány by ji měly snižovat. Například bylo změřeno ve venkovním chráněném prostoru domu Vyhlídálova č. 3, že projíždějící autobus č. 50 obtěžuje hlukem až 85 dB. Z hlediska hlukových limitů autobus tudíž neměl nikdy jezdit a měl být zachován zákaz vjezdu vozidel s hmotností nad 6,5 tuny. Dále k imisní zátěži blízkých kotelen, blízké garáže, dálnice D1 (viz obr. 7) se přidává imisní zátěž provozu 20 tisíc vozidel denně.

B4/15-0/Z Plocha OH v rozvojové lokalitě Be-10

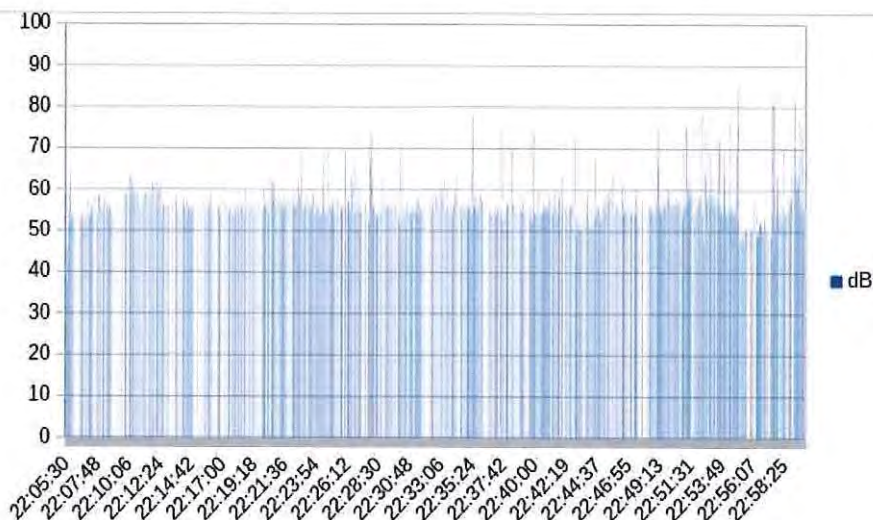
Části "plochy zemědělského půdního fondu" a návrhové "plochy městské zeleně ZO" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - kultura OK" a návrhovou "plochu hřbitovů ZH".

Podobná situace je v případě této změny, plocha bude mít určitý počet parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 str. 25. Předpokládá se navýšení zátěže o desítky vozidel denně na ul. Lány, počet k změřeným 20 tisícům + 8 tisícům odhadovaným územní studií (09/2017) je zanedbatelný, ale pro obyvatele rodinných domů ul. Lány jde o nežádoucí zhoršení životního prostředí. Podle navrhovatele změny není nutné brát ohled na aktuální situaci dopravy a její dopady na životní prostředí v daném místě, a že se bude posuzovat v procesu řešení nového územního plánu, ale v návrhu nic ke zlepšení situace není.

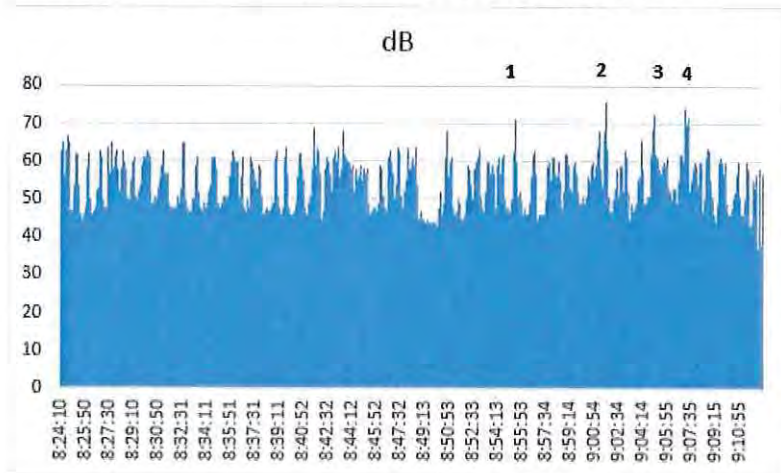
**Odůvodnění č. 5 – zjištěný hluk v lokalitě Be-1 a stabilizované plochy zástavby ul. Lány a Vyhřídálova**



**Obrázek 8.**  
Podrobný vzorek změřeného hluku dne 20.12.2019, jižní vítr do 4 m/s, stromy bez listí, měřeno jižně od hranice chráněného prostoru domu Lány 14 směrem železnice a dálnice D1, hluk 72 a 80 dB je od projíždějících vlaků, (v příloze 1 označeno písmenem E).

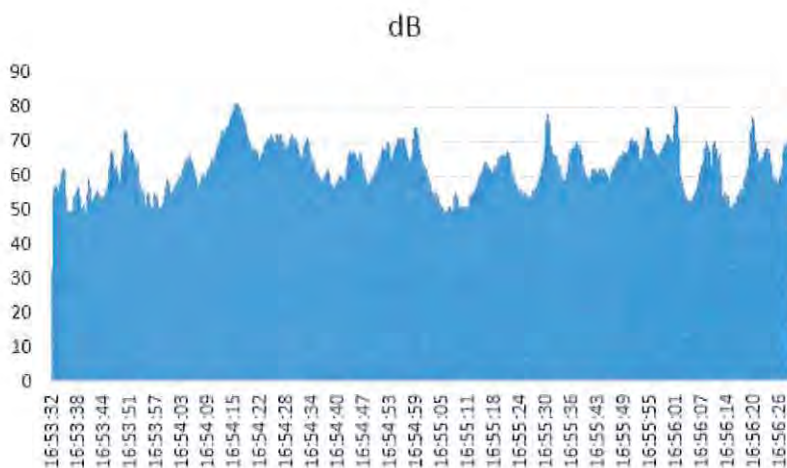


**Obrázek 9**  
Delší měření za stejných podmínek pro představu četnosti hluku z vysokými hodnotami dB, dne 19.12.2020 v nočních hodinách, v prostoru s údolím Leskavy mezi dálnicí D1 a zástavbou ul. Lány se šíří hluk s ozvěnou



**Obrázek 10**  
Vzorek změřeného hluku dne 9.4.2020, měřeno severně od hranice chráněného prostoru domu Lány 14 směrem ke komunikaci

- 1 - autobus č. 50 ve směru Vyhřídálova
- 2 - motocykl ve směru Bohunická
- 3 - autobus č. 50 ve směru Bohunická
- 4 - nákladní vůz nad 5 t s vlečkem ve směru Bohunická



Obrázek 11  
Vzorek změřeného hluku dne 16.6.2020, měřeno severně od hranice chráněného prostoru domu Vyhlídalova 3 směrem ke komunikaci, (v příloze 1 označeno písmenem D). Pro dosažení potřebné hodnoty ve vnitřním chráněném prostoru v nočních hodinách nepomohou ani speciální okna s 47 dB útlumem.



Obrázek 12  
V jízdnicích stopách vodovodní kohouty, vpusti nebo šachtové poklopy, častý nedostatek na komunikacích v Brně. I když by se pro hromadnou dopravu používal tišší trolejbus a vodovodní potrubí jsou z plastické hmoty, pořád se přenášejí otřesy a obtěžující hluk do obytných budov, místo u domu Vyhlídalova 3. Vjezd těžkých vozidel do této ulice by se měl zakázat.

### Odůvodnění č. 6 - Zátěž v Be-1 a její vliv na jiné oblasti

Podle územní studie (09/2017) má oblast Be-1 způsobit dopravní zátěž až 3000 vozidel denně. Dle výpočtu potřeby parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je v tomto území navrženo 319 podélných parkovacích míst, v podzemních garážích 833 míst, na pozemcích rodinných domů 124 míst, na parkovišti u biotopu 66 míst a na pozemcích staveb mimo rodinné domy 80 míst, celkem 1422 míst.

Ve studii na straně 43, v bodu 8. se předpokládá o nárůstu cca 3000 průjezdů v Lánech a dle OÚPR lze uvažovat až do 12000 průjezdů celkem. Představy jsou mimo realitu, neboť počty průjezdů se ohybují dle přílohy 4 přes 20000, v oblasti B dosahuje počet průjezdů hodnoty 30000. Navrhovaná komunikace (označena v příloze 1 čárkovaně) nic neřeší, způsobí zhoršení životního prostředí v místě, kde se nachází, a v oblasti B, ke které se napojuje. A dojde-li k propojení ul. Hraničky s ul. Hraničky, tak se zvýší pravděpodobně imise v oblasti A.

Dle OÚPR je počet průjezdů 12000 na Lánech ještě únosný, ale už počet 3000 je obtěžující. Předpokládá se, že využití území bude sloužit pro bydlení s hygienickými podmínkami, pro vytvoření předpokladů především hluk umožňoval odpočinout si nepřerušovaným spánkem a omezení imisí nadměrně poškozující zdraví.

Vyhláška 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) – plochy bydlení §4 odst. Se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Ul. Lány, ul. Vyhlídalova, ul. Hraničky a oblast Be-1 tuto definici nesplňují.

K tomu lze dodat výrok Nejvyššího soudu z případů 22 Cdo 2808/2007, odkaz 22 Cdo 223/2005 – „právně významným obtěžováním (imisi) může být i takové obtěžování, které sice nepřekračuje limity stanovené obecně závazným právním předpisem, ale překračuje míru obvyklou v daném místě, a to s přihlédnutím k obvyklé míře obtěžování dané v jiných obdobných místech.“

Jiné obdobné místo jsou např. Brno-Medlánky, které jsou také okrajovou MČ.

#### **Odůvodnění č. 7 - Nepřiměřený zásah do vlastnického práva na území katastru Bohunic a do práva vlastního rozvoje majitelů**

Občané Bohunic v době, kdy byly tvořeny pouze rodinnými domy, měli své rozvojové plány. Ty byly přerušeny násilným vyvlastněním pozemků a zábořem pro výstavbu panelového sídliště. To ale nestačilo a byly vyvlastněny budovy se zázemím pro obhospodařování části zbylých zemědělských pozemků. Předložený návrh počítá s dalším vyvlastňováním pro městskou zeleň, takže odhadem více jak polovina území katastru Bohunic v soukromém vlastnictví bylo vyvlastněno nebo má být vyvlastněno. Po čase došlo k tomu, že řada pozemků pod panelovými domy přešla z majetku obce do soukromého vlastnictví. Dále v roce 2011 v areálu bývalé Střední zahradnické školy Lány došlo k odprodeji pozemků a budov soukromému subjektu místo toho, aby Jihomoravský kraj bezúplatně převedl nemovitosti na obec, se kterými mohla realizovat své projekty. Nebo vyvlastněné pozemky pro veřejně prospěšný účel použije na řešení pro soukromý subjekt, když si zakoupí automobil, aby ho měl kam dát. Na jedné straně obec plánuje veřejně prospěšné stavby na soukromých pozemcích nebo blokuje rozvoj a na druhé straně pozemky patříci obci prodává nebo pronajímá soukromým subjektům. V případě, že obec pozemky získala vyvlastněním s účelem využití veřejně-prospěšným, jde podle našeho názoru o porušení účelu. Na území Bohunic obec takto nepřiměřeně zasahuje do soukromého vlastnictví, k tomu se přidává obtěžování imisemi a hlukem z dopravních staveb.

Nynější plocha A (ZPF) v zátopové oblasti splňuje funkci krajinného prvku, aniž by obec musela vlastnit území, je lepším řešením v retenčním prostoru než plocha Z (městská zeleň) z hlediska vsakování vody. A je-li vsakování účinnější, není nutná tak velká zátopová oblast. Vzhledem k tomu, že každý zodpovědný člověk, který dbá o své zdraví, nebude se v tomto nezdravém prostředí zdržovat, ani využívat cyklostezku, není ani splněn imisní limit pro vegetaci a ekosystémy, změnu plochy ZPF na plochu Z není možné náležitě odůvodnit. Navíc veřejnost má dostatek vhodnější městské zeleně v Bohunicích a v jiných částech Brna.

#### **Odůvodnění č. 8 - Záplavová oblast (Retenční prostor)**

Návrh zřejmě vychází ze starých podkladů, když komunikace Lány a Podsedky měly příkopy pro odvedení dešťové vody do Leskavy, když vody bylo moc, přetékala z příkopu na záplavovou plochu. Část vody také na něj tekla po cestě Podsedky. Lány jsou zaříznující příčné v jižním svahu Bohunic, takže zasakovací příkopy docela účinně pojmulý náhlý příval vody. Příkopy na ul. Lány však nebyly při rekonstrukci obnoveny, přestože obec byla upozorněna na to, že v přechodném období, kdy např. ráno napadne mokrý sníh, shrne se ke kraji, ucpe kanalizační vpusti nebo ji zahradí, pak začne pršet, silnice se promění ve vodní tok. Dále toku vody směřujícímu ke vpusti překážejí kola zaparkovaných automobilů u krajnice, např. na ul. Bohuňova.

Takže voda poteče ze silnice Lány a Bohuňova po silnici Vyhlídalova a Podsedky. V případě Podsedky voda poteče téměř až k potoku Leskava. Z historie víme, že výška hladiny na zaplaveném pozemku byla nízká a je zcela zbytečné ji v navrhovat tak rozlehlou, jak je v návrhu. Plocha zaplavené oblasti vyspádované směrem k Leskavě může být poloviční, popř. pro zachování jímacího objemu se odstraní více zeminy. Takže není důvod k záboru našich pozemků do hloubky 30 m.

## Závěr

Jsme odhodláni usilovat o zachování zemědělské plochy A pod ochranou zemědělského půdního fondu na našich pozemcích, je to náš projekt udržitelného rozvoje. Budeme hájit svá vlastnická práva, právo na příznivé životní prostředí obvyklé a základní lidské právo na to, abychom se sami o sebe mohli postarat hospodárně a ekologicky, použijeme veškeré oprávněné prostředky zaručené ústavou k odražení útoku na soukromé vlastnictví, kterým v historii byly poškozeny oběti vyvlastnění na území Bohunic.

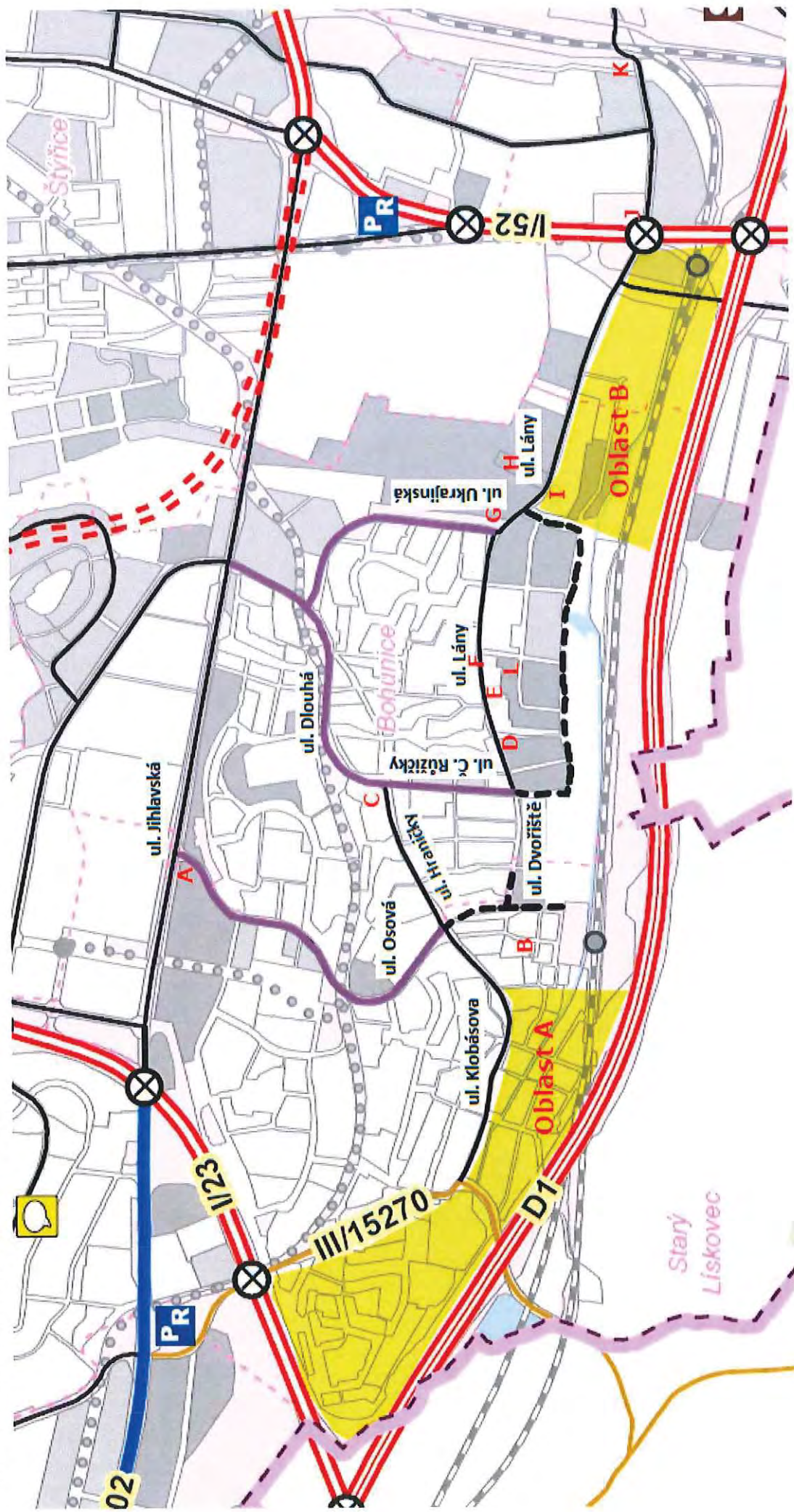
V Brně dne 26.6. 2020 výše uvedené námitky podávají vlastníci dotčených pozemků s těmito identifikačními údaji:

Jméno příjmení	Bydliště	Datum narození	Podpis	Parcela

## Přílohy:

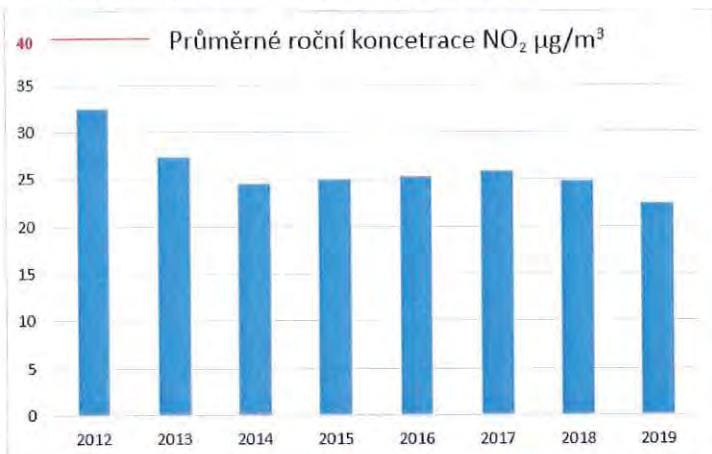
1. Nasměrování dopravy na ul. Lány
2. Měřicí stanice Lány – průměrné roční imisní koncentrace-zdroj dat Český hydrometeorologický ústav
3. Předložené podklady průměrných ročních koncentrací předkladatelem návrhu
4. Počet průjezdů vozidel za 24 hodin ul. Lány 33

Příloha 1 - Nasměrování dopravy na ul. Lány

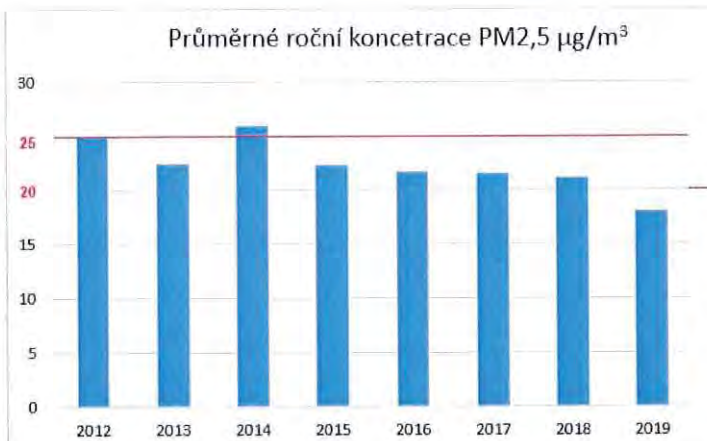




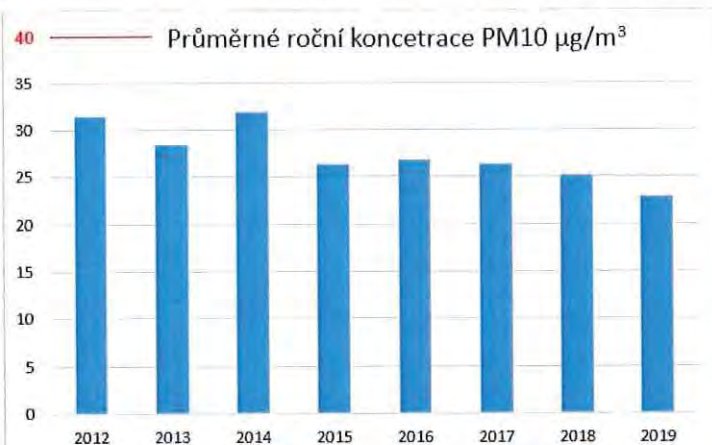
**Příloha 2: Měřicí stanice Lány – průměrné roční imisní koncentrace - zdroj dat Český hydrometeorologický ústav**



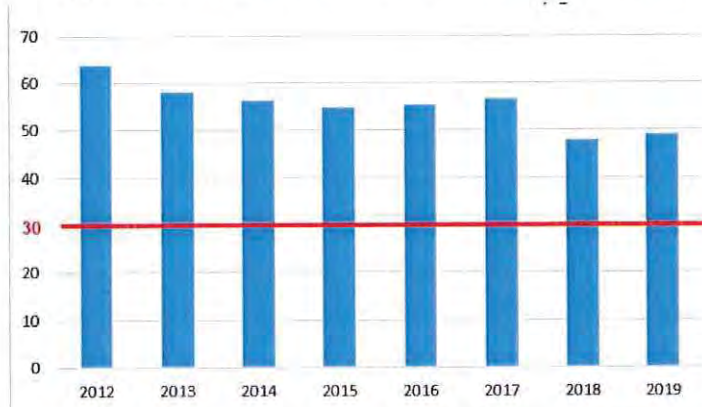
Pro rok 2013 a 2018 není 90% dostupnost dat, hodnoty by bylo možné zjistit nepřímo pomocí výpočtu na základě korelace s jinými stanicemi, byla zvolena substituce nejnižšími hodnotami v daném měsíci v pětiletém období 2014 až 2018, aby obyvatelé měli představu o stavu v těchto rocích. Hodnoty stanice jsou nejnižšími v dané oblasti, směrem k dálnici D1 a k ul. Lány se budou zvyšovat.



Pro rok 2013 a 2018 není 90% dostupnost dat, hodnoty by bylo možné zjistit nepřímo pomocí výpočtu na základě korelace s jinými stanicemi, byla zvolena substituce nejnižšími hodnotami v daném měsíci v pětiletém období 2014 až 2018, aby obyvatelé měli představu o stavu v těchto rocích. Limity byly překračovány, nyní se drží u hranice. Určitě nejde o hodnoty kvalitního životního prostředí.



Hodnoty stanice jsou nejnižšími v dané oblasti, směrem k dálnici D1 a k ul. Lány se budou zvyšovat.

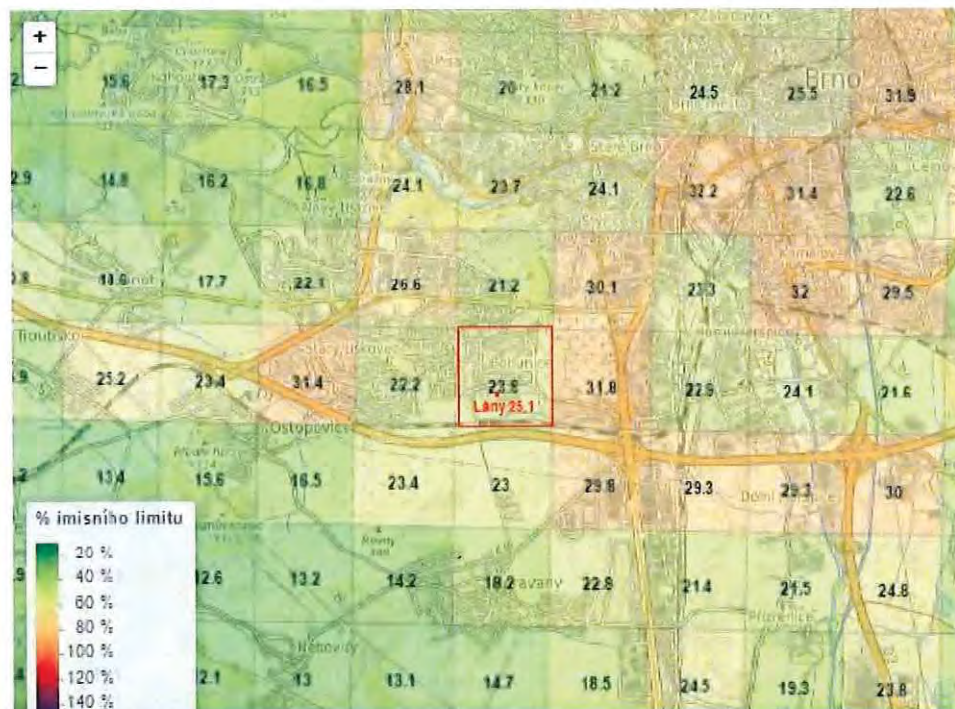


Limit pro vegetaci a ekosystémy je výrazně překračován trvale.

### Příloha 3: Předložené podklady průměrných ročních koncentrací předkladatelem návrhu

NO<sub>2</sub> - průměrné roční koncentrace

Imisní limit: 40 µg.m<sup>-3</sup>



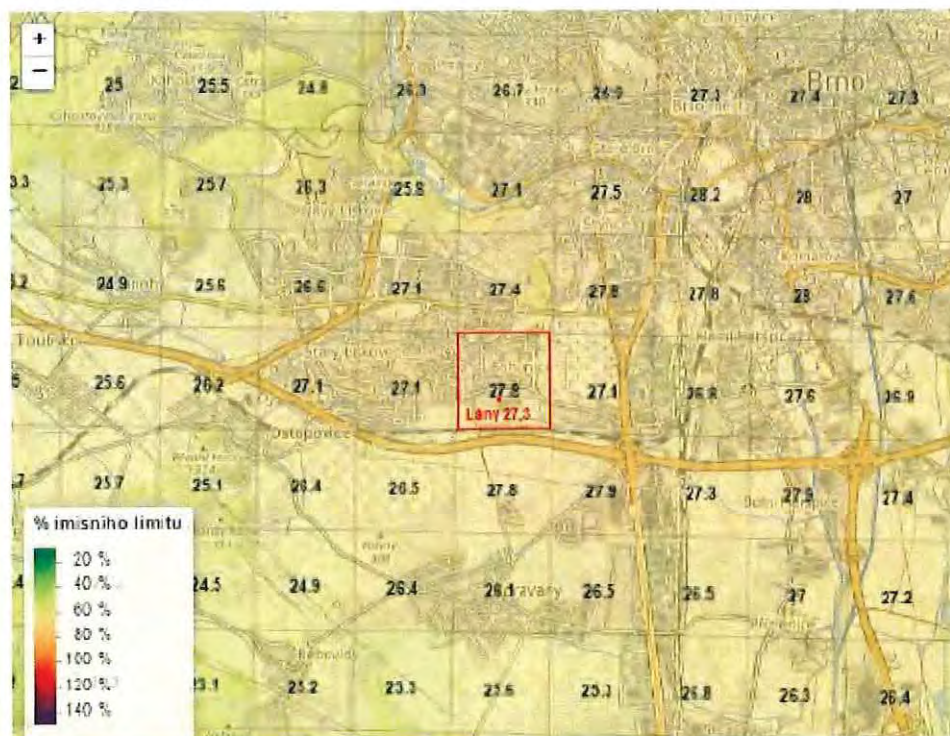
Musí se jednat o hodnoty nejlepší v daném kvadrantu, když se porovná hodnota s chráněnou měřicí stanicí Lány 25,1 µg/m<sup>3</sup> s hodnotou 22,8 µg/m<sup>3</sup>, skutečná hodnota je 10 % větší.

Obytné domy jsou u silnic a skutečná koncentrace je výrazně vyšší.

Mapa pětiletých klouzavých průměrů (2014-2018) – průměrná roční koncentrace PM<sub>10</sub> (zdroj: ČHMU Praha, [www.ozko.cz](http://www.ozko.cz))

PM<sub>10</sub> - průměrné roční koncentrace

Imisní limit: 40 µg.m<sup>-3</sup>



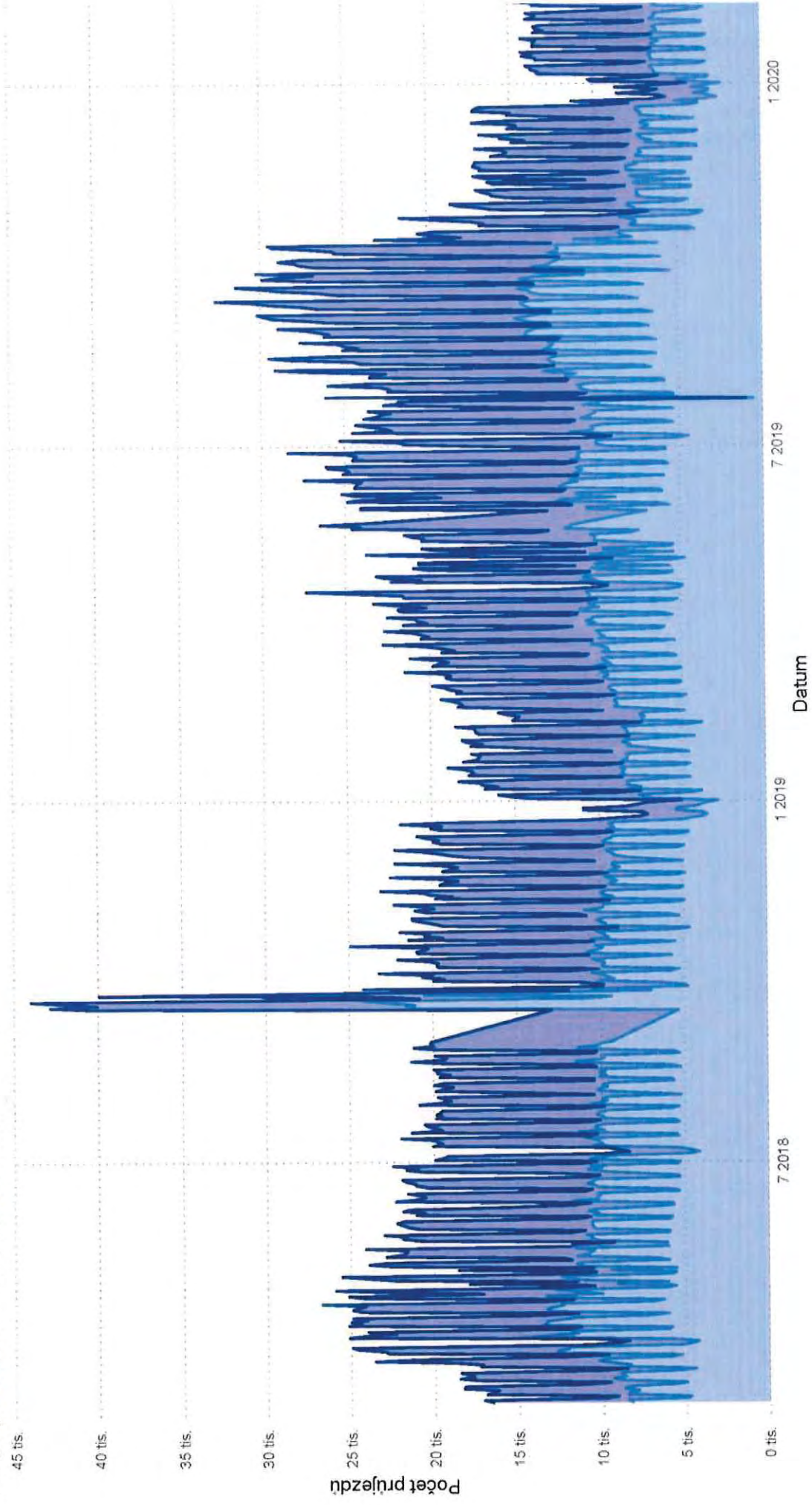
Skutečná naměřená hodnota 27,3 µg/m<sup>3</sup> se od vypočtené 27,8 µg/m<sup>3</sup> se téměř neliší, opět jde o hodnotu z místa, kde nic nejedí, tedy minimální.

Mapa pětiletých klouzavých průměrů (2014-2018) – průměrná roční koncentrace PM<sub>10</sub> (zdroj: ČHMU Praha, [www.ozko.cz](http://www.ozko.cz))

Příloha4

Denní provoz - Lány 33

Směr jízdy: ● Bohunice -> St.Lískovec ● St.Lískovec -> Bohunice



## **MMB/0301371/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1 (B/r2, B/v3, /k4, B/k4) při ulici Lány využití dle stávajícího ÚPmB tj. školství- OS a ZPF. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

Již ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). Obhospodařování zemědělských pozemků a s tím spojená větší plocha veřejné vybavenosti mělo své opodstatnění ve spojitosti s provozem zahradnické školy. V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. Po ukončení zahradnického využití je způsob obhospodařování zemědělských ploch v takto osamoceném území problematické a může vést i ke střetům s využíváním navazujícího zastavěného území. Enkláva je od ostatní volné krajiny oddělena dopravními stavbami železnice a dálnice a území má proto rozhodně bližší vazbu k zastavěnému území než k volné krajině. V roce 2017 proto byla pořizena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území má značný potenciál pro rozvoj městské části a jeho současné využití není adekvátní. Návrh ÚS proto zohledňuje funkce, které jsou na území městské části i města Brna deficitní – zejména navrhuje pozemky různých druhů občanského vybavení, pozemky zeleně, pozemky bydlení. Jedná se o velmi atraktivní území, obslužené veřejnou dopravou, poblíž se nachází veškerá potřebná technická infrastruktura. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), tj. v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše B v platném ÚPmB.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Stávající územní plán zařazuje pozemky parc. č. 927/1, 927/2, 927/3, 931/1, 933/1, 934/1 a 934/2, vše v k.ú. Bohunice do stabilizovaných ploch zemědělského půdního fondu, které jsou součástí nestavebních – volných. Návrh územního plánu pak zařazuje jižní části všech pozemků, vyjma pozemků parc. č. 927/1 a 2, do návrhové plochy městské zeleně (Z). Tato plocha zeleně a veřejné prostranství umožňující existenci obslužné komunikace byly navrženy ve všech třech variantách projednaného konceptu nového územního plánu a návrh nového ÚPmB tuto skutečnost potvrdil.

Plocha veřejně přístupné zeleně je zde navržena v souvislosti s žádoucím rozvojem této složky kolem vodního toku Leskava, je zde současně vymezen retenční prostor coby plošné protipovodňové opatření, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možností rozlivu (jedná se o území určené k řízeným rozlivům povodní ve smyslu § 68 zákona č. 254/2001 Sb.). Tomu odpovídají podmínky využití retenčního prostoru: jsou vyloučeny nové stavby a oplocení, přípustné jsou komunikace, sítě

*technické infrastruktury a stávající objekty, změny stávajících staveb jsou podmíněně přípustné, pokud podstatně neovlivní odtokové poměry (viz kap. 5.7.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu). V tomto ohledu je vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na těchto částech dotčených pozemků případné, neboť tato plocha neslouží umístění staveb. Dále je zde vymezeno umístění veřejně prospěšné stavby, totiž liniové protipovodňové opatření, oddělující retenční prostor kolem vodního toku Leskava od zbylých částí dotčených pozemků (čímž došlo k posunu hranice záplavového území, vymezené stávajícím územním plánem, z dotčených pozemků směrem k tomu Leskavy).*

*Povinnost řešit protipovodňová opatření na hlavních brněnských tocích (Svratka, Svitava a Leskava) ukládá nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Územní plán města Brna implementuje do celkové koncepce rozvoje města komplexní systém protipovodňové ochrany a řeší vyvolané změny v území. (Koncepce protipovodňové ochrany včetně navrhovaných opatření je zobrazena v grafické části ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany).*

*Před realizací cílového stavu, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu (předpokládá se majetkové vypořádání), může být území využíváno v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2 závazné textové části).*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Jak je uvedeno výše ve vypořádání námítky č. 2 k poloze komunikace, tato byla návrhem územního plánu potvrzena na základě vyhodnocení konceptu územního plánu. Návrh liniového protipovodňového opatření kopíruje tuto komunikaci a zároveň je umístěn na okraji navrhované zástavby (v tomto případě po úpravách návrhu částečně územní rezervy), čímž ji chrání. Jedná se o koncepci protipovodňové ochrany, podrobnější řešení bude upřesňováno dalšími stupni projektové dokumentace. Retenční prostor je navržen v návrhové ploše zeleně, což je v souladu s obecnými principy návrhu. Řešení odtokových poměrů a opatření v extrémních situacích v lokalitě není předmětem řešení územního plánu ani koncepce ochrany proti stoleté povodni. Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem za splnění určitých podmínek: Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: „V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:*

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovacích podkladů a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;*
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;*
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;*
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;*
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.“*

*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.*

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí se zvolenou variantou konceptu, která byla do návrhu ÚPmB zapracována, rozsahem záboru ploch ZPF a rozsahem podkladů na jejichž základě byl zpracován návrh ÚPmB. Dále konstatuje, že dle jeho názoru povede navržená podoba ÚPmB k překračování předpisy povolených emisních, hlukových a dalších souvisejících limitů vztahujících se k ochraně životního prostředí v dotčené lokalitě. Rovněž vyjadřuje nesouhlas s možností vyvlastnění jeho pozemků v souvislosti s plánovaným vymezením VPS.*

*U problematiky rozsahu záboru ploch ZPF bylo s ohledem na požadavek MČ přijato řešení uvedené ve vypořádání námítky č.1.*

*Problematika dodržení předpisů regulujících hygienické limity byla posouzena v průběhu procesu pořizování ÚPmB dotčenými orgány, jejichž požadavky v rámci uplatněných stanovisek byly zapracovány. V tomto ohledu tedy nebylo zjištěno překročení uvedených limitů ani porušení souvisejících ustanovení na úseku ochrany životního prostředí, přičemž řešení na jejichž základě byl návrh ÚPmB zpracován byla shledána jako dostatečně odůvodněná.*

*Rozsah pozemků, k nimž bude stanovena možnost vyvlastnění či uplatnění předkupního práva vyplývá z požadavku na vymezení protipovodňové ochrany a s tím souvisejících retenčních a dalších opatření, která byla návrhem územního plánu potvrzena na základě vyhodnocení konceptu územního plánu. Návrh liniového protipovodňového opatření kopíruje předmětnou komunikaci. Uvedená komunikace je proto umístěna v návaznosti na tato protipovodňová opatření. Protipovodňové opatření je zároveň umístěno na okraji navrhované zástavby (v tomto případě po úpravách návrhu částečně územní rezervy), čímž ji chrání. Retenční prostor je navržen v návrhové ploše zeleně, což je v souladu s obecnými principy návrhu.*

*Uvedeným řešením je návrh uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK dle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Územní plán města Brna implementuje do celkové koncepce rozvoje města komplexní systém protipovodňové ochrany a řeší vyvolané změny v území. (Koncepce protipovodňové ochrany včetně navrhovaných opatření je zobrazena v grafické části ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany).*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

##### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s rozvojem v lokalitě Be-1, proto také nesouhlasí obecně s posouzením SEA.*

*Lokalita je posouzena v souladu s platnými právními předpisy. K Návrhu ÚP bylo vypracováno Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území (ASW s.r.o. 2020), které vyhodnotilo vliv záměru v souladu s platnou právní úpravou. Nesouhlas s tímto vyhodnocením je vyjádřením osobního názoru podatele a pořizovatel jej bere toliko na vědomí.*

*SEA vyhodnocení obsahuje také doporučená opatření, které se týkají navazujících řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů konkrétními záměry. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Doporučení jsou součástí kap.8.2 Odůvodnění.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně.*

*Je třeba uvést, že s rozvojem Be-1 nesouhlasí také vedení MČ ve svém stanovisku ze dne 24. 6. 2020. 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. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

*Konečné odůvodnění se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Následně při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 na základě doporučení RMB R8/177 konané dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Bohunice a to v lokalitě Be-1 změnit plochu smíšenou obytnou C/v4 na plochu městské zeleně Z. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Bohunice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven a to tak, že plocha změn smíšená obytná C/v4 bude vymezena v šířce cca 35 m podél veřejného prostranství pro napojení terminálu IDS Starý Lískovec a zbývající část plochy smíšené obytné C/v4 bude změněna na plochu městské zeleně Z. Touto úpravou je více reagováno také na požadavky této námítky. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

7101

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Brno	29.06.2020
0301 384	

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 076 Brno

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: BRNO MEDLÁNKY

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medláanky vymezit plochy zahrad [redacted]

Jako vlastník pozemku č. [redacted]

zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z“ a proto požaduji:

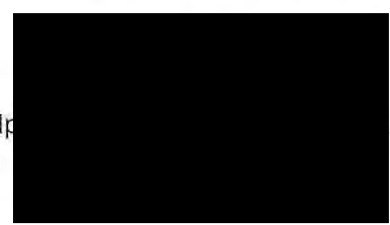
- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad ulicí Hrázka na parcelách č. 990/6, 990/2, 990/3, 990/1, 988/2-13, 989/1-11 v k. ú. Medláanky a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami zahrádek - I

**Odůvodnění:**

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci
- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace,“ což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signalizuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statulárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků.

V Brně dne 26.6.2020

Podp





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

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted] datum narození: [redacted]

Trvale bytem: ..... [redacted] .....

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

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

(\* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě zahrad nad ulicí Hrázka v k. ú. Medlánky vymezit plochy zahrádek [redacted]

Jako vlastník pozemku [redacted]

**zásadně nesouhlasím se zařazením lokality stávajících zahrad nad ulicí Hrázka do kategorie „plochy městské zeleně Z“ a proto požaduji:**

- zrušit návrh plochy změn - plochy městské zeleně Z nad ulicí Hrázka na parcelách č. 990/6, 990/2, 990/3, 990/1, 988/2-13, 989/1-11 v k. ú. Medlánky a nahradit je v souladu s historickým a skutečným stavem stabilizovanými plochami zahrádek - I.

**Odůvodnění:**

- navržené plochy městské jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných plochách zahrádek s chatami s druhem pozemku zahrada nebo orná půda, v soukromém vlastnictví. V mnoha případech jsou tyto zahrady v blízkosti bydliště majitelů a uživatelů zahrad, nebo jsou vlastněny a užívány dalšími obyvateli Brna a okolí. Možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí k bydlení v této části Medlánek.
- zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci
- V podmínkách využití pro navržené plochy městské zeleně je uvedeno: „do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace,“ což je v rozporu se současným způsobem využití – zahrady s chatami pro individuální rekreaci a signalizuje to hrubou neznalost řešeného území ze strany zpracovatele ÚP.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou městské zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené městské zeleně.
- návrh ÚP obsahuje min. 9 jiných lokalit, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy a ve vlastnictví Statutárního města Brna (nikoli soukromé) uznány za stabilizované plochy zahrad. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníků pozemků.

V Brně dne 26.6.2020

Pod [redacted] .....

[https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/KONCEPT/Textova\\_cast/6 Podminky vyuziti u zemi.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/6_Podminky_vyuziti_uzemi.pdf)

## **NAVRŽENÉ:**

### **Plochy městské zeleně – Z**

#### **Podmínky využití ploch městské zeleně**

Hlavní je využití pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni. Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití. Umístění staveb: Do ploch městské zeleně nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; podzemní stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systémů dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami městské zeleně a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývající z hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.

### **ZMĚNIT DLE PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA:**

#### **nově stanovené plochy s jiným způsobem využití:**

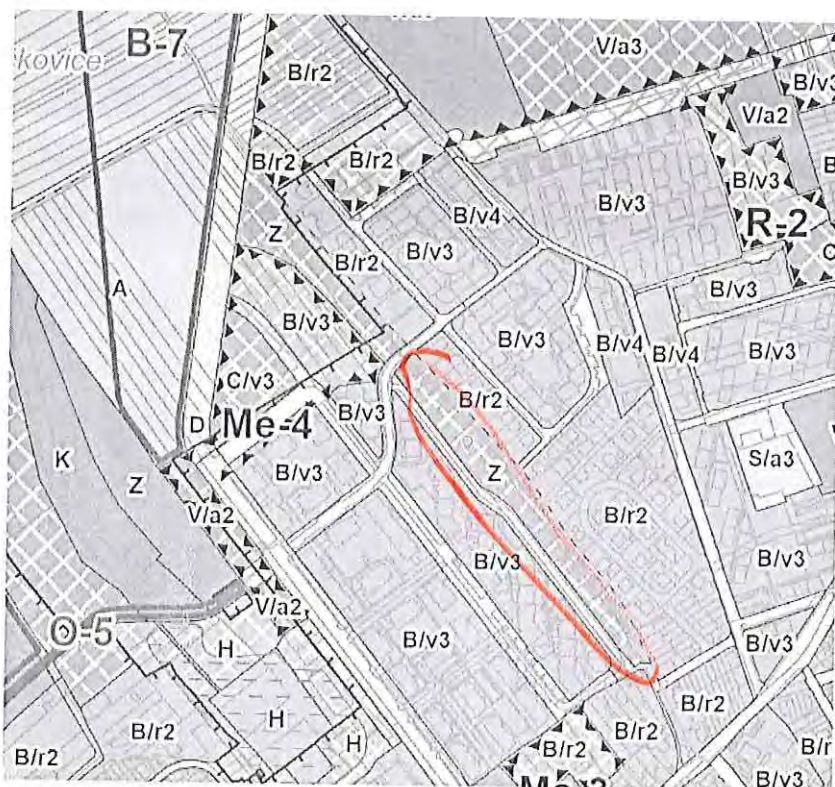
plochy zahrádek, které se vymezují pro četné zahrádkové lokality na území města se specifickým účelem využití pro zahrádkaření tj. pro jeden ze způsobů individuální rekreace,

### **Plochy zahrádek – I**

#### **Podmínky využití ploch zahrádek**

Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření. Přípustné je využití pro rekreaci na veřejně přístupných pozemcích a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné využití není stanoveno. Nepřípustné je jakékoliv jiné využití. ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III Strana 20 Arch.Design, s.r.o. Umístění staveb: Do ploch zahrádek lze umísťovat výhradně následující typy staveb: stavby a zařízení dopravní infrastruktury sloužící pro zajištění hlavního účelu využití; stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; zahradní chaty – výhradně v případech ploch s přípustnými zahradními chatami. S p e c i f i k a c e z p ů s o b u v y u ž i t í p l o c h z a h r á d e k Plochy zahrádek, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje jeho specifikaci: -I/-Z plochy s přípustnými zahradními chatami

## Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání



Informace k vybranému bodu v mapě

Stabilita: zastavitelná

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): Z

Název RZV: plocha městské zeleně


Struktura zástavby:

Výšková úroveň zástavby:

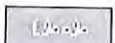
Specifikace způsobu využití:

Legenda:

Plochy změn

 pl. městské zeleně

Požadavek na změnu

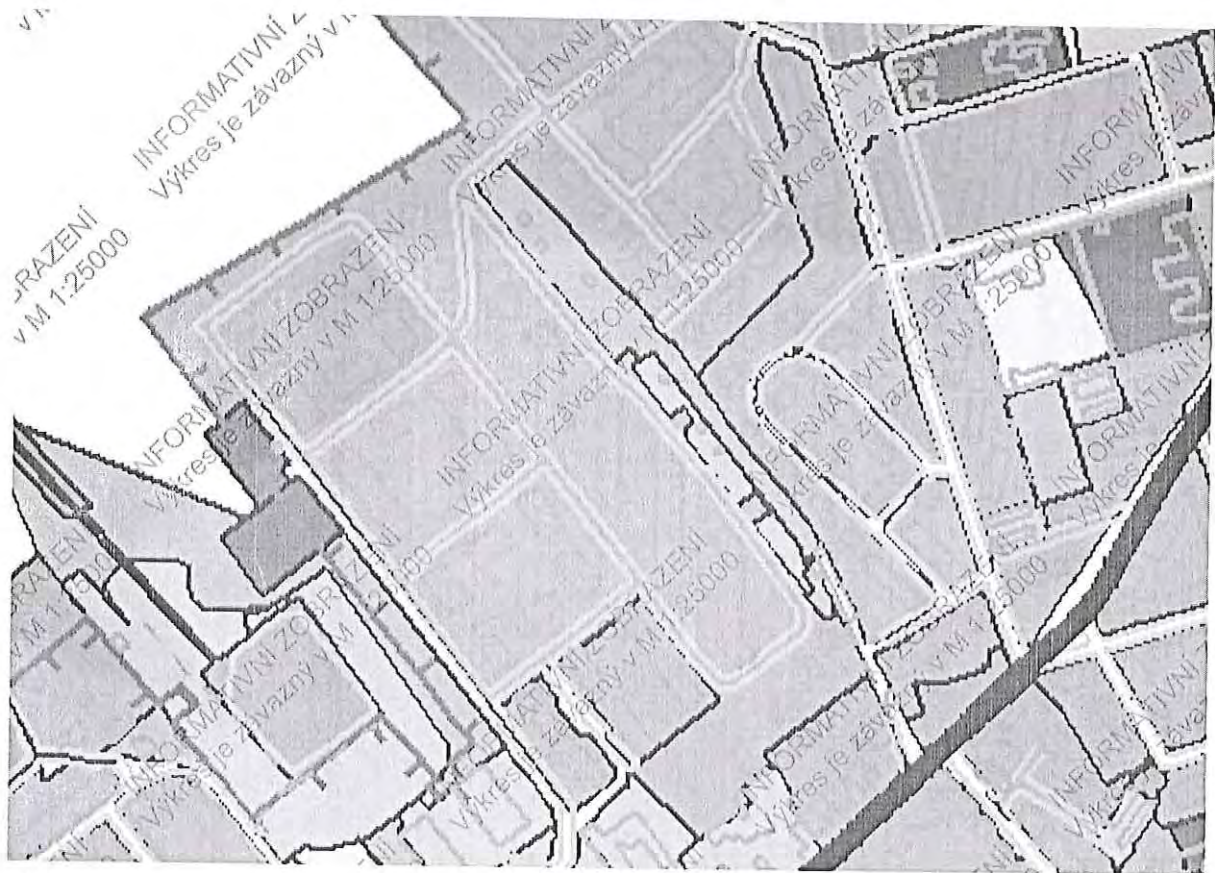
 pl. zahrádek

Dle 6. PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ 6.1. ODŮVODNĚNÍ

# Platný územní plán města Brna



PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ



## **MMB/0301384/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **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 aktuálně 12,7% zahrádkářských kolonií včetně pozemků parc. č. 988/2-13, 989/1-11, 990/1, 990/2, 990/3 a 990/6, vše v k. ú. Medlány (dále též „řešené pozemky“). 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 využitím území.

Řešené pozemky nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou stávajícím územním plánem.

Převážná část této lokality je určena pro realizaci veřejně přístupné zeleně již aktuálně platným územním plánem coby návrhová plocha městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních - volných. Pás zeleně je zde vymezen i podrobnější územně plánovací dokumentací, platným regulačním plánem Medlány. Současné využití území je tedy dočasné, přičemž je to faktické využití, které nereflektuje stávající územní plán, nikoli naopak. Rozvoj plochy zeleně v tomto území potvrdily i všechny tři varianty projednaného konceptu územního plánu. O neznalosti zpracovatele návrhu územního plánu tak nemůže být ani řeči.

Tento stav je výhledový. Z pozice města se před realizací cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pro stávající nebo pravomocně povolené objekty budou platit následující obecné podmínky využití území (uvedené v kap. 6.2 závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy krajinné zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

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 součástí 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 byl 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. Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z,

*vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území.  
Řešené pozemky však mezi tyto plochy nepatří.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 2301391  
PRIL:

753P

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Point4u, s.r.o.

Trivest Vinohrady s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

Point4u, s.r.o. , IČ: 29199425

Trivest Vinohrady s.r.o., IČ: 08353972

Trvalé bydliště/  
sídlo

Point4u, s.r.o. se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Slapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 65097, zastoupená Jaromírem Veitem – jednatelem

Trivest Vinohrady s.r.o. se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Slapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 113250, zastoupená Pavlem Vyplašilem – jednatelem

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsmo vlastníky či spoluvlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Židenice, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Vinohrady, ulice Révová

Katastrální území

Židenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. [redacted]

jedná se o pozemky na konci slepé ulice Révová v městské části Brno - Vinohrady

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

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

**Dotčený vlastník:**

1.



a

2. **Point4u, s.r.o.**, IČ: 29199425, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 65097, zastoupená Jaromírem Veitem – jednatelem

a

3. **Trivest Vinohrady s.r.o.**, IČ: 08353972, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 113250, zastoupená Pavlem Vyplašilem – jednatelem

(dále společně jen „vlastníci“)

**VĚC: NÁMITKY DOTČENÉHO VLASTNÍKA PROTI NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**

\_\_\_\_\_ a společnosti Point4u, s.r.o. a Trivest Vinohrady s.r.o., jsou vlastníci těchto, návrhem nového územního plánu, dotčených pozemků:

- pozemek parc.č. \_\_\_\_\_
- pozemek parc.č. \_\_\_\_\_
- pozemek parc.č. \_\_\_\_\_

vše v k.ú. **Židenice**, obec Brno, zapsané na LV č. \_\_\_\_\_ v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tyto pozemky se nacházejí v oblasti návrhem nového územního plánu statutárního města Brno označované jako K – plocha krajinné zeleně a I – plocha zahrádek u p.č. \_\_\_\_\_ a I – plocha zahrádek u p.č. \_\_\_\_\_ (dále jen „**předmětné pozemky**“).

Na základě výše uvedeného jsou vlastníci, jakožto majitelé předmětných nemovitostí přímo dotčených návrhem nového Územního plánu statutárního města Brna v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platné znění (dále jen „**stavební zákon**“) oprávněni podat proti předmětnému novému územnímu plánu statutárního města Brno, níže uvedené námítky. Na základě návrhu nového Územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna (dále jen „**Návrh**“), jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0242556/2020, ze dne 15.6.2020, nařízeno na den 22. a 23. června 2020 vždy v 15:00, kdy připomínky, námítky a stanoviska je možno uplatnit ve lhůtě od 24.3.2020 do 30.6.2020, vznášá dotčení vlastníci předmětných nemovitostí tuto námítku:

**Námítka proti určení ploch I a K,**

Na základě Návrhu dojde z pohledu vlastníků k výraznému zásahu do jejich práv vlastnických, a to zejména určením předmětných pozemků (parc. č. 7644/1,2 a 3) jako plochy K – plocha krajinné zeleně

1  
-  
2

1  
-  
2



a I – plocha zahrádek. Tento zásah spatřují vlastníci zejména ve zcela nedůvodném určení svých pozemků do nezástavbových ploch I a K, jak je toto využití charakterizováno ve zmíněném Návrhu v jeho textové části na straně 61. Tímto dojde k výraznému omezení možnosti na daných pozemcích hospodařit a využít je k dalšímu rozvoji, tedy realizovat zde např. výstavbu rodinných domů, tak jak tomu je možné nyní za stávajícího platného Územního plánu statutárního města Brna z roku 1994 viz příloha č.1. této námítky. Vlastníci s tímto novým Návrhem nesouhlasí a požadují, aby byly provedeny změny.

Na předmětné pozemky je přitom v současné době vydané a stále platné Územní rozhodnutí č. 493 č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub, které nabylo právní moci dne 23.10.2012 a tvoří přílohu č.2 této námítky. Na základě tohoto uvedeného Územního rozhodnutí jsou právě na předmětných pozemcích umísťovány mimo jiné i rodinné domy, i z tohoto důvodu není možné předmětné pozemky návrhem nového Územního plánu určit do ploch K – plocha krajinné zeleně a I – plocha zahrádek. K této zcela zásadní skutečnosti nebylo vůbec přihlédnuto.

V současné době je již v lokalitě v souladu s Územní rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub vybudovaná přístupová komunikace k pozemkům včetně páteřních sítí, konkrétně vodovod, plyn, kanalizace a trafostanice a tyto všechny stavby jsou řádně zkolaudovány. Celková investice dosahuje částky 5-ti milionů korun. Přístupová komunikace viz příloha č. 3 ortofoto mapa.

Navrhované řešení v Návrhu na předmětných pozemcích je podle stanoviska vlastníků jen názor a nereflkuje zásadní skutečnosti popsané výše, kdy se zejména jedná o vydané platné a pravomocné Územní rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub na předmětných pozemcích, a které jsou naprosto zásadní pro provedení změn v Návrhu.

Pokud by Návrh prošel tak, jak je nyní navrhován a rodinné domy by se zrealizovaly dle platného a pravomocného Územního rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub, došlo by k naprosto absurdní situaci, kdy by byly rodinné domy v budoucnosti dle nového územního plánu statutárního města Brna umístěny v plochách nestavebních a hrozilo by potenciálně i jejich nařízené odstranění.

**Na základě výše pospaného navrhujeme a doporučujeme změnu předmětných pozemků na plochu B a díky tomu, že lokalita ještě není zcela zastavěna, měla by být plocha nikoliv stabilizovaná, ale plocha zastavitelná nebo plocha přestavby; v této ploše by měly být umístěny minimálně veškeré nemovitosti na všech našich LV č. [REDAKCE] v k.ú. Židenice.**

Za předpokladu, že k úpravě Návrhu nedojde a tím nebude, námítce dotčeného vlastníka nevyhověno, dojde tímto k výraznému zásahu do práv vlastníka, které by vyžadovalo soudní ochranu a zejména by došlo k vzniku práva na zaplacení majetkové újmy dotčeného vlastníka. Dotčení vlastníci by nárokovali v souladu s platnou legislativou náhradu způsobené škody, zmařenou investici a ušlý zisk. Současně upozorňujeme, že jsme připraveni bránit tyto naše zcela oprávněné požadavky na základě výše popsaných skutečností i soudní cestou.

Na závěr tedy jako dotčení vlastníci žádáme, aby bylo k našim námítkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, byla provedena změna Návrhu před jeho schválením.

Pro vyloučení pochybností ohledně autentičnosti podpisů a oprávnění odeslat tuto námitku jako dotčení vlastníci, ji posíláme následovně:

Mgr. Ondřej Ledabyl – odesláno emailem na [oupr@brno.cz](mailto:oupr@brno.cz)

Point4u, s.r.o. – odesláno do DS a7kbrnn

Trivest Vinohrady s.r.o. – odesláno do DS a7kbrnn

Přílohy:

1. stávající ÚP města Brna 1994
2. územní rozhodnutí č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub
3. ortofoto mapa území s vybudovanou a zkolaudovanou komunikací

V Brně dne 23.6.2020

Mgr. Ondřej Ledabyl

Podpis

\*nehodící se škrtněte



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA  
BRNO – VINOHRADY, odbor finanční a výstavby  
Velkopavlovická 25, 628 00 Brno



Toto rozhodnutí nabývá právní moci  
dne 24.11.2012

Č.J.: BVIN 04207/2012/FIN/Kub  
SPIS. ZN.: BVIN 04207/2012/5  
VYŘIZUJE: Ing. Roman Kubíček  
TEL.: 544210839  
DATUM: V Brně dne 23.10.2012

V Brně dne .....

Vypraveno dne 23.10.2012

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 493

Úřad městské části města Brna, Brno - Vinohrady, odbor finanční a výstavby jako stavební úřad věcně příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (dále jen „správní řád“), v územním řízení posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 6.8.2012 podali

„žadatelé“) a na základě toho vydává podle ust. § 79 a ust. § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů

### územní rozhodnutí o umístění stavby

- [redacted] v k.ú. Židenice, nepravidelného tvaru se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím, včetně přípojek vody, elektro, slaboproudu, plynu a kanalizace, počet bytů 1
- novostavba rodinného domu RD 02 na pozemcích parc.č. [redacted] v k.ú. Židenice, nepravidelného tvaru se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím, včetně přípojek vody, elektro, slaboproudu, plynu a kanalizace, počet bytů 1  
žadatel: [redacted]
- neveřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice k RD 01 a RD 02 včetně dvou parkovacích stání
- veřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7641/1, 7623/126, 7623/36, 7623/125, 7650/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368 v k.ú. Židenice včetně 5 vjezdů
- dešťová kanalizace DN 300 na pozemcích parc.č. 7641/1, 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice včetně dvou zasakovacích jímek na pozemku parc.č. 7644 v k.ú. Židenice a dvou akumulacních nádrží, které jsou osazeny na dešťových přípojkách od RD 01 a RD 02
- splašková kanalizace (výtlačné potrubí) na pozemcích parc.č. 7646, 7647, 7641/1, 7623/126, 7623/36, 7367 v k.ú. Židenice včetně gravitační přípojky splaškové kanalizace

- prodloužení vodovodu DN 80 na pozemcích parc.č. 7623/126, 7623/36, 7641/1, 7358, 7359, 7363, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice včetně požární nádrže o objemu 22 m<sup>3</sup> na pozemku parc.č. 7647 v k.ú. Židenice, včetně dvou vodovodních přípojek pro RD 01 a RD 02 a pěti vodovodních přípojek ke stávajícím zahradám na pozemcích p.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358 v k.ú. Židenice
- prodloužení STL plynovodu DN 50 na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice včetně dvou přípojek plynu pro RD 01 a RD 02 a jedné přípojky plynu pro pozemek p.č. 7367 v k.ú. Židenice.
- rozvod elektro NN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 7623/6, 9618, 9617, 7623/120, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice , včetně propojení nové trafostanice s podpěrným bodem 13, včetně dvou přípojek NN pro RD 01 a RD 02 a šesti přípojek NN pro zahrady na pozemcích parc.č. 7358, 7359, 7363, 7364, 7367, 7368, dále pak rozvody VN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 9618, 9617, 7623/6, 7623/120, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7647 v k.ú. Židenice včetně nové trafostanice na pozemku parc.č. 7647 v k.ú. Židenice
- rozvod slaboproudu na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7646, 7647 v k.ú. Židenice
- přeložka slaboproudého rozvodu - kabelu UPC na pozemcích parc.č. 7641/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368 v k.ú. Židenice
- veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 7623/36, 7623/126, 7641/1, 7623/125, 7650/1, 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, 7647 v k.ú. Židenice včetně stožárů veřejného osvětlení a přeložky jednoho svítidla
- nové oplocení pozemků parc.č. 7358, 7359, 7360, 7363, 7364, 7365, 7366, 7367, 7368, v k.ú. Židenice, celkové délky 62,4 m, výšky 1,5 m podél veřejné účelové příjezdové komunikace včetně šesti vjezdových bran a dvou branek
- terénní úpravy na výše uvedených pozemcích  
(dále jen „stavba“), vše obec Brno.

V katastru nemovitostí jsou pozemky v k.ú. Židenice, obec Brno, na nichž se stavba umísťuje parc.č. 7644, 7647, 7650/1, 7358, 7359, 7363, 7364, 7366, 7367 vedeny jako zahrada, pozemky parc.č. 7646, 7365 vedeny jako trvalý travní porost, pozemky parc.č. 7641/1, 7623/36, 7623/6, 9617, 9618, 7623/12 vedeny jako ostatní plocha, pozemky parc.č. 7623/125, 7360, 7368, 7623/120, 7623/126 vedeny jako orná půda, pozemek parc.č. 8297 veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou těchto výše uvedených pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

#### **Popis stavby a základní údaje o její kapacitě:**

##### **Komunikace**

Pro dopravní obslužnost novostaveb RD a stávajících zahrad je navrženo prodloužit komunikaci v ulici Révová, která bude rovněž funkční třídy D1 zklidněná komunikace – obytná zóna. Komunikace je navržena jako obousměrná šířky 3,5m s rozšířením ve směrových obloucích pro zajištění průjezdů vozidel HZS a vozidel pro odvoz odpadu. Pro vyhnutí vozidel je navržena výhybna šířky 2,0m. Na dohled od výhybny bude vyhnutí zajištěno rozšířením ve směrových obloucích. Pro otáčení vozidel HZS a vozidel pro odvoz odpadu je navrženo obratiště šířky 7,0m a poloměru 10m.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace je navržena z trub a tvarovek plastových DN300. Jednotlivé řady budou svedeny do jednotlivých zasakovacích jímek.

Délka dešťové kanalizace: Řad A-1: 45 m; Řad A-2: 46 m

Splašková kanalizace

Pro odvod splaškových vod z RD bude vybudováno výtlačné potrubí označené Venkovní kanalizace. Venkovní kanalizace se přes šachtu Š6 napojí do Přípojky splaškové kanalizace, která bude napojena do stávající kanalizace DN 300 KAM. Venkovní kanalizace bude sloužit pro odvedení splašků z RD. U každého rodinného domu bude osazena čerpací šachta.

Vodovod

Prodloužení veřejného vodovodu je navrženo ze stejného materiálu jako stávající potrubí, tedy tvárná litina s cementovou výstelkou DN 80. Délka vodovodu bude 123m. Požární voda bude řešena pomocí požární nádrže o objemu 22 m<sup>3</sup> s rozměry (2,5x5,9x1,5m).

Plynovod

Prodloužení STL plynovodu je navrženo plastové – PE63 (DN50)-sdr11. Celková délka prodloužení STL plynovodu je 138 m.

Rozvody NN

Pro napojení nové lokality, z distribuční sítě, bude vybudována nová distribuční trafostanice, napojená a zasmyčkováná kabelovým vedením 22kV (2xkabel 22kV) ze směru Věstonická – Bořetická. Z tohoto směru bude také provedeno zasmyčkování nové trafostanice kabelovým vedením NN (2xkabel NN). Z nové trafostanice bude také napojeno (1xkabel NN), stávající venkovní vedení, nyní ukončené na podpěrném bodu č.13 (západním směrem od nové trafostanice). Napojení dvou nových rodinných domů bude z nové trafostanice provedeno smyčkou kabelu NN (2xkabel NN). Napojení nových elektroměrových skříní zahrad bude provedeno z nové trafostanice další smyčkou kabelu NN (2xkabel NN), kterým se napojí nové pojistkové skříně pro připojení elektroměrových skříní zahrad.

Rozvody SLP, přeložka UPC

Z nápojného bodu budou vyvedeny tři koaxiální kabely PRG11PE, dva pro napojení RD + jeden rezerva. Délka přeložky páteřní optické trasy UPC je cca 75m.

RD 1

Obestavěný prostor:	2700 m <sup>3</sup>
Užitná plocha budovy:	590 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	447 m <sup>2</sup>
Počet bytů:	1

RD 2

Obestavěný prostor:	3150 m <sup>3</sup>
Užitná plocha budovy:	697 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	510 m <sup>2</sup>
Počet bytů:	1

Veřejné osvětlení

Nová výbojková svítidla (70W) na ocelových pětimetrových stožárech, se napojí kabelem CYKY 4Bx16 z nově přeloženého stávajícího svítidla veřejného osvětlení.

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Novostavba rodinného domu RD 01 se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech 34,4 m x 18,07 m s plochou střechou a max. výškou 6,65 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 3 m od hranice s pozemkem parc.č. 7645 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 4,04 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 19,01 m od hranice s pozemky parc.č. 7627/1 a 7627/4 v k.ú. Židenice a ve vzdálenosti cca 9,30 m od sousední navržené stavby RD 02.  
Novostavba rodinného domu RD 01 bude dále obsahovat přípojky vody, elektro, slaboproudu, plynu, kanalizace, akumulární nádrž a zasakovací jímku (o rozměrech 4,0 m x 6,0 m x 1,32 m).
2. Novostavba rodinného domu RD 02 se dvěma podzemními a jedním nadzemním podlažím nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech 35,0 m x 21,58 m s plochou střechou a max. výškou 7,5 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 23,73 m od hranice s pozemkem parc.č. 7631 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 6,77 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti cca 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice a ve vzdálenosti cca 9,30 m od sousední navržené stavby RD 01.  
Novostavba rodinného domu RD 01 bude dále obsahovat přípojky vody, elektro, slaboproudu, plynu, kanalizace, akumulární nádrž a zasakovací jímku (o rozměrech 4,0 m x 7,2 m x 1,32 m).
3. Neveřejná účelová příjezdová komunikace na pozemcích parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice k RD 01 a RD 02, požární nádrž (22 m<sup>3</sup>) o půdorysných rozměrech 2,5 m x 5,9 m a hloubce 1,5 m a nová trafostanice TR 22/0,4 kV o půdorysných rozměrech 3,5 m x 2,6 m a výšce 2,6 m, budou umístěny ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 7648 v k.ú. Židenice.
4. Stavba bude umístěna podle dokumentace ověřené v územním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
5. Za splnění uvedených podmínek zodpovídá žadatel, případně jeho nástupce.
6. Výchozím podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude toto územní rozhodnutí, projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené příslušnými vyhláškami o dokumentaci staveb.
7. Před zpracováním dalšího stupně projektové dokumentace požádejte oprávněnou organizaci (správu kolektorů - Technické sítě Brno, a.s.) o vyjádření, zda je technicky možné umístit rozvod elektro NN a VN na pozemcích parc.č. 8297, 7623/12, 7623/6, 9618, 9617 v k.ú. Židenice (případně alespoň část této trasy) do stávajícího podzemního kolektoru v ul. Bořetické vyvedeného pod ul. Věstonickou na vnější stranu sídliště Vinohrady. Toto vyjádření přiložte k žádosti o stavební povolení. Do projektové dokumentace pro stavební povolení navrhnete trasu rozvodu elektro NN a VN (dle uvedeného vyjádření) přednostně do stávajícího podzemního kolektoru.
8. Navrhované stavby komunikace, inženýrských sítí a dvou RD umožní umístění RD na pozemcích parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice, obec Brno a jeho napojení na navrhovanou komunikaci a inženýrské sítě.

9. Projektová dokumentace pro stavební povolení a následně projekt organizace výstavby budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, tak, aby byly respektovány právem chráněné zájmy a práva dotčených osob vztahující se k nemovitostem, aby bylo zajištěno co nejmenší narušování užívání sousedních nemovitostí a omezení hlukových a prachových exhalací.

10. Podmínky pro provedení stavby, které vyjádřili Brněnské komunikace a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., E.ON Česká republika, s.r.o., UPC Česká republika, a.s. Jihomoravská plynárenská, a.s., Technické sítě Brno, a.s. a Odbor životního prostředí MMB budou zpracovány do projektové dokumentace pro stavební povolení, nebo budou uvedeny ve stavebním povolení.

11. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu umístěného na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice (včetně stávajících přípojek). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) zůstane zachován tak, aby mohl nadále sloužit svému účelu.

12. Nedojde ke ztrátě vody ve stávajícím vodovodním řadu a nebude omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice (nebude porušen uživatelský komfort).

13. Navržená zpevněná veřejná účelová komunikace bude napojena plynule bez překážek na stávající nezpevněnou komunikaci na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice tak, aby mohla nadále sloužit svému účelu.

#### **14. Budou dodrženy podmínky uvedené:**

a) v závazném stanovisku odboru životního prostředí MMB ze dne 28.2.2011, č.j. MMB/0000232/2011 a 20.9.2011, č.j. MMB/0317527/2011

- Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění) a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).
- Vzhledem k tomu, že statutární město Brno je zařazeno do seznamu oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO), požadujeme do příštího stupně PD vypracovat podmínky technického a organizačního charakteru vedoucí k eliminaci prašnosti při přípravě území a po dobu výstavby objektů.
- V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu. Není-li možno takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku RD nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.
- V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nutné povolení orgánu ochrany přírody. Dle obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný Úřad městské části města Brna tj. ÚMČ Brno – Vinohrady.



**b) v závazném stanovisku odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 22.3.2011, č.j. MMB/0000232/2011**

- Objekty SO 02 Dešťová kanalizace (stoka A-1, stoka A-2, vsakovací jámkvy) a SO 05 Vodovod jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami. Žádost o stavební povolení a o nakládání s vodami budou ve smyslu ust. § 115 odst 2 vodního zákona doloženy dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem. V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
- Do PD SO 02 Dešťová kanalizace bude zapracováno doporučení ze závěru hydrogeologického průzkumu (Ing. Dan Baloun, červenec 2010) o provedení podélných drenážních per, do kterých bude zaústěn přepad z navržených vsakovacích jímek.

**c) v závazném stanovisku odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 10.3.2011, č.j. MMB/0096352/2011**

- K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 539 m<sup>3</sup>.  
Ornice bude využita následovně:
  - a) 216 m<sup>3</sup> ornice bude uskladněno po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po jejím dokončení použito pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků
  - b) 323 m<sup>3</sup> ornice bude převezeno a rozhrnuto pro vegetační úpravy na pozemcích parc.č.7642 a 7643 v k.ú. Židenice. Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

**d) ve vyjádření Jihomoravské plynárenské, a.s. ze dne 2.6.2011, zn. 5071/11/112**

- Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 736005, ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele.
- Plynovod musí být umístěn v min. vzdálenosti 0,6 m od plánovaných silničních obrubníků (v souběhu) a min. 1 m od obvodové stěny budoucích RD
- Součástí projektové dokumentace musí být kopie uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům parc.č. 7360, 7366, 7641/1 v majetku Statutárního města Brna. Smlouva musí být koncipována tak, aby budoucím oprávněným z věcného břemene byla společnost JMP Net, s.r.o. jako budoucí kupující a provozovatel budovaného plynárenského zařízení.

**e) ve vyjádření Technických sítí Brno, a.s. ze dne 20.1.2011, zn. 5800-Min-1/11**

- Nové stožáry uvažujte sadové, typu SB5 v provedení Brno s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek.
- Nový kabel CYKY 4Jx16 mm<sup>2</sup> požadujeme uložit v celé svojí délce do chráničky (KOPOFLEX 63), která bude zatažena až do stožárů, pod komunikací a vjezdy navíc do chráničky AROT 110)

- Stožáry požadujeme umístit minimálně 50 cm od obruby komunikace (vzdálenost líce stožáru od líce obruby).
- Respektujte ochranné pásmo kabelů a stožárů veřejného osvětlení, které činí minimálně 60 cm od osy stožárů a kabelů (30 cm minimálně od hrany stožárového základu). V ochranném pásmu nesmí být zřizovány pevné stavby a ploty.
- Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

f) ve vyjádření odboru technických sítí MMB ze dne 25.4.2012, č.j.: MMB/0112454/2012

- Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Veřejné osvětlení bude v dalším stupni (DSP) navrženo v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení.
- Dokumentace pro povolení stavby bude předložena OTS MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
- v souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst. 3. zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů – statutární město Brno požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OTS MMB) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než statutárního města Brna – nebo statutární město Brno požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o budoucí dohodě o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a vlastníkem provozně souvisejících vodovodních řadů pro veřejnou potřebu a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu (prostřednictvím OTS MMB) smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví statutárního města Brna (prostřednictvím OTS MMB).

g) ve vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. ze dne 4.8.2010, zn. 721/015390/2010/PDv

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle příslušných standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, bude řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku. Před podáním žádosti o stavební povolení stavebník uzavře smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene uložení vodovodního řadu

- v pozemku s uvedením doby, do které bude uzavřena vlastní smlouva o zřízení věcného břemene.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem ml. - tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Pisárky.
  - Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodovodu.
  - Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, platných článků ČSN 75 61 01, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním příjezdu čistících mechanismů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
  - Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení“ vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 545 423 356.
  - Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu města Brna
  - Stavba splaškové kanalizační stoky podléhá vodoprávnímu projednání na MMB-OVLHZ.
  - Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčeného výstavbou předmětného vodohospodářského díla.
  - Dešťová kanalizace slouží pouze k odvodnění komunikace. Není prokázáno, že v řešené oblasti lze dešťové vody zasakovat. K projektové dokumentaci není doložen podrobný hydrogeologický průzkum. Upozorňujeme, že v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek nelze řešit likvidaci dešťových vod jejich odváděním do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Vzhledem k tomu že se jedná o dešťovou kanalizaci odvodňující komunikaci, nebudou Brněnské vodárny a kanalizace a.s. přebírat dešťovou kanalizaci a veškerá zasakovací zařízení k provozování.
  - Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a splašková kanalizační stoka budou dnem uvedení do provozu předány do majetku statutárního města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. V případě, že vodovodní řad či splašková kanalizační stoka nebudou předány do majetku statutárního města Brna a do provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., požadujeme, aby stavebník předložil technické řešení zohledňující majetkové vztahy a ke kolaudaci předložil podepsanou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů či kanalizací a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících vodovodů či kanalizací.
  - upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro vodoprávní řízení.
  - Realizační projekty vodovodních, a kanalizačních přípojek předložte na přípojkové oddělení (Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 277/1) ve trojím vyhotovení (1 pare si Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ponechávají pro interní potřebu) k odsouhlasení. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
  - Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, kanalizace.

- Projekt pro stavební povolení předložte Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s., k odsouhlasení.
- Ochranná pásma - Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., rovněž dodržte ČSN 73 6005.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 85 stavebního zákona a vymezení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jsou:



**Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení:**



- toho, že nikde není uvedeno, co se stane s vodovodním řadem umístěným na obecní cestě, kde bude vybudována příjezdová komunikace (na tomto vodovodním řadu z roku 1978 je připojeno v dnešní době již nejméně 30 zahrádkářů, včetně celoročně obyvatelných chat - přiložila kopii povolení vodovodní přípojky, kopii souhlasu a kopii geometrického plánu) a požadavku zachování stávajícího vodovodního řadu pro zahrádkáře popřípadě přepojení celého vodovodního řadu na nový řad. **se vyhovuje.**

- toho, že je vlastníkem parcel č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice na kterých se od roku 1939 nachází stavební objekt č.pop. 3914, který je k vodovodnímu řadu připojen. Tento dům je celoročně obyvatelný a voda se využívá pro každodenní potřebu. V případě zrušení vodovodního řadu pro zahrádkáře by tedy bylo znemožněno bydlení v jejich domě. Pokud by došlo k rušení stávajícího vodovodního řadu, chce být napojena k novému vodovodnímu řadu na náklady budovatele staveb přípojkou tak jako u parc.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358, aby nedošlo k dlouhodobému výpadku dodávky vody do jejího domu, **se zamítá.**

- toho, že při budování příjezdové komunikace pro nové RD není nikde uvedeno, jak bude řešen vjezd na pozemek parc.č. 7371 a 7372, kdy je v současné době vjezd na pozemky parc.č. 7368, 7367, 7366, 7371, 7372 řešen společnou branou. Dále uvádí, že pokud bude mít každý pozemek svůj vlastní vjezd a vystavěn plot, jak je psáno v plánu výstavby, nemá se jak dostat na svůj pozemek a ke svému domu; pokud dojde k terénním úpravám a tím ke změně vjezdů na pozemky, požaduje vybudování vjezdu na její pozemek včetně oplocení, tak jako u sousedících parc.č. 7368, 7367, 7363 (při budování oplocení také požaduje zajištění soukromí jejího pozemku - zabránění volného vstupu cizím osobám), **se zamítá.**

- námitce týkající se zachování případně napojení staré příjezdové cesty na novou a zpřístupnění obecní cesty, která se využívá pro příjezd na pozemky a požadavku, aby při budování nové příjezdové cesty byly přechody mezi novou a stávající „starou“ cestou napojeny plynule bez vyvýšených překážek z důvodu každodenního ježdění automobilů k pozemkům, **se vyhovuje.**

- toho, že v případě budování elektrické sítě a plynových přípojek, stejně jako u sousedících pozemků, požaduje připojení se do sítě elektrického napětí a přivedení plynovodu na parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice, **se zamítá.**

- přeložení stávajícího společného vodovodu mimo navrženou komunikaci a ošetření vlastnických vztahů uzavřením smlouvy o umožnění případných oprav, **se zamítá.**

- námitce týkající se zachování stávajícího společného vodovodu, **se vyhovuje.**

- požadavku, aby rušené vodovodní přípojky byly zaslepeny na společné části vodovodu, (včetně přípojky na pozemku paní Zemanové) a aby případné závady na stávajícím vodovodu způsobené navrženou stavbou byly investorem stavby neprodleně odstraněny, **se zamítá.**

- uhrazení případných ztrát vody způsobených při výstavbě investorem, **se zamítá.**

- požadavku, aby nedošlo ke ztrátě vody a nebyl omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice a nebyl porušen uživatelský komfort, **se vyhovuje.**

### O d ů v o d n ě n í

Dne 24.8.2012 žadatelé k žádosti doplnili vyjádření Technických sítí Brno, a.s. s prodlouženou platností, závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, VLSR a katastrální mapu předmětné lokality a zpracovali

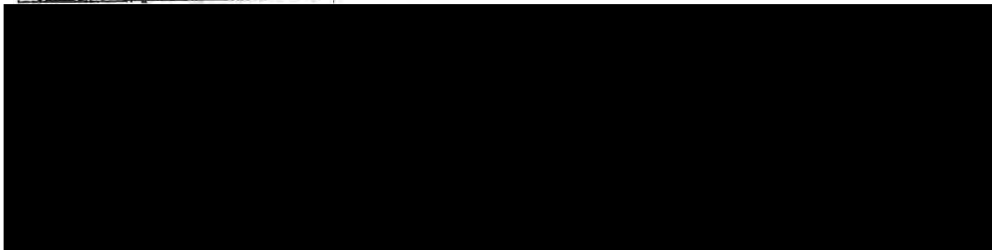
K zastoupení

bylo zahájeno uzemní řízení.

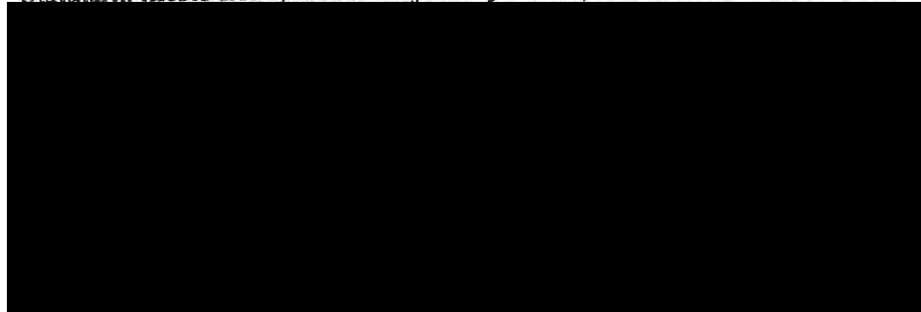
Dnem podání žádosti

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby vydaly závazná stanoviska a vyjádření:

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno  
 Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno  
 Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno  
 Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brunlovkou 2, 140 22 Praha 4  
 E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice  
 Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno  
 Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 UPC Česká republika, a.s., Závěšova 5, 140 00 Praha 4  
 Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno  
 Odbor územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno  
 Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno  
 Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno  
 Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno  
 Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
 Policie ČR MŘ DI Brno, Renčova 38, 621 00 Brno  
 Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno  
 Silniční správní úřad ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno  
 NIPI ČR, o.s., Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojili doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu:K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojili souhlas s umístěním stavby:

Statutární město Brno, Odbor majetkový MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby bylo dále doloženo:

Posudek stanovení radonového indexu pozemků parc.č. 7644, 7646 a 7647 v k.ú. Židenice, RD 01 a RD 02

Zpráva o inženýrsko-geologickém průzkumu - 2 RD a vsaky na pozemcích parc.č. 7643 a 7644 k.ú. Židenice

Hydrogeologické posouzení pro vsakování dešťových vod- 2 RD a vsaky na pozemcích parc.č. 7643 a 7644 k.ú. Židenice

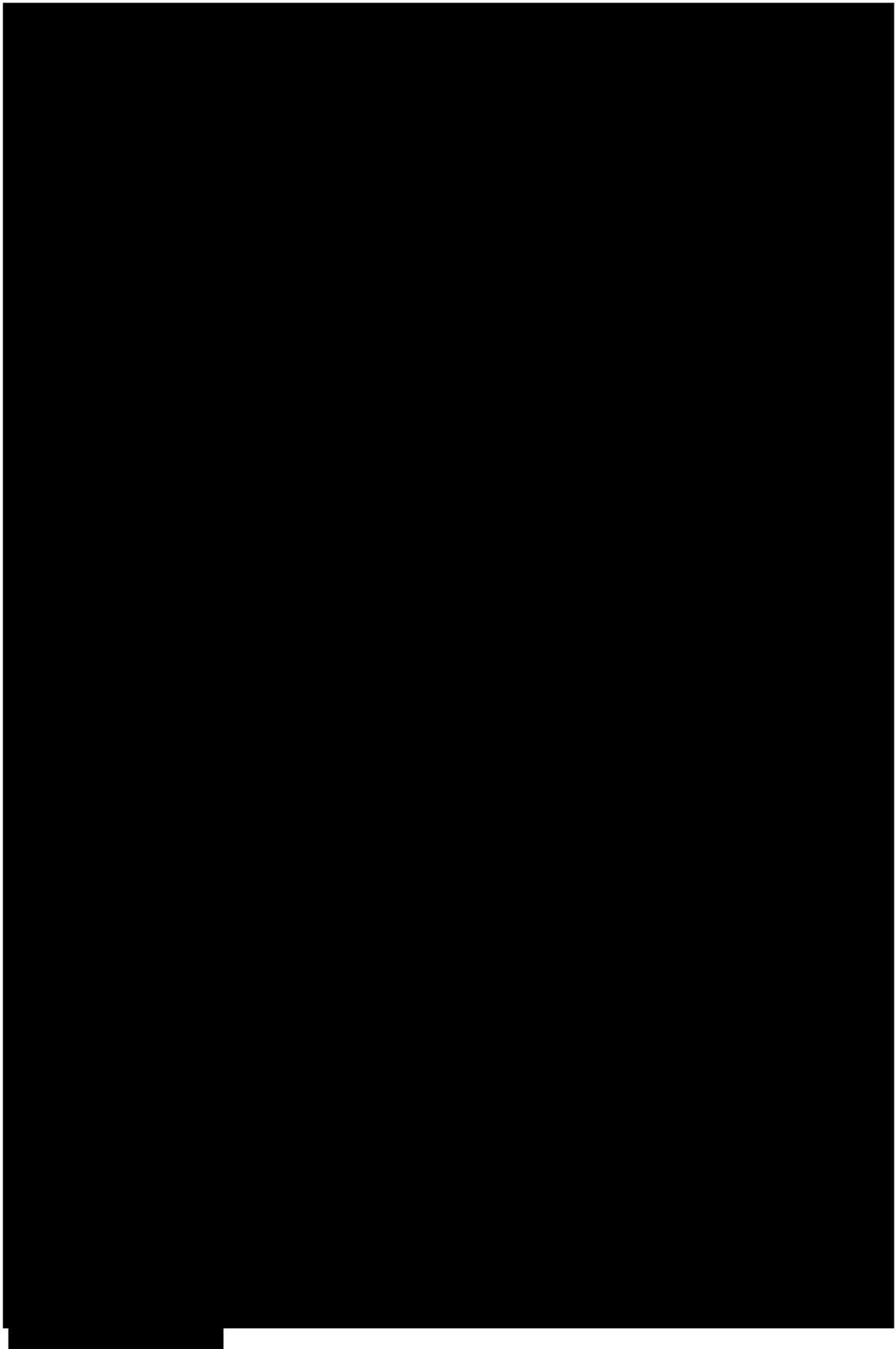
Jelikož žádost spolu s doloženými podklady poskytovala dostatečný podklad pro posouzení předmětného záměru stavební úřad dne 4.9.2012 oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení územního řízení a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti do 11.10.2012, kdy proběhlo k projednání žádosti veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě. Bylo ověřeno že informace o záměru a oznámení o konání veřejného ústního jednání je vyvěšena na desce u plotu při hranici pozemků parc.č. 7364 a 7641/1 v k.ú. Židenice, obec Brno (na veřejně přístupném místě u pozemků, na nichž se má záměr uskutečnit). Námitky účastníků řízení byly zapsány do protokolu. Námitky z řad veřejnosti nebyly v řízení uplatněny.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven dle ustanovení § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona žadateli, tj. [REDACTED]

[REDACTED] Brno a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, městská část Brno – Vinohrady zastoupená starostou PhDr. Jiřím Čejkou, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno.

Dále dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona přísluší postavení účastníka územního řízení:

[REDACTED]





dale vlastníkům dopravní a technické infrastruktury, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, tj.

Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská I, 657 02 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice

Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno

UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

Vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

**Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:**

- toho, že nikde není uvedeno, co se stane s vodovodním řadem umístěným na obecní cestě, kde bude vybudována příjezdová komunikace (na tomto vodovodním řadu z roku 1978 je připojeno v dnešní době již nejméně 30 zahrádkářů, včetně celoročně obyvatelných chat - přiložila kopii povolení vodovodní přípojky, kopii souhlasu a kopii geometrického plánu) a požadavku zachování stávajícího vodovodního řadu pro zahrádkáře popřípadě přepojení celého vodovodního řadu na nový řád, bylo vyhověno. Stavební úřad obdržel současně s žádostí o vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby také dokumentaci, jejíž součástí je zpráva obsahující i údaje o stávajících stavbách ve které je uvedeno, že při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- toho, že je vlastníkem parcel č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice na kterých se od roku 1939 nachází stavební objekt č.pop. 3914, který je k vodovodnímu řadu připojen. Tento dům je celoročně obyvatelný a voda se využívá pro každodenní potřebu. V případě zrušení vodovodního řadu pro zahrádkáře by tedy bylo znemožněno bydlení v jejich domě. Pokud by došlo k rušení stávajícího vodovodního řadu, chce být napojena k novému vodovodnímu řadu na náklady budovatele stavb přípojkou tak jako u parc.č. 7368, 7367, 7363, 7359 a 7358, aby nedošlo k dlouhodobému výpadku dodávky vody do jejího domu byla zamítnuta. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řadu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- toho, že při budování příjezdové komunikace pro nové RD není nikde uvedeno, jak bude řešen vjezd na pozemek parc.č. 7371 a 7372, kdy je v současné době vjezd na pozemky parc.č. 7368, 7367, 7366, 7371, 7372 řešen společnou branou. Dále uvádí, že pokud bude mít každý pozemek svůj vlastní vjezd a vystavěn plot, jak je psáno v plánu výstavby, nemá se jak dostat na svůj pozemek a ke svému domu; pokud dojde k terénním úpravám a tím

ke změně vjezdů na pozemky, požaduje vybudování vjezdu na její pozemek včetně oplocení, tak jako u sousedících parc.č. 7368, 7367, 7363 (při budování oplocení také požaduje zajištění soukromí jejího pozemku - zabránění volného vstupu cizím osobám), byla zamítnuta. Předmětem tohoto územního rozhodnutí ani v dokumentaci pro umístění této stavby není změna vjezdů na pozemky parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice. Vjezd na tyto pozemky parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice bude zachován a tak jako doposud bude řešen společnou branou.

- námítce týkající se zachování případně napojení staré příjezdové cesty na novou a zpřístupnění obecní cesty, která se využívá pro příjezd na pozemky a požadavku, aby při budování nové příjezdové cesty byly přechody mezi novou a stávající „starou“ cestou napojeny plynule bez vyvýšených překážek z důvodu každodenního ježdění automobilů k pozemkům, bylo vyhověno. Navržená zpevněná veřejná účelová komunikace bude napojena plynule bez překážek na stávající nepevněnou komunikaci na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice.

- toho, že v případě budování elektrické sítě a plynových přípojek, stejně jako u sousedících pozemků, požaduje připojení se do sítě elektrického napětí a přivedení plynovodu na parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice, byla zamítnuta. Předmětem tohoto územního rozhodnutí (ani v dokumentaci pro umístění této stavby) není umístění připojení elektrické energie a plynu na pozemky parc.č. 7371 a 7372 k.ú. Židenice. Stavební úřad nemůže budoucímu stavebníkovi podmiňovat umístění navržené stavby zřízováním přípojek na dalších cizích pozemcích.

- přeložení stávajícího společného vodovodu mimo navrženou komunikaci a uzavření vlastnických vztahů uzavřením smlouvy o umožnění případných oprav, byla zamítnuta. Při této stavbě nedojde ke zrušení ani přeložení stávajícího vodovodního řádu (na pozemku parc.č. 7641/1 v k.ú. Židenice). Stávající vodovodní řad (včetně stávajících přípojek) bude zachován.

- námítce týkající se zachování stávajícího společného vodovodu, bylo vyhověno.

- požadavku, aby rušené vodovodní přípojky byly zaslepeny na společné části vodovodu, (včetně přípojky na pozemku paní Zemanové) a aby případné závady na stávajícím vodovodu způsobené navrženou stavbou byly investorem stavby neprodleně odstraněny, byla zamítnuta.

Zaslepení stávajících vodovodních přípojek je možno provést na základě dohody s vlastníky těchto přípojek. V rámci územního řízení nebyly stavebnímu úřadu předloženy dohody týkající se zaslepení stávajících vodovodních přípojek s jejich vlastníky, nemůže tedy umístění předmětné stavby podmiňovat jejich zaslepením. Zaslepení stávajících vodovodních přípojek je možné po dohodě s jejich vlastníky a stavebníkem zapracovat do dokumentace pro stavební povolení, které bude tato umístěvaná stavba dále vyžadovat, neboť se jedná o požadavek týkající se provádění, nikoliv umístění stavby. Odstraňování případných závad na stávajícím vodovodu investorem se také týká provádění stavby, ne jejího umístění.

- uhrazení případných ztrát vody způsobených při výstavbě investorem, byla zamítnuta.

V této věci stavební úřad sděluje, že není z hlediska stavebního zákona oprávněn posuzovat či dokonce vymáhat možné škody na majetku. V tomto případě je nutné vymáhat případné náhrady škod občanskoprávní cestou. Jelikož plánovaná stavba komunikace ještě nebyla zahájena, jedná se o předjímaní skutečností, které nenastaly.

- požadavku, aby nedošlo ke ztrátě vody a nebyl omezen přístup k vedení vody na parc.č. 7648 a 7649 v k.ú. Židenice a nebyl porušen uživatelský komfort, bylo vyhověno. Byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Podle Územního plánu města Brna, jeho závazné části, vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek, přílohy č. 1 Regulativy pro uspořádání území se pozemky dotčené stavbou komunikace a inženýrských sítí nachází v plochách komunikací a prostranství místního významu, návrhových plochách bydlení čistého (BC) a návrhových plochách ostatní městské zeleně (ZO).

Pozemky dotčené stavbou dvou rodinných domů se nachází v návrhových plochách čistého bydlení (BC) s indexem podlažních ploch 0,3 (IPP). Plochy BC slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Stavby okrajově zasahují do ochranného pásma dálnic a rychlostních komunikací – úseku stavby Velkého městského okruhu – Tunel Vinohrady, kde pro jakoukoliv stavební činnost je nutné zajistit stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR, které žadatel doložil. Ředitelství silnic a dálnic ČR ve svých vyjádřeních konstatovalo, že nemá k dokumentaci pro umístění navržené stavby námítky ani připomínky. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že navržené stavby (rodinné domy, komunikace a inženýrské sítě) jsou v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (s Územním plánem města Brna).

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno. Za den doručení se považuje 15 den po vyvěšení na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno – Vinohrady, a po zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup.



otisk úředního razítka“

Ing  
vedou

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno – Vinohrady,

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, v souladu s ust. § 26 odst. 1 správního řádu.

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne: .....

Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne: .....

Otisk razítka a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

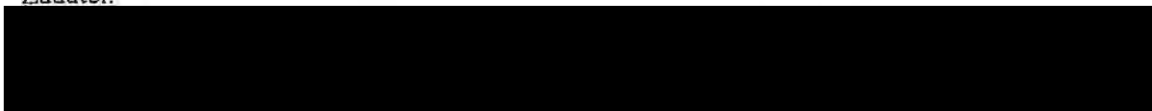
Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 1000,- Kč slovy: jeden tisíc korun českých byl uhrazen.

**Příloha:** Ověřená dokumentace je uložena na stavebním úřadě a po nabytí právní moci rozhodnutí bude předána žadateli.

**Doručí se :**

**Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona (jednotlivě):**

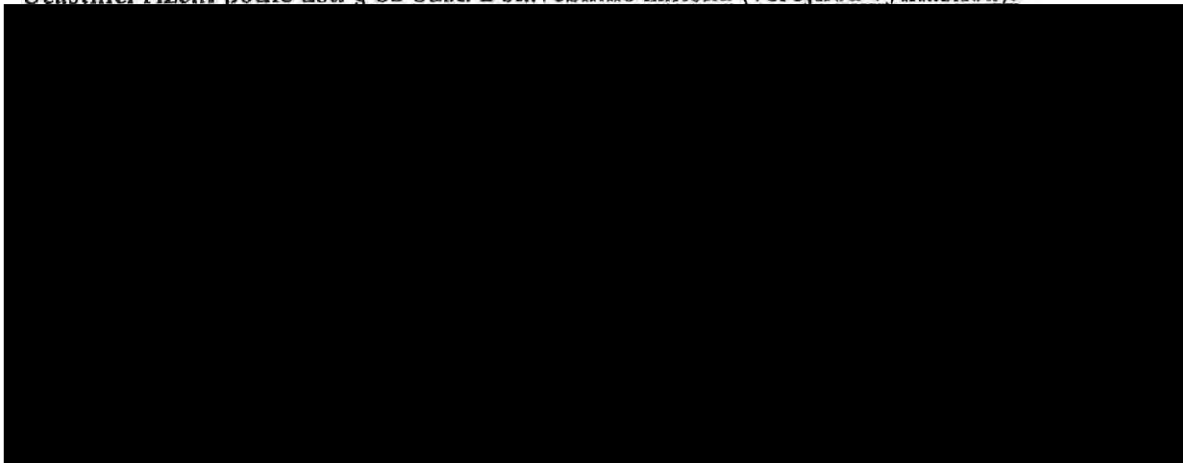
Žadatel:

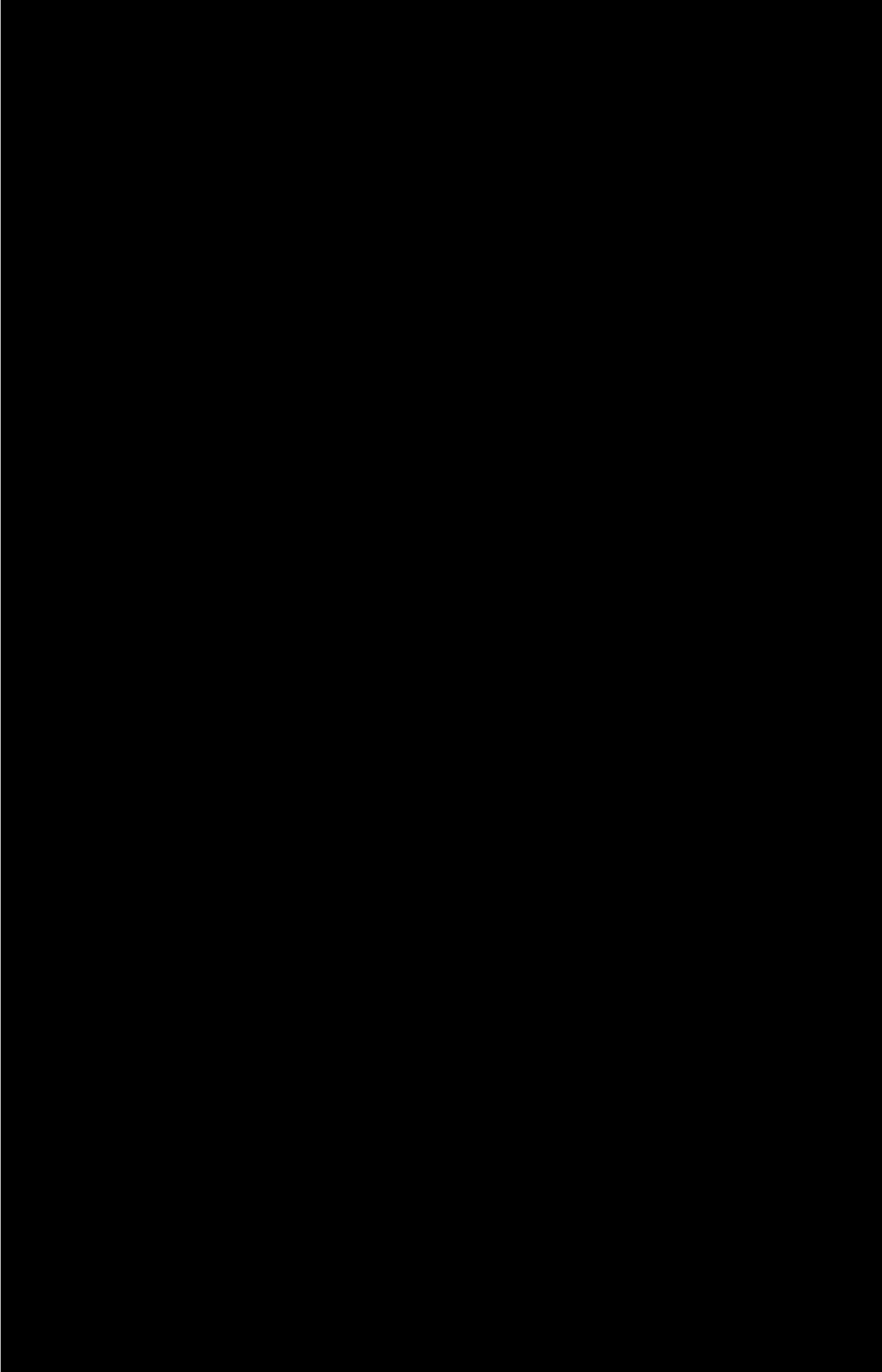


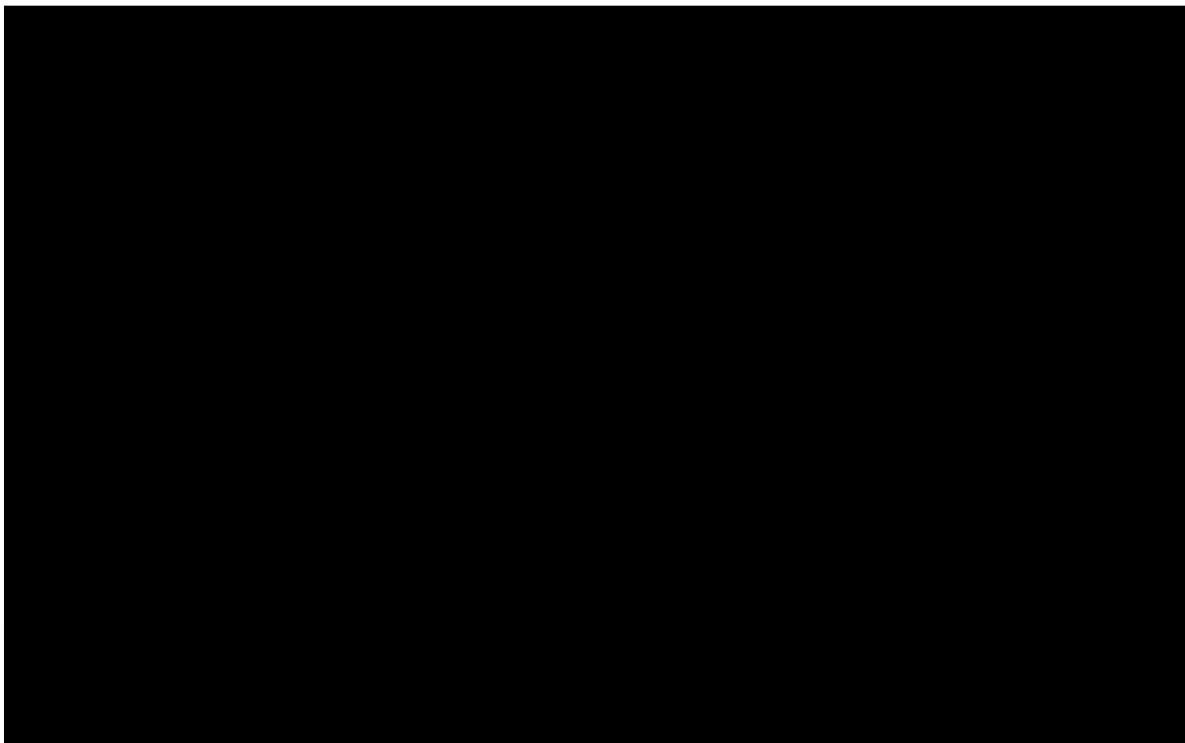
Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, městská část Brno – Vinohrady zastoupená starostou  
PhDr. Jiřím Čejkou, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

**Účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):**







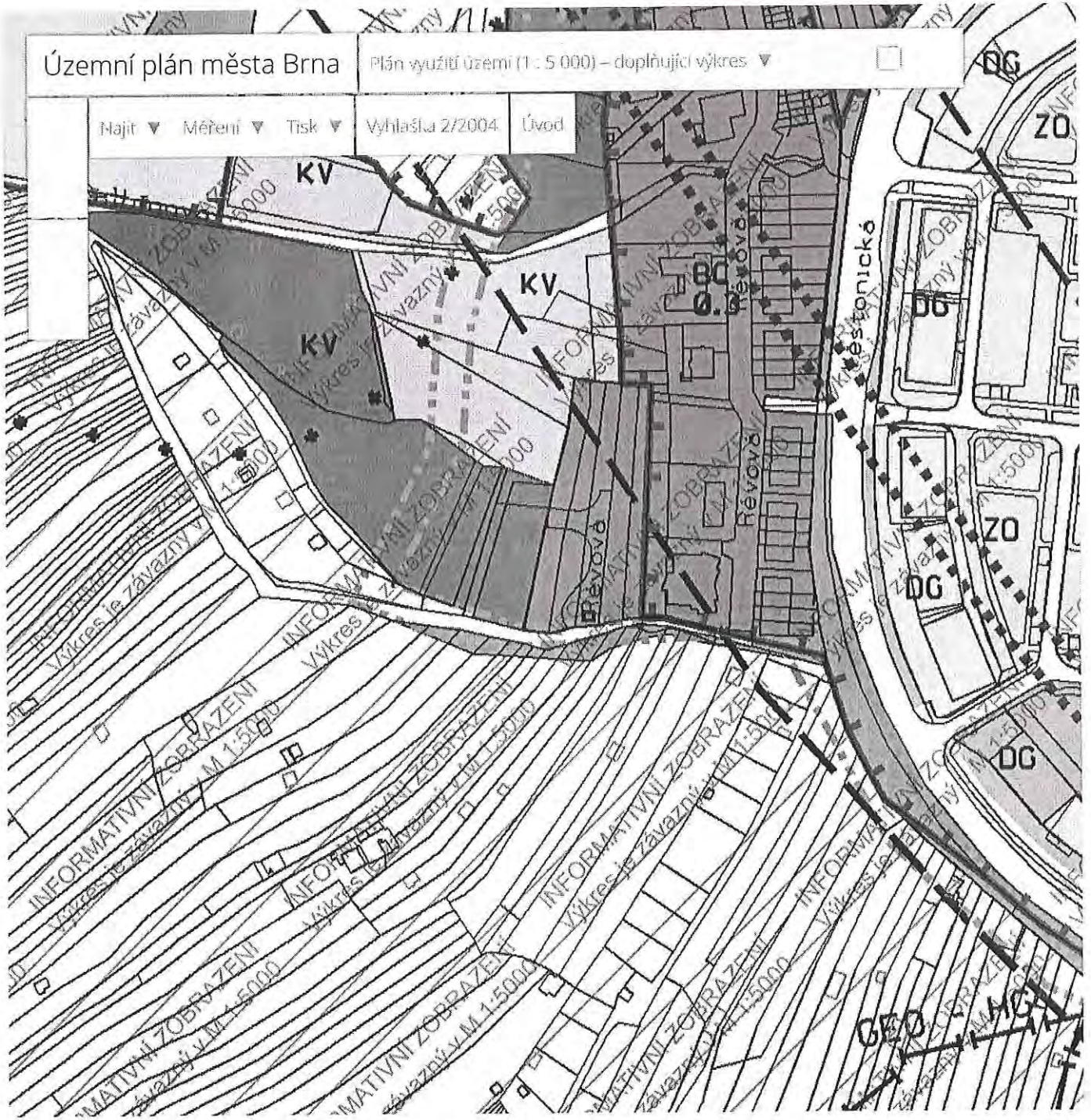
- ✓ Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 1, 657 02 Brno
- ✓ Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
- ✓ Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
- ✓ Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2, 140 22 Praha 4
- ✓ E ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
- ✓ Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- ✓ Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- ✓ UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 140 00 Praha 4
- NE ✓ Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Dotčené orgány státní správy (jednotlivě):**

- Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Odbor VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
- NE X Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno
- NE X Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno
- ✓ Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
- ✓ Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- NE X Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
- ✓ Úsek ŽP ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno
- ✓ Silniční správní úřad ÚMČ MB Brno – Vinohrady, Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

**Na vědomí:**

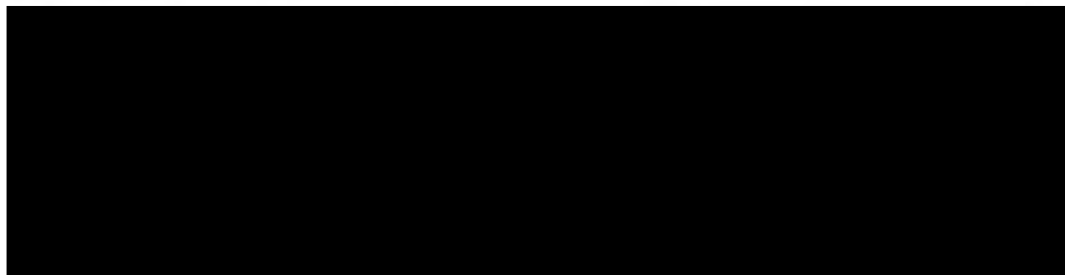
- ✓ Policie ČR MŘ DI Brno, Renčova 38, 621 00 Brno
- ✓ Statutární město Brno, OTS MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno



## **Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

---

**Od:**  
**Odesláno:**  
**Komu:**  
**Předmět:**  
**Přílohy:**



Dobrý den -

Tímto podávám námitku k Návrhu územního plánu pro Brno. Námitku a relevantní dokumenty najdete v přílohách.

Prosím o potvrzení přijetí. Děkuji mockrát.

S pozdravem,





## **MMB/0301391/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Přípomínka je odůvodněná, a proto lze jí vyhovět. Podatel námítky nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 7644/2 v k.ú. Židenice v ploše krajinné zeleně "K" a ploše zahrádek "I".*

*Předmětný pozemek je v současném ÚPmB vymezen jako návrhová plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje, zejména zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou (vybudovaná přístupová komunikace a páteřní sítě k pozemkům na základě pravomocného ÚR č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub), požadované funkční využití území, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nevhodné.*

*Na základě výše uvedeného a legitimního očekávání vlastníka je účelné vymežit předmětný pozemek jako plochu bydlení v souladu s využitím území dle platného ÚPmB.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Přípomínka je odůvodněná, a proto lze jí vyhovět. Podatel námítky nesouhlasí s vymezením pozemků p.č. 7644/1 a 7644/3 v k.ú. Židenice v ploše zahrádek "I".*

*Předmětné pozemky jsou v současném ÚPmB vymezeny jako návrhová plocha čistého bydlení, která nejlépe reflektuje, zejména zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturou (vybudovaná přístupová komunikace a páteřní sítě k pozemkům na základě pravomocného ÚR č. 493, č.j. BVIN 04207/2012/FIN/Kub), požadované funkční využití území, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nevhodné.*

*Na základě výše uvedeného a legitimního očekávání vlastníka je účelné vymežit předmětné pozemky jako plochu bydlení v souladu s využitím území dle platného ÚPmB.*

**PODÁNÍ K NÁVRHU**  
**Návrh Územního plánu města Brna**

Došlo dne: 29-06-2020

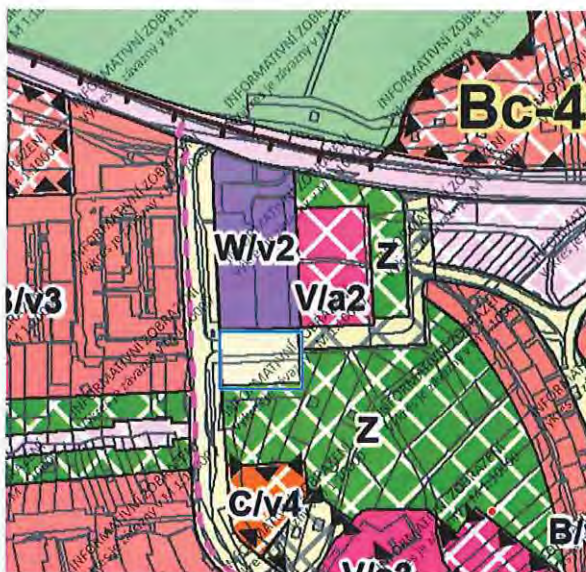
Č.j. MMB: 0301404  
 Příl: .....

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	REKO a.s.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Tř. Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Ing. Knapec Pavel	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>	kalinova@reko.cz	<b>Telefon:</b> 545428100
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník pozemků		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

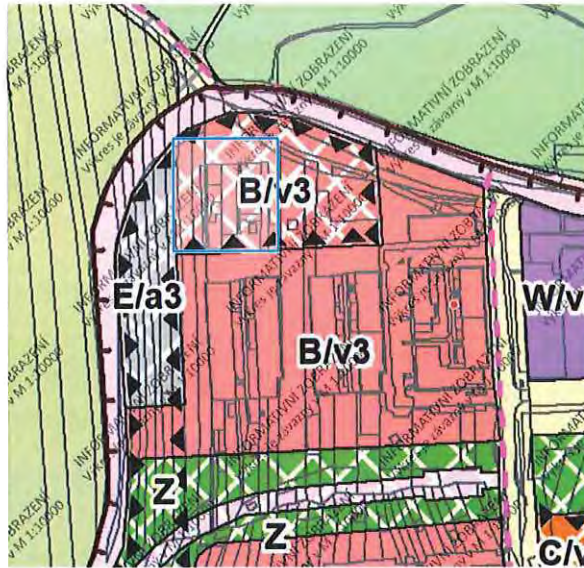
1 - pozemky p.č. 8268/1, 8262/2, k.ú. Bystrc - nesouhlasíme se změnou z SO 0,7 na veřejné prostranství a žádáme o změnu využití na W/v3. Pozemky jsme nabyli na základě Směnné smlouvy uzavřené podle § 611 občanského zákoníku, smlouvy o právu stavby dle § 110 odst.2 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy uzavřené podle § 50a a § 628 občanského zákoníku, smlouvy o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039, a smlouvy o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039 ze dne 27.12.2013, ke které byl přiložen schválený záměr Rady města Brna se zakreslením plánovaného umístění budovy retailu s ohledem na tramvajové těleso. Na základě tohoto záměru a smlouvy jsme pozemky nabyli do vlastnictví s tím, že na nich můžeme stavět. Žádáme tedy o způsob využití plochy C/v3.

Námítka číslo 1 (zákres)



<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	2
----------------	---------------	---

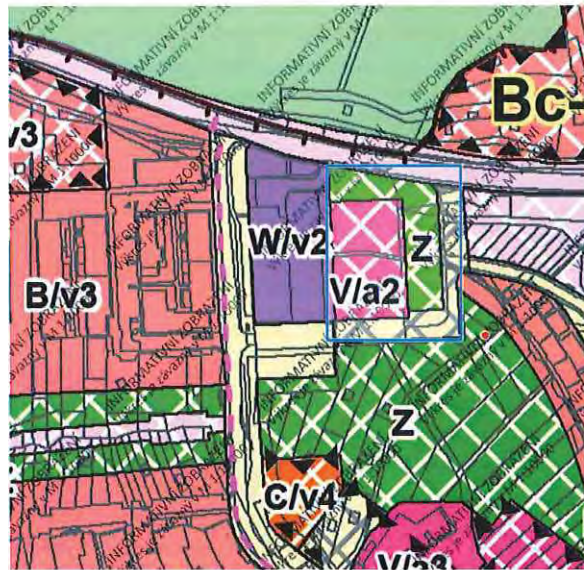
2 - Zn 11 – součástí území jsou pozemky, na nichž je vydáno stavební povolení a kde se staví – sektory 41 a 42, Kamechy III.etapa - žádáme o vyjmutí ze změny a ponechání stávajícího vymezení plochy dle platného ÚP - pozemky p.č. 1875, 1877/2, 1876, 1874/1, 1860/2, 1857/1, 1882/2, k.ú. Žebětín



Připomínka	číslo:	3
------------	--------	---

**3** - pozemky p.č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290, k.ú. Bystrc - navrhuje změnu využití plochy z V/a2 na W/v3. Plocha navazuje na vybudovaný obchodní dům Albert a celé území bylo předmětem směny se SMB, ke které byla přiložena studie výstavby retailových objektů **3**

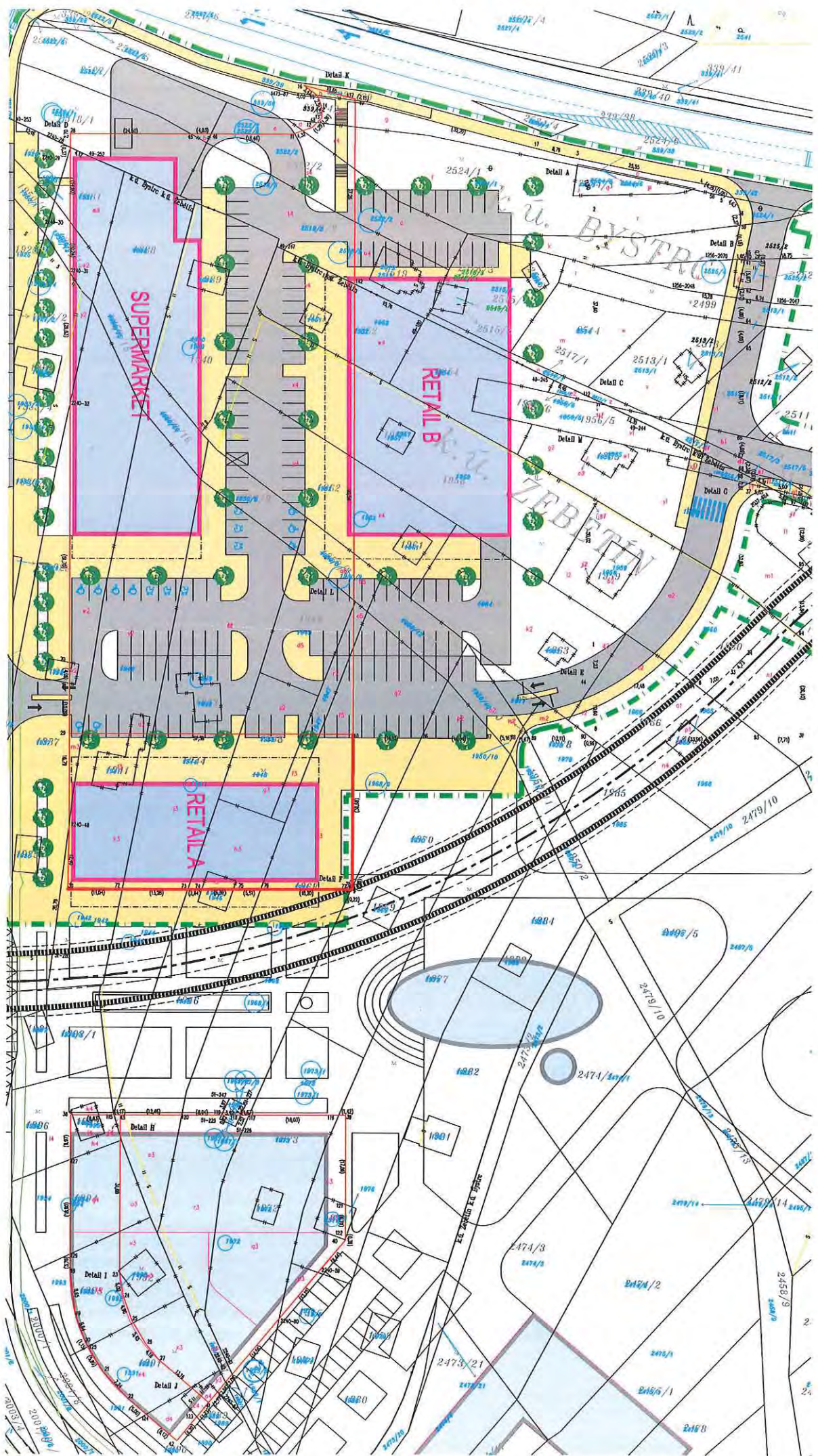
Připomínka číslo 3 (zákres)



V *Brno* dne 29-06-2020 Podpis

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

STAVEBNÍ SPOLEČNOST  
tř. Kpt. Jaroše 26  
602 00 BRNO



STAVEBNÍ ODBOR, K. VÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE:  
NAŠE ČJ.:

SU/08/760/Stř -4

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

SPIS. ZN.:

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

2008-09-11

**DOŠLO DNE:**

18 -09- 2008

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

Toto rozhodnutí nabylo právní

moci dne: 7.10.2008

V Brně dne: 8.10.2008



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

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

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

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

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

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

**p o v o l u j e .**

## **MMB/0301404/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 8268/1 a 8262/2 k.ú. Bystrc v majetku podatele do ploch veřejných prostranství a požaduje zařazení do plochy komerční vybavenosti W/v3

Pro dané území byla v r. 2012 zpracována územní studie "Obytný soubor Kamechy – centrální část", která byla podkladem pro úpravu ploch v Územním plánu města Brna v této části území pro smíšený účel využití - posílit v daném území maloobchodní síť, služby a administrativu. Námitce je možno vyhovět a pozemek p.č. 8262/2 v celém rozsahu a pozemek p.č. 8268/1 z větší části přiřadit k ploše komerční vybavenosti W.

Jižní část pozemku p.č. 8268/1 zůstane ponechána v návrhové ploše městské zeleně z důvodu vedení trasy tramvajové trati Bystrc – Kamechy Bc/31.

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

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

V daném území je v rámci zachování kontinuity pro cílové využití území vymezena v novém ÚP plocha funkce bydlení B, s prostorovou specifikací "v/3" struktura zástavby volná s hlavní výškou římsy do 16 m; což odpovídá dnes platné funkci BO a platnému IPP o hodnotě 0,6. Tím je v rámci možností metodiky vymezování funkčních ploch a jejich prostorového využití v novém ÚP alespoň částečně vyhověno.

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

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné pozemky p.č. 8286/1, 8286/2, 2515/1, 8287, 2513/2, 2525/3, 8290, vše k.ú. Bystrc jsou všechny ve vlastnictví SmB (směna tudíž neproběhla) a návrh, který na tyto pozemky umísťuje plochu pro veřejnou vybavenost (V), plochy městské zeleně (Z) a veřejné prostranství, vychází z varianty č. 2 Konceptu připravovaného ÚPmB. Z toho důvodu, že jde o pozemky statutární města Brna je žádoucí na nich ponechat mimo jiné funkční využití veřejné vybavenosti (V/a2).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0301410
Příl.: .....

7175

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu Brno	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	808/01, 807/1, 805/1, 806/1, 809/1, 810/1	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: Vizualizace a popis		
<p>Dovoluji si podat připomínku k plánovanému územnímu plánu v oblasti Trnitá. Mezi řekou Svratkou a autobusovým nádražím Zvonařka jsou volné pozemky, jejichž katastrální čísla jsou uvedena výše. Vlastníkem pozemků je firma Brněnské komunikace, která je stoprocentně vlastněna městem Brnem.</p> <p>Na jižním konci těchto pozemků je plánováno nové nádraží. A právě park by byl ideálním vstupním místem pro všechny cestující, kteří zavítají do Brna. V mnoha městech světa je vstup z nádraží do parku. Je tomu tak například v Budapešti, ve Vídni, v Berlíně, ve Varšavě, v Praze, v Zagrebu.</p> <p>Nyní máme šanci vybudovat v Brně druhý podobný park jako Lužánky. Ty vznikly, když byly pozemky darovány klášteru, který zde vybuďoval kapli a zahrady. Nikdo městu nemusí darovat pozemky, aby vznikly Jižánky. Město Brno tyto pozemky již vlastní!</p> <p>Území mezi ulicemi Opuštěná a Rosická by mohlo být zachováno jako park pro budoucí generace. Město Brno by zde mohlo vysázet stromy, vybudovat cestičky a lavičky a místo bytovek a shopping center by tu byly nové Lužánky, tedy, chcete-li, Jižánky.</p> <p>Předem děkujeme za kladné zvážení této připomínky.</p>		
V Brně dne 22. června 2020	Podpis: <span style="background-color: black; color: black;">[redacted]</span>	

# JIŽÁNKY :: NOVÝ PARK V CENTRU BRNA



## Nechceme v nové jižní čtvrti jen betonové krabice!

V oblasti mezi starým a novým vlakovým nádražím vznikne mnoho nových kancelářských a bytových budov. Mnoho pozemků již vlastní developerské firmy a s tím už nic nenaděláme. Pojďme zachránit zeleň tam, kde je to možné. Na území mezi ulicemi Opuštěná a Rosická si jistě také brousí zuby mnoho developerů, i když se stále fakticky jedná o záplavovou zónu a zemědělský půdní fond. Co kdyby se tráva nechala růst a vysázely se zde stromy, vyhloubilo jezírko, vybudovaly cestičky a lavičky a místo bytovek a shopping center by tu byly nové Lužánky? Paradoxně, lidé, kteří v nových krabicích budou bydlet, by to jistě také uvítali.



## Chceme park a rekreaci!

Na jižním konci volných pozemků bude nové nádraží. A právě park by byl ideálním vstupním místem pro všechny cestující, kteří zavítají do Brna. V mnoha městech světa je vstup z nádraží do parku. Z blízkých měst je tomu tak například v Budapešti, v Berlíně, ve Varšavě, v Praze, v Zagrebu. Na fotografii je krásný park před nádražím v Zagrebu.

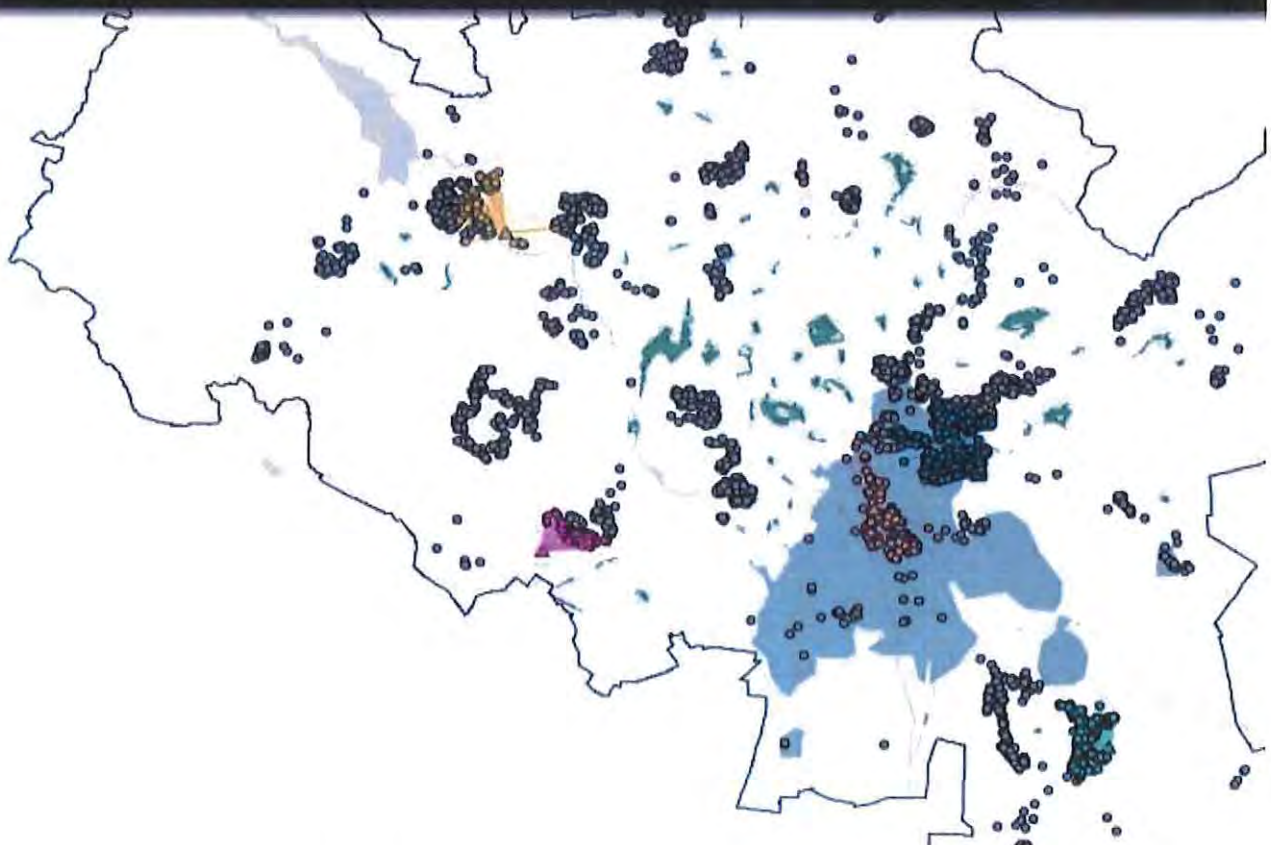




### **Chceme druhé Lužánky. Chceme Jižánky!**

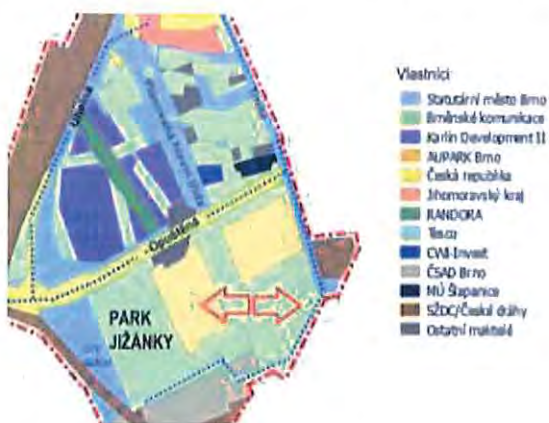
Lužánky vznikly, když byly pozemky darovány klášteru, který zde vybudoval kapli a zahrady. Nikdo městu nemusí darovat pozemky, aby vznikly Jižánky. Město Brno tyto pozemky již vlastní! Nyní máme šanci vybudovat v Brně druhý podobný park. Takto vypadají Lužánky z ptačí perspektivy. Jižánky by v budoucnu mohly vypadat podobně.





**Podle analýzy města tu park chybí!**

Město Brno dokonce vypracovalo analýzu, ve které hledalo místa v Brně s největší vzdáleností od existujících parků. A přesně v této oblasti by měl být park vybudován. Viz mapový podklad. Oblast s minimem parků je vyznačena modře. Tato analýza jasně podporuje naši snahu. Pokud by územní plán označil plochy jako oblast pro sport a rekreaci, tak by pozemky nemohly být zastavěny budovami. Trávník v místě již je. Stačí vysadit stromy!



**Pozemky město již vlastní a nemusí je od nikoho kupovat!**

Město Brno čeká výstavba nových administrativních a bytových budov jižně od stávajícího vlakového nádraží. Na těchto pozemcích může vzniknout park, který by byl opravdu velký a navazoval by přímo na existující parkovou úpravu kolem řeky!

## Park je v souladu s projektem nového nádraží!

K novému vlakovému nádraží povede nový bulvár. Park po obou stranách bulváru by Brnu dodal velkoměstský rozměr, který se nám všem tak líbí například ve Vídni. Toto všechno není jen sen, ale je to naprosto reálné. A pozemky by se administrativně ani nemusely vyjmout ze zemědělského půdního fondu. Dříve se tu květiny a všechny tyto pozemky jsou stále vedeny v zemědělském půdním fondu. Na obrázku vidíte příklad parkového bulváru ve Vídni, včetně tramvajové dopravy.



## Město Brno pozemky prodat nemusí!

Město tyto pozemky developerům prodat nemusí! Město Brno je prosperující středně velké evropské město na křižovatce obchodních cest. Město Brno je centrum vzdělávání a výzkumu a také sídlo mnoha prosperujících firem. Město Brno je bohaté! Město Brno nemusí prodat tuto cennou zeleň, aby svítila světla a byl odklizen sníh! Město Brno se může rozhodnout, že tuto poslední nezastavěnou oblast v centru využije pro vybudování parku.





### **V oblasti již probíhá sport a rekreace!**

Firma CITY SPORTS s.r.o. postavila v blízkosti řeky Svratky hřiště na beach volejbal. Volnočasový areál CITY BEACH je v zóně rekreace a sportu a nemůže být zastavěn případnými developerskými projekty. Na těchto pozemcích vždy bude zeleň, parková úprava, sport, rekreace. Městská část Brno-Střed zde vybuďovala hřiště pro disc golf. Hřiště pro disc golf je populární mezi mladými profesionály a konají se zde i turnaje. Aktuálně má hřiště devět jamek. Vznik parku Jižánky by umožnil rozšíření hřiště na osmnáct jamek.



### **Park pomůže bojovat proti suchu a horku!**

Je prokázáno, že městská zeleň pomáhá snižovat teplotu vzduchu v parných letních měsících a také napomáhá zadržování vody. Součástí parku také může být jezírko a mokřady, kde se bude udržovat potřebná vlhkost. Zeleň v centru bude v budoucnu prioritou ve všech městech v Evropě. Pro inspiraci nemusíme chodit daleko do zahraničí. Podobné jezírko v parku vzniklo nedávno v Novém Lískovci. V parku Jižánky, který by byl v těsné blízkosti řeky Svratky, by jezírko nebylo obtížné naplnit vodou. Na všech těchto pozemcích není spodní voda hluboko.

## **MMB/0301410/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte vznik parku na městských parcelách č. 808/1, 807/1, 805/1, 806/1, 809/1, 810/1, k.ú. Trnitá, místo smíšených obytných ploch C/k6.*

*Ve stávajícím platném ÚPmB jsou tyto předmětné plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné, v Konceptu ÚPmB jsou plochy vymezeny jako smíšené obytné C/k4, v Návrhu nového ÚPmB opět jako plochy smíšené obytné C/k6. Z uvedeného vyplývá, že v posledních 25 letech se v územním plánu kontinuálně uvažovalo pouze o zástavbě tohoto území. Toto je ještě podrobněji řešeno v Územní studii Jižní čtvrť také s plochami smíšenými obytnými. Přednádražní prostor s městskou zelení je navržený v sousedství zmíněných ploch z obou stran řeky Svratky. Tyto zelené plochy navazují mostem přes ulici Opuštěnou na pás zeleně podél Uhelné, který vede až k historickému jádru Brna. Navržené plochy zeleně podél nábřeží jsou rozsáhlé, ještě o větší ploše než Vámi uváděné plochy městských parcel. Přednádražní zeleň může mít podle zkušeností jiných měst i negativní vliv na bezpečnost ve městě.*

*Městská zeleň v lokalitě Jižní čtvrť zůstane tedy vymezena především v širokém pásu na nábřeží řeky Svratky, o jejím rozšiřování severovýchodním směrem se ani v nové studii Jižní čtvrť neuvažuje.*

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0304419  
 Příl.:

<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	BRODLAND s.r.o.		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Kaprova 42/14, 11000 Praha		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Trnka Josef	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>	josef.trnka@brode.eu	<b>Telefon:</b>
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

1

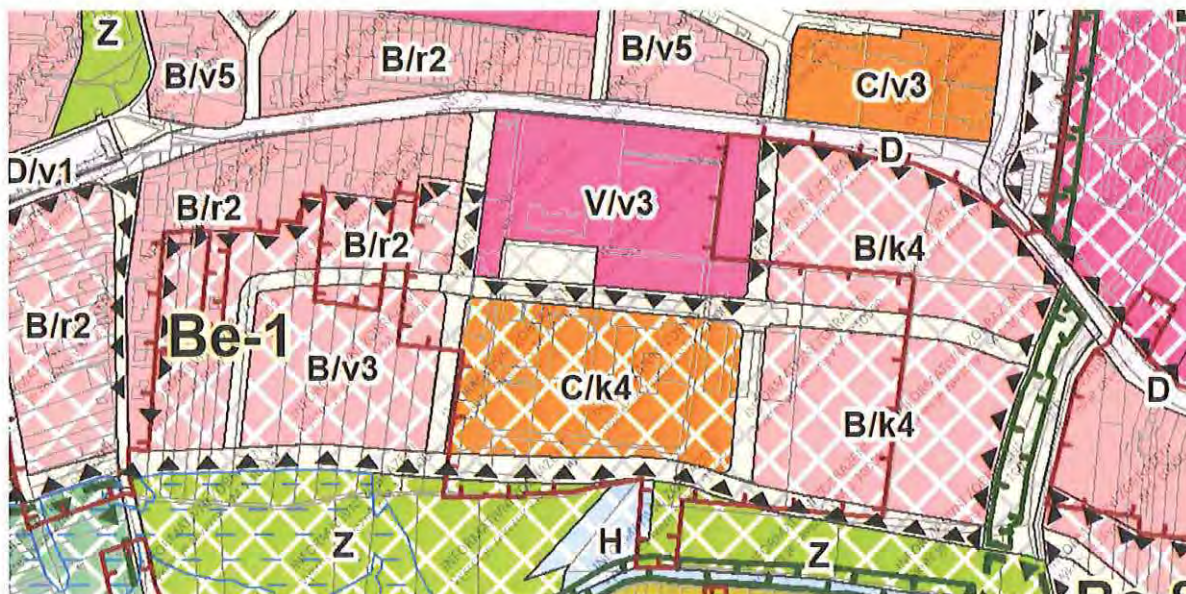
počet příloh: 2\_  
 N01 - Námítka k pozici komunikace, dopravního napojení a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány  
 Navrhujeme posun dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství o přibližně dvacet metrů východním směrem v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

1

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na stávající objekty (viz. Územní studie Bohunice ul. Lány - B.6.) - tyto objekty nejsou v dobrém technickém stavu a jejich modernizace by nebyla smysluplná. Jejich vlastníci preferují odstranění těchto staveb a vytvoření koncepčnější sítě veřejných prostranství a nových staveb.

- + optimální ukončení stávající řadové obytné zástavby podél ulice Lány tak, aby do nové ulice nebyly objekty orientovány štítovou stěnou
- + posun zabrání výstavbě v těsné blízkosti stávající historické školní budovy, která tak zůstane v dominantní nárožní pozici
- + umožní zachování větší části stávajících hodnotných stromů - viz. zpracovaný Dendrologický průzkum
- + umožní také realizaci celé komunikace na pozemcích vlastníka areálu bývalé zahradnické školy

Námítka číslo 1 (zákres)



<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	2
----------------	---------------	---

2

počet příloh: 2\_  
 N02 - Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány  
 Navrhujeme vynechání dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány. Navrhujeme posun komunikace včetně souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a B/k4 na majetkovou hranici území v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

2

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na navazující křižovatku ulic Arménská a Lány. Vzhledem k výškovým poměrům není možné na takové komunikaci dodržet maximální podélné sklon komunikace. Toto dopravní napojení je dostatečně nahrazeno navrženou kapacitní okružní křižovatkou ulic Ukrajinská a Lány (viz. Přípomínka P07).

- + průsečná křižovatka ulic Lány / Arménská by musela být vzhledem k hustotě provozu na ulici Lány řešena jako světelně řízená (tvorba kolon na ulici Lány, bez vazby na další světelně řízené křižovatky v okolí)
- + optimální dopravní napojení z křižovatky Ukrajinská / Lány okružní křižovatkou
- + posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na majetkovou hranici území uvádí návrh územního plánu do souladu s reálnými poměry v území a umožňuje etapizaci rozvoje celé lokality

Námítka číslo 2 (zákres)



Námítka	číslo:	3
---------	--------	---

počet příloh: 2\_

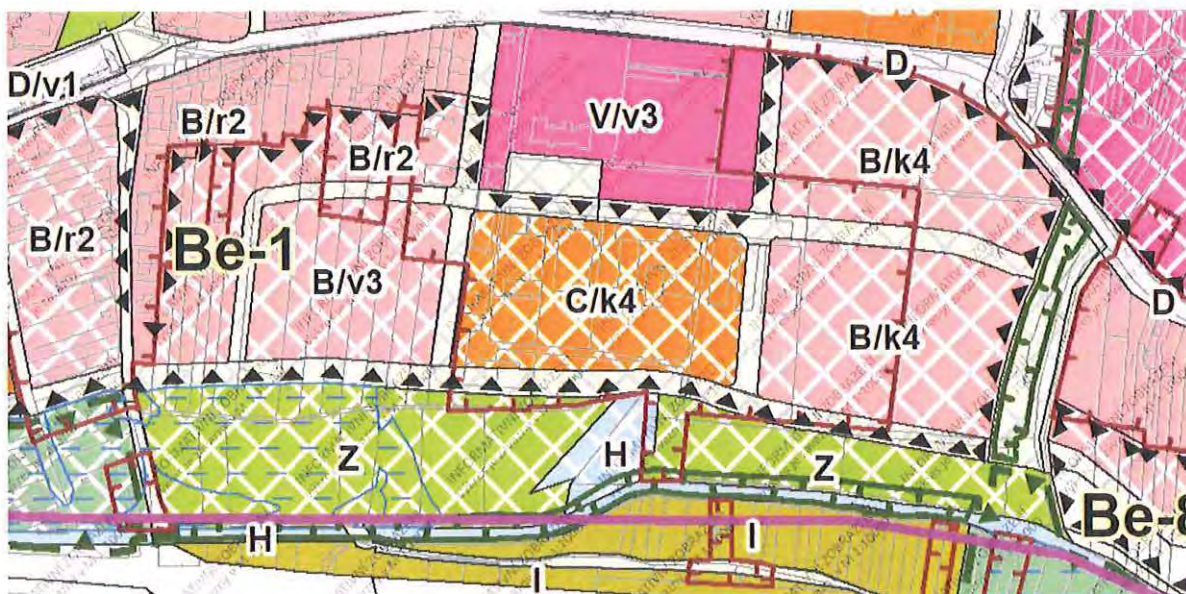
N 03 - Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a Z (H)

Navrhujeme posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství oddělující plochy C/k4 a Z (H) severně o přibližně 30 metrů severněji a rozdělení plochy C na dvě části tak, aby veřejné komunikace a veřejné prostranství obsluhovalo obě strany ulice. Přístup k zeleni může být zachován rozšířením veřejného prostranství až k ploše Z (H). Ve funkční ploše jižně od veřejného prostranství navrhujeme upravit regulativ na C/k6 pro možnost umístění výškové dominanty nad rekreační vodní plochou.

Odůvodnění: Oboustranně využitá ulice využívá efektivněji vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství a umožňuje orientovat obytné budovy jižním průčelím do pásu zeleně podél říčky Leskavy. Protipovodňová opatření mohou být zajištěna v rámci budov například terénním valem nebo podnoží obsahující parkovací stání. Vyšší zástavba podél jižní hranice území zamezí pronikání hluku od dálnice D1 a železnice dále do zastavěného území.

- + zachování veřejně přístupné plochy zeleně a vodní plochy
- + možnost orientace jižních fasád obytných budov přímo do plochy zeleně bez pozemní komunikace pod okny obytných místností
- + zabránění pronikání hluku z dopravy pomocí vyšších budovy dále do zastavěného území

Námítka číslo 3 (zákres)



Námítka	číslo:	4
---------	--------	---

počet příloh: 2\_

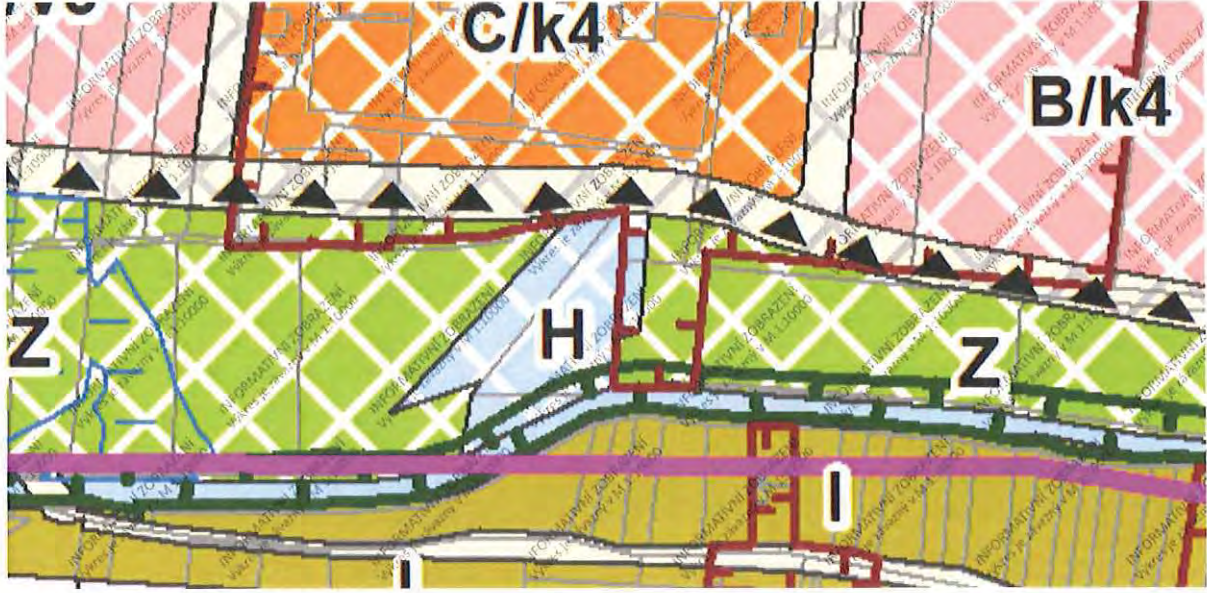
N 04-Námítka k tvaru vodohospodářské plochy

Navrhujeme úpravu tvaru vodohospodářské plochy tak, aby odpovídala tvaru stávající vodní plochy včetně jejich napojení na říčku Leskava.

Odůvodnění: Původně navržený tvar vodohospodářské plochy kopíruje hranice pozemků, které však neodpovídají reálnému rozsahu vodní plochy.

- + zachování výměry vodohospodářské plochy
- + úprava hranic plochy H podle reálné rozlohy stávající vodní plochy
- + možnost úpravy příkrých břehů pro usnadnění přístupu k vodní hladině

Námítka číslo 4 (zákres)



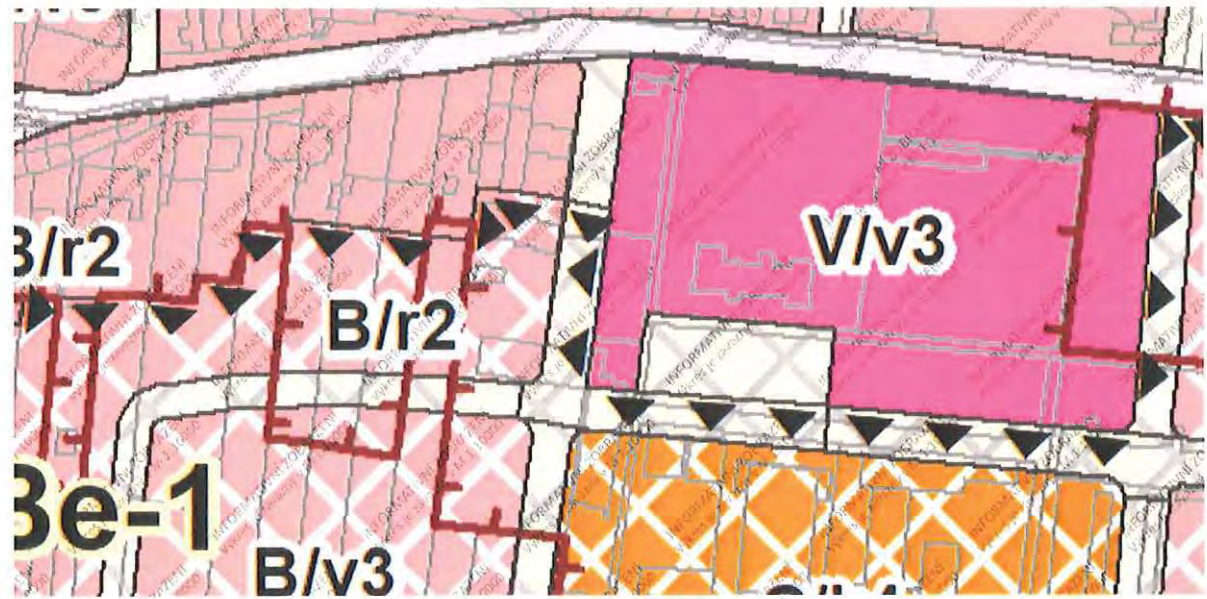
Námítka	číslo:	5
---------	--------	---

počet příloh: 2\_  
 N 05 - Námítka k regulativu B/r2 v návrhové ploše podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány  
 Navrhujeme úpravu regulativu návrhové plochy B/r2 tak, aby odpovídal navazujícím návrhovým plochám (V/v3, B/v3, C/k4).

Odůvodnění: Podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány je navrženav kontaktu se stávající obytnou zástavbou návrhová plocha B/r2. Posunem komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (viz. Námítka N 01) vzniká návrhová plocha šíře přibližně 55 metrů ve které je možné řešit zástavbu tak, aby na stávající řadové domy navázala zástavba stejného měřítka a podél veřejného prostranství byly umístěny bytové domy, které měřítkem odpovídají okolním návrhovým plochám. Vzájemné odstupy obytných staveb jsou dány přísnými legislativními požadavky a není nezbytné regulovat rovnoměrný rozvoj urbanizovaného území požadavkem na venkovský typ zástavby rodinných domů v sousedství veřejné a obytné zástavby většího měřítka. Nároží orientované do významného veřejného prostranství před historickou budovou školy by nemělo být tvořeno drobnou obytnou zástavbou výšky do deseti metrů.

- + zachování měřítka celé rozvojové lokality ve vztahu k hlavním veřejným prostranstvím
- + vytvoření pozvolného nekonfliktního přechodu mezi rodinnými domy, bytovými domy a veřejnou vybaveností uvnitř bloku

Námítka číslo 5 (zákres)





<b>Připomínka</b>	<b>číslo:</b>	<b>6</b>
-------------------	---------------	----------

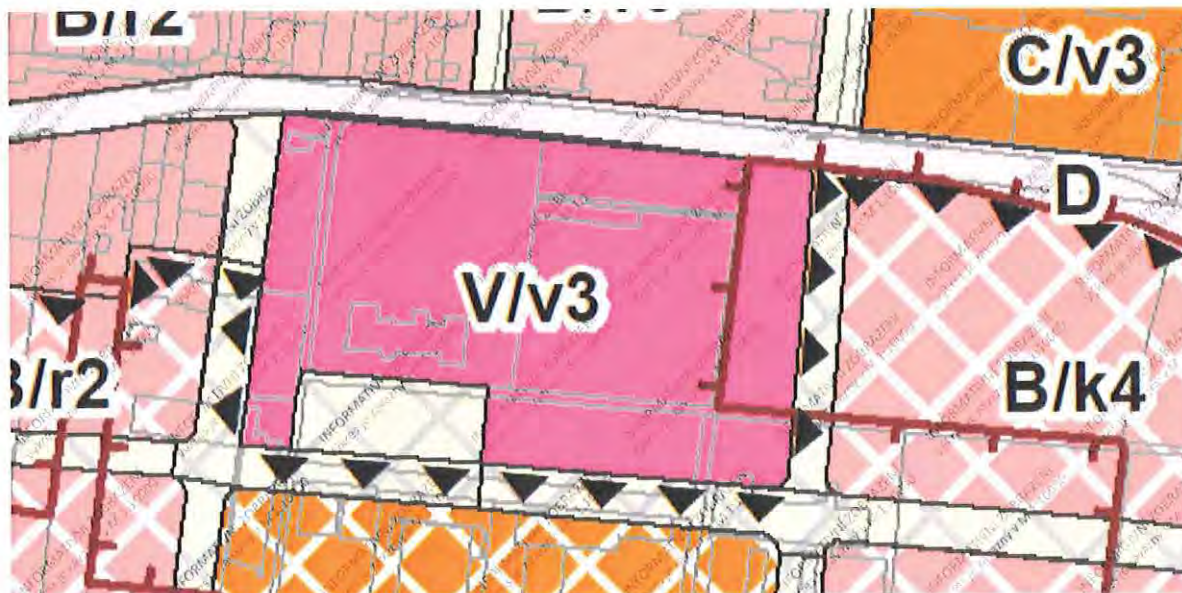
počet příloh: 2\_

P 06\_Připomínka k rozsahu plochy pro vybavenost, vymezení plochy zeleně v rozsahu hodnotného arboreta

Navrhujeme vyčlenění části plochy V/v3 ve prospěch plochy Z v rozsahu pozemku p.č. 890. Jedná se o stávající hodnotné arboretum u historické školní budovy, jehož východní část není součástí nemovité kulturní památky bývalého Pomologického ústavu.

Odůvodnění: Východní část arboreta není součástí kulturní památky bývalého Pomologického ústavu (chráněna je pouze jeho západní část v ploše p.č. 887 - předprostor školní budovy). Arboretum k jehož založení došlo před více než sto lety obsahuje velmi hodnotné a vzácné stromy. Pozemek je ve vlastnictví města Brna a má potenciál stát se hodnotnou součástí veřejně přístupné městské zeleně. Jakákoliv zástavba v tomto prostoru je vzhledem ke vzrostlým stromům s malými vzájemnými rozestupy nežádoucí a poškodila by hodnotný soubor zeleně. Tento prostor se může stát součástí zelené pěší osy mezi sídlištěm Bohunice a zeleným údolím podél říčky Leskavy v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Připomínka číslo 6 (zákres)



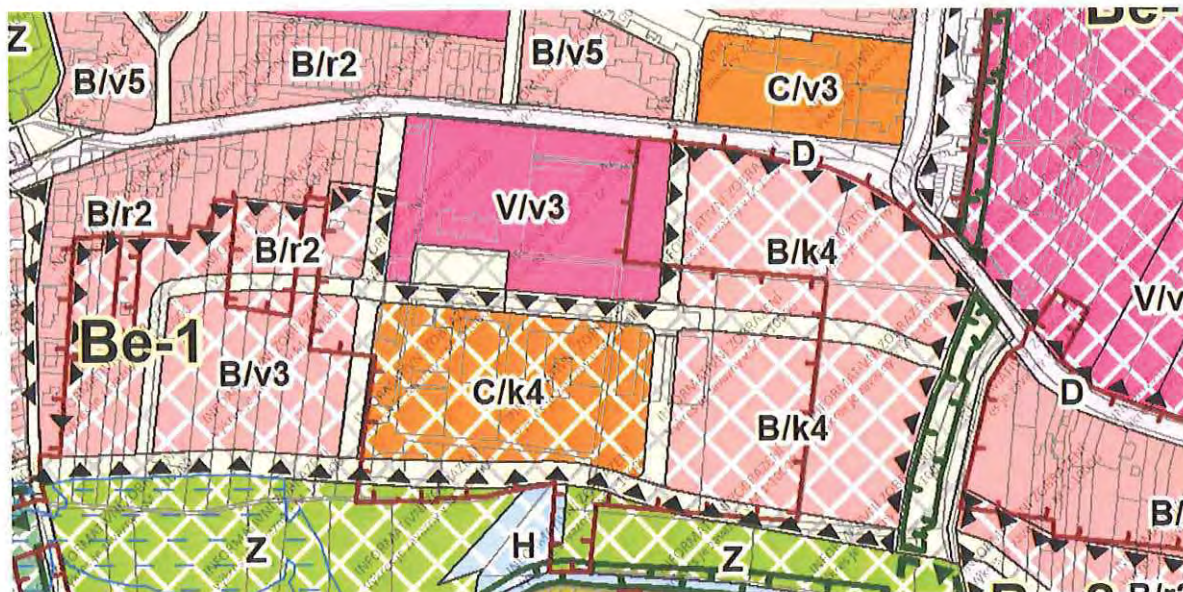
<b>Připomínka</b>	<b>číslo:</b>	<b>7</b>
-------------------	---------------	----------

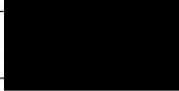
počet příloh: 2\_

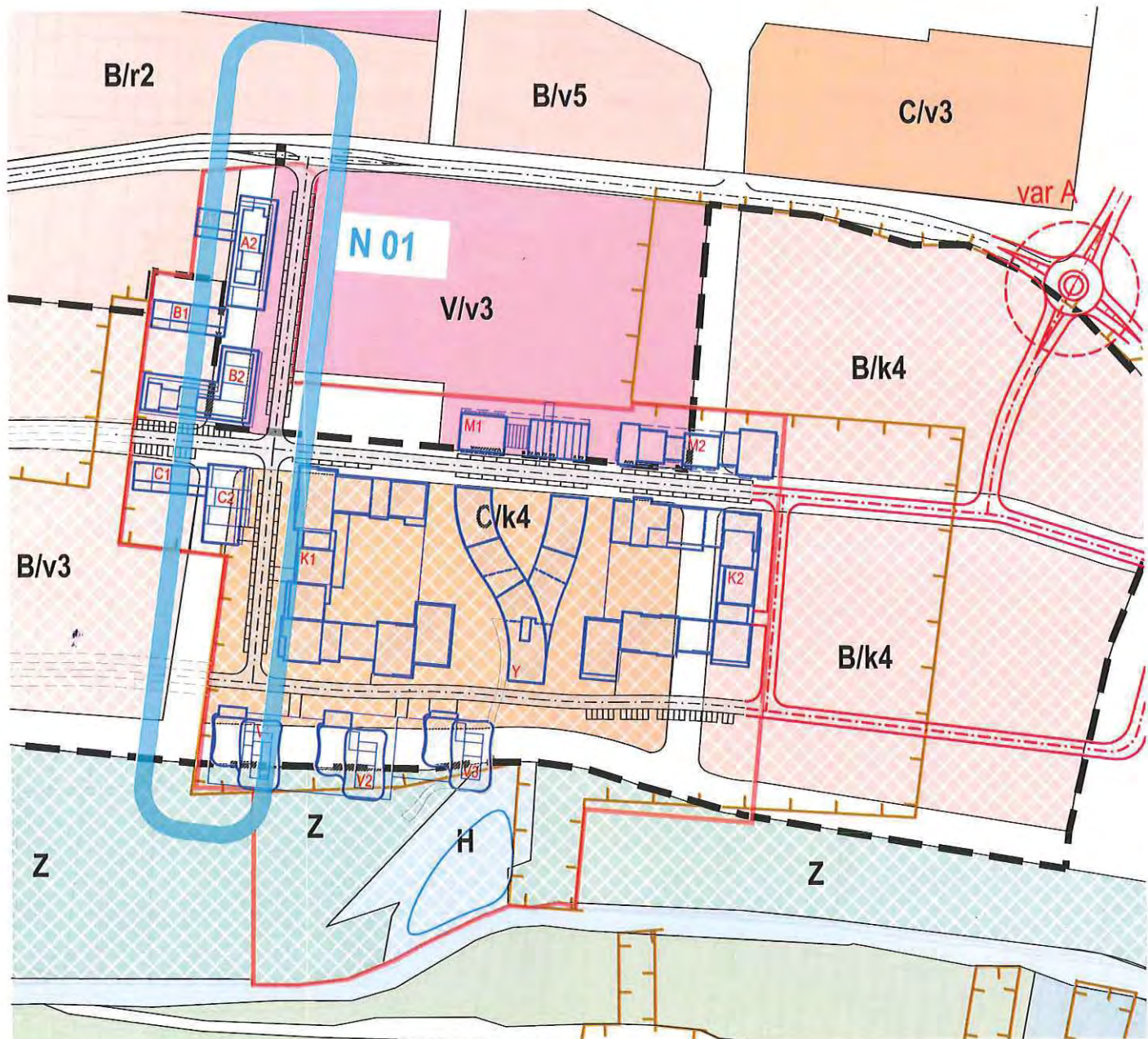
P 07\_Připomínka k pozici hlavního dopravního napojení lokality Be-1

Navrhujeme vytvoření hlavního dopravního napojení pomocí nové okružní křižovatky, která navazuje na hlavní dopravní skelet obslužných komunikací městské části Bohunice. Z dopravního hlediska se jedná o ideální řešení již dříve prověřované dopravní studií.

Odůvodnění: Rozvojová lokalita navazuje na stávající dopravní systém městské části Bohunice, kterou tvoří v tomto místě okružní sběrná komunikace Lány a na ni se napojující ulice Ukrajinská. Toto křížení je základním dopravním uzlem jihovýchodní části Bohunice a je z dopravního hlediska ideální pro napojení rozvojové lokality. Vzhledem k trasování linek MHD je také ideální pro možnost trasování stávající autobusové linky (denní i noční) do rozvojové lokality (zastávku MHD navrhujeme umístit poblíž veřejného prostranství před historickou budovu školy). Technicky je tento způsob napojení řešitelný - bylo prověřeno výškové uspořádání komunikací s napojením na stávající niveletu ulice Lány. Původně uvažované napojení z průsečné křižovatky Arménská / Lány by vytvořilo na ulici Lány významné kapacitní omezení - bylo by nutné řešit tuto křižovatku jako světelně řízenou. Původně uvažované dopravní napojení ve východním cípu rozvojové lokality není vhodné vzhledem k malým vzdálenostem mezi křižovatkami na ulici Lány. Obě tato původně uvažovaná dopravní napojení je možné nahradit navrhouvanou okružní křižovatkou Ukrajinská / Lány.



v <u>Praze</u> dne <u>26.6.2020</u>	Podpis 	<u>JOSEF TANKA</u>
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		



Vyznačení námítky N01 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 01

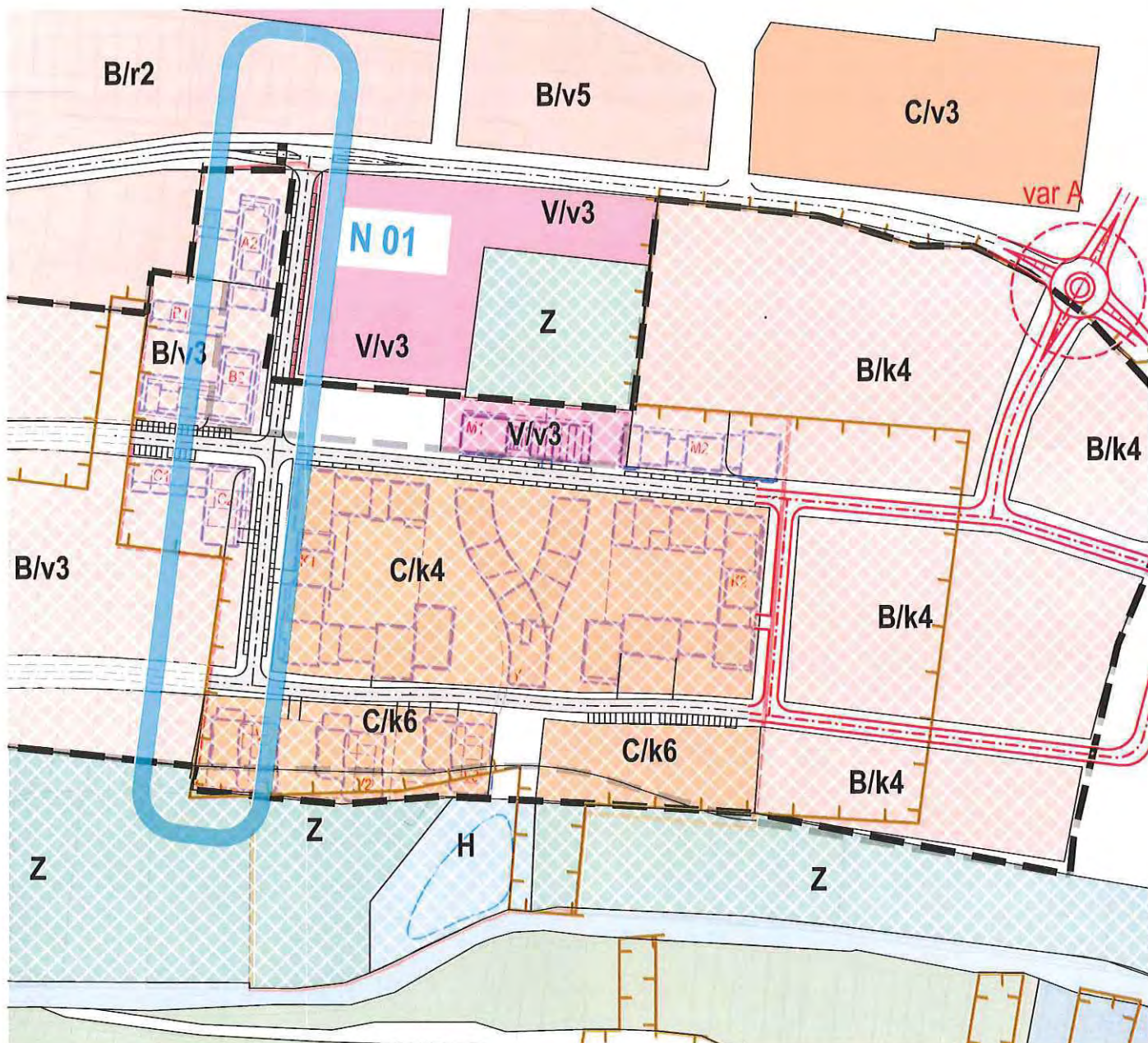
### Námítka k pozici komunikace, dopravního napojení a souvisejícího veřejného prostranství

Navrhujeme posun dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství o přibližně dvacet metrů východním směrem v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na stávající objekty (viz. Územní studie Bohunice ul. Lány - B.6.) - tyto objekty nejsou v dobrém technickém stavu a jejich modernizace by nebyla smysluplná. Jejich vlastníci preferují odstranění těchto staveb a vytvoření koncepčnější sítě veřejných prostranství a nových staveb.

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

Námítku podává:  
BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)  
josef.trnka@brodc.eu



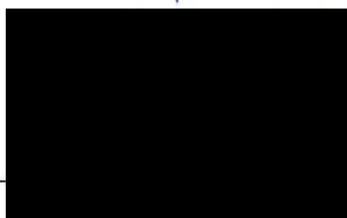
Návrh na úpravu hlavního výkresu se zpracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N01

## N 01

### Námítka k pozici komunikace, dopravního napojení a souvisejícího veřejného prostranství

- + ukončení stávající řadové obytné zástavby podél ulice Lány tak, aby do nové ulice nebyly objekty orientovány štítovou stěnou
- + posun zabrání výstavbě v těsné blízkosti stávající historické školní budovy, která tak zůstane v dominantní nárožní pozici
- + umožní zachování větší části stávajících hodnotných stromů - viz. zpracovaný Dendrologický průzkum
- + umožní také realizaci celé komunikace na pozemcích vlastníka areálu bývalé zahradnické školy (v jižní části)

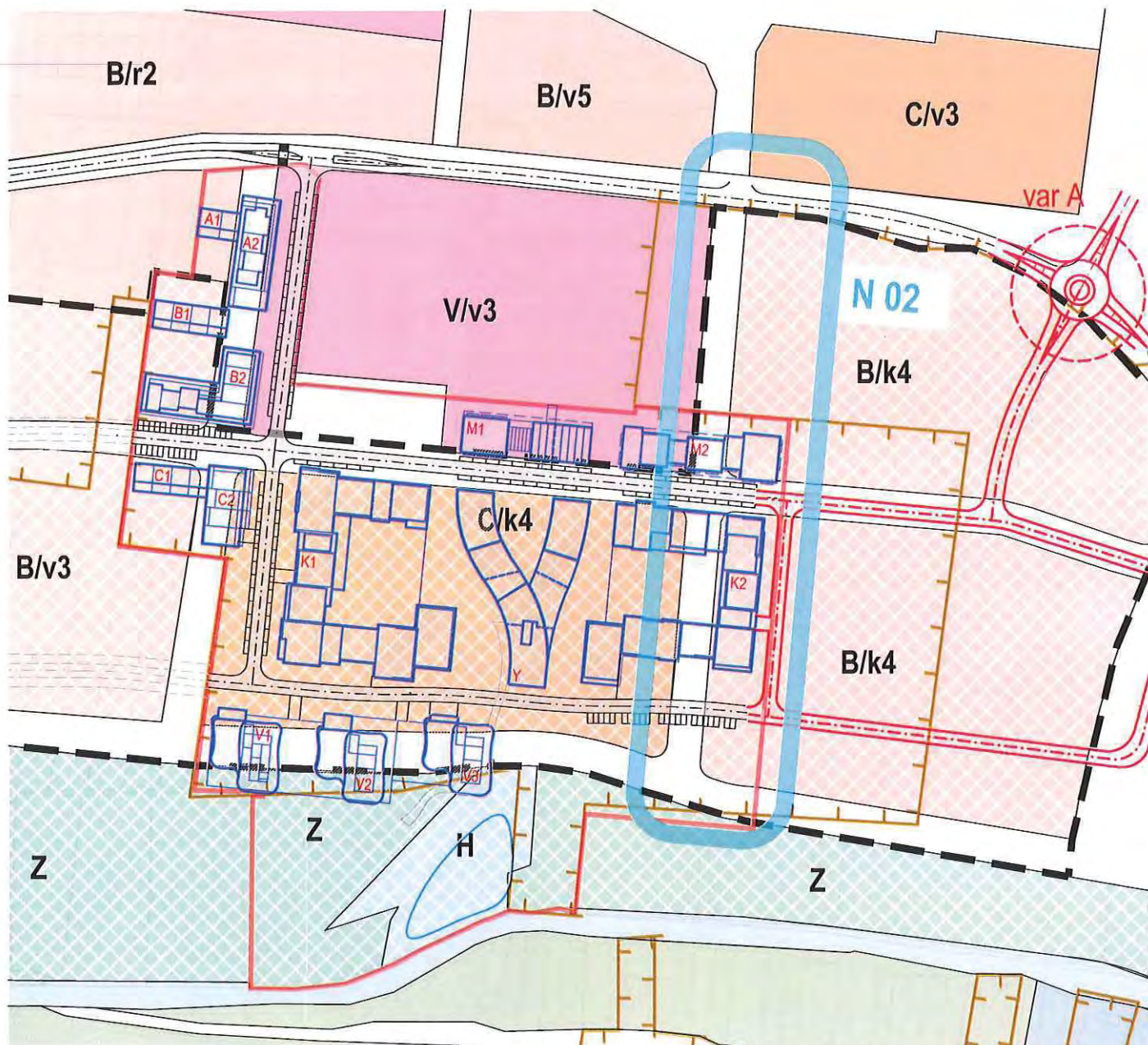
Josef Trnka  
Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josof.trnka@brodca.eu



Vyznačení námítky N02 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 02

### Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lánská

Navrhujeme vynechání dopravního napojení včetně komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lánská. Navrhujeme posun komunikace včetně souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a B/k4 na majetkovou hranici území v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Odůvodnění: Původní stopa komunikace byla zvolena s ohledem na navazující křižovatku ulic Arménská a Lánská. Vzhledem k výškovým poměrům není možné na takové komunikaci dodržet maximální podélné sklony komunikace. Toto dopravní napojení je dostatečně nahrazeno navrženou kapacitní okružní křižovatkou ulic Ukrajinská a Lánská (viz. Připomínka P07).

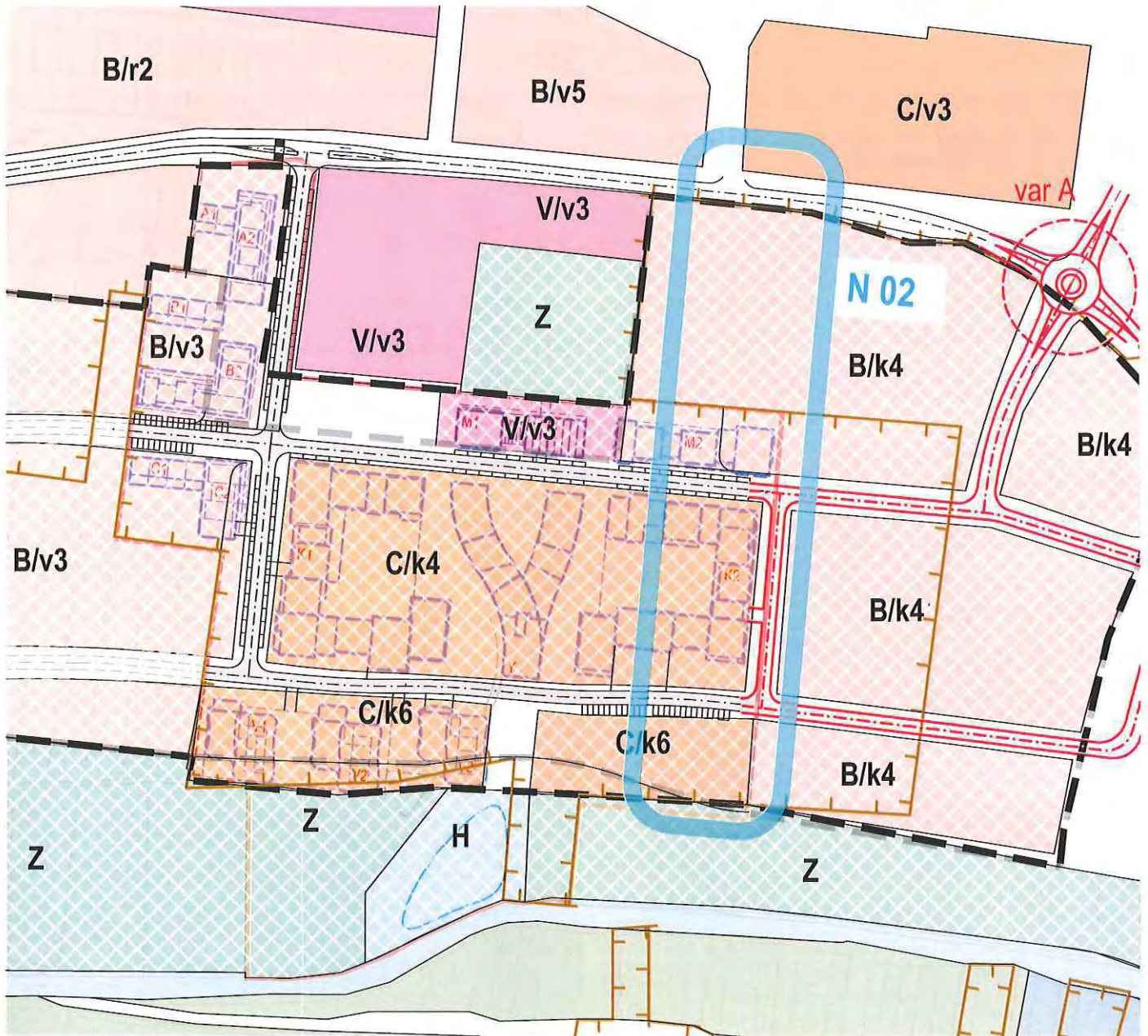
Josef Trnka  
Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodland.cz



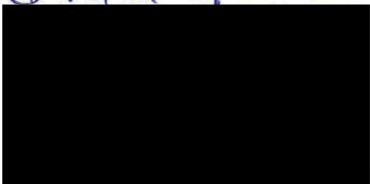
Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N02

## N 02

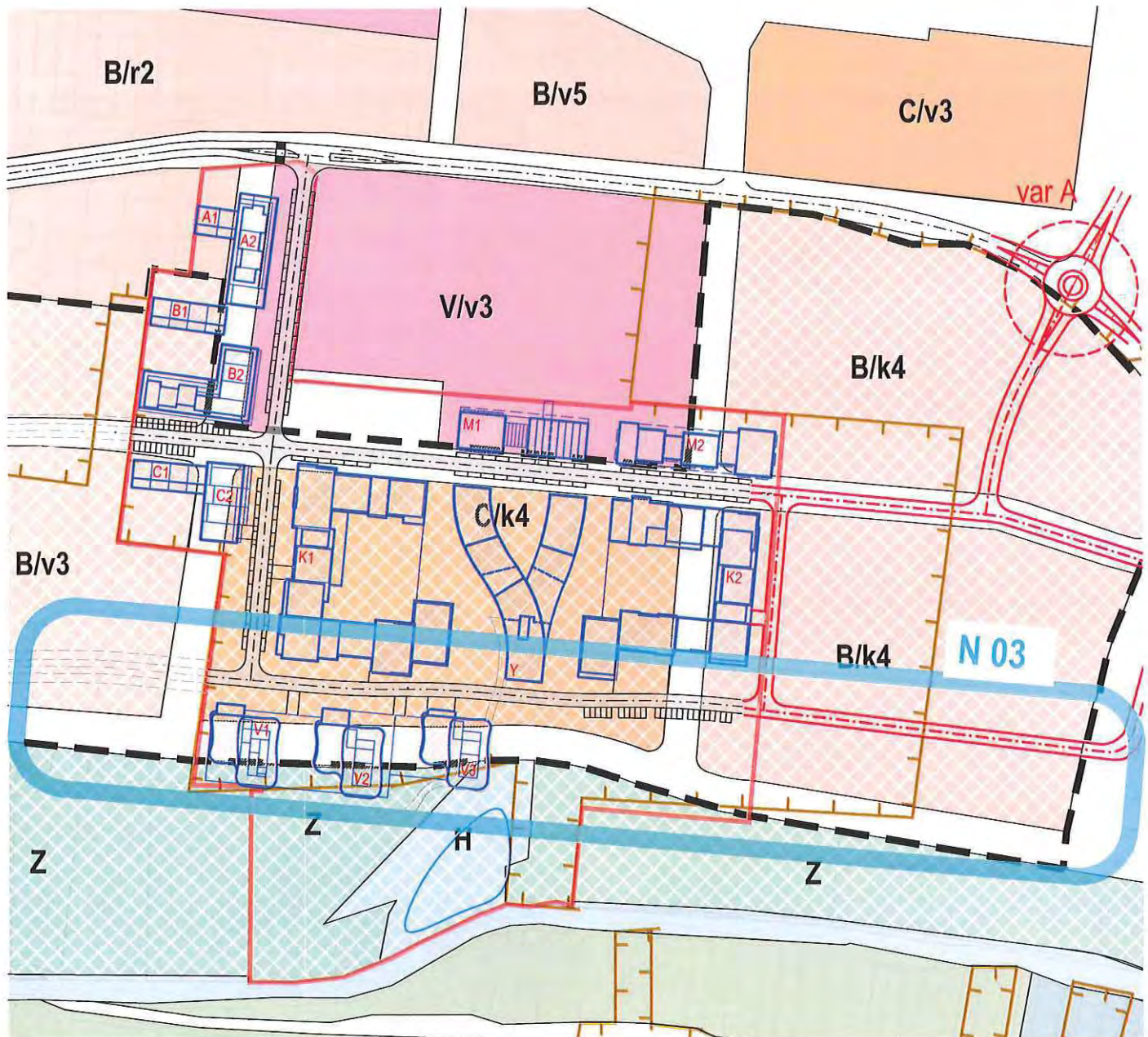
Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na ulici Lány

- zachování plynulosti provozu na ulici Lány bez nutnosti realizace světelně řízené křižovatky Arménská / Lány
- optimální dopravní napojení z křižovatky Ukrajinská / Lány okružní křižovatkou
- posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství na majetkovou hranici území uvádí návrh územního plánu do souladu s reálnými poměry v území a umožňuje etapizaci rozvoje celé lokality

Josef Trnka  
 Jednatel společnosti



Námítku podává:  
 BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)  
 josef.trnka@brode.eu



Vyznačení námítky N03 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

### N 03

#### Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a Z (H)

Navrhujeme posun komunikace a souvisejícího veřejného prostranství oddělující plochy C/k4 a Z (H) severně o přibližně 30 metrů severněji a rozdělení plochy C na dvě části tak, aby veřejné komunikace a veřejné prostranství obsluhovalo obě strany ulice. Přístup k zeleni může být zachován rozšířením veřejného prostranství až k ploše Z (H). Ve funkční ploše jižně od veřejného prostranství navrhujeme upravit regulativy na C/k6 pro možnost umístění výškové dominanty nad rekreační vodní plochou.

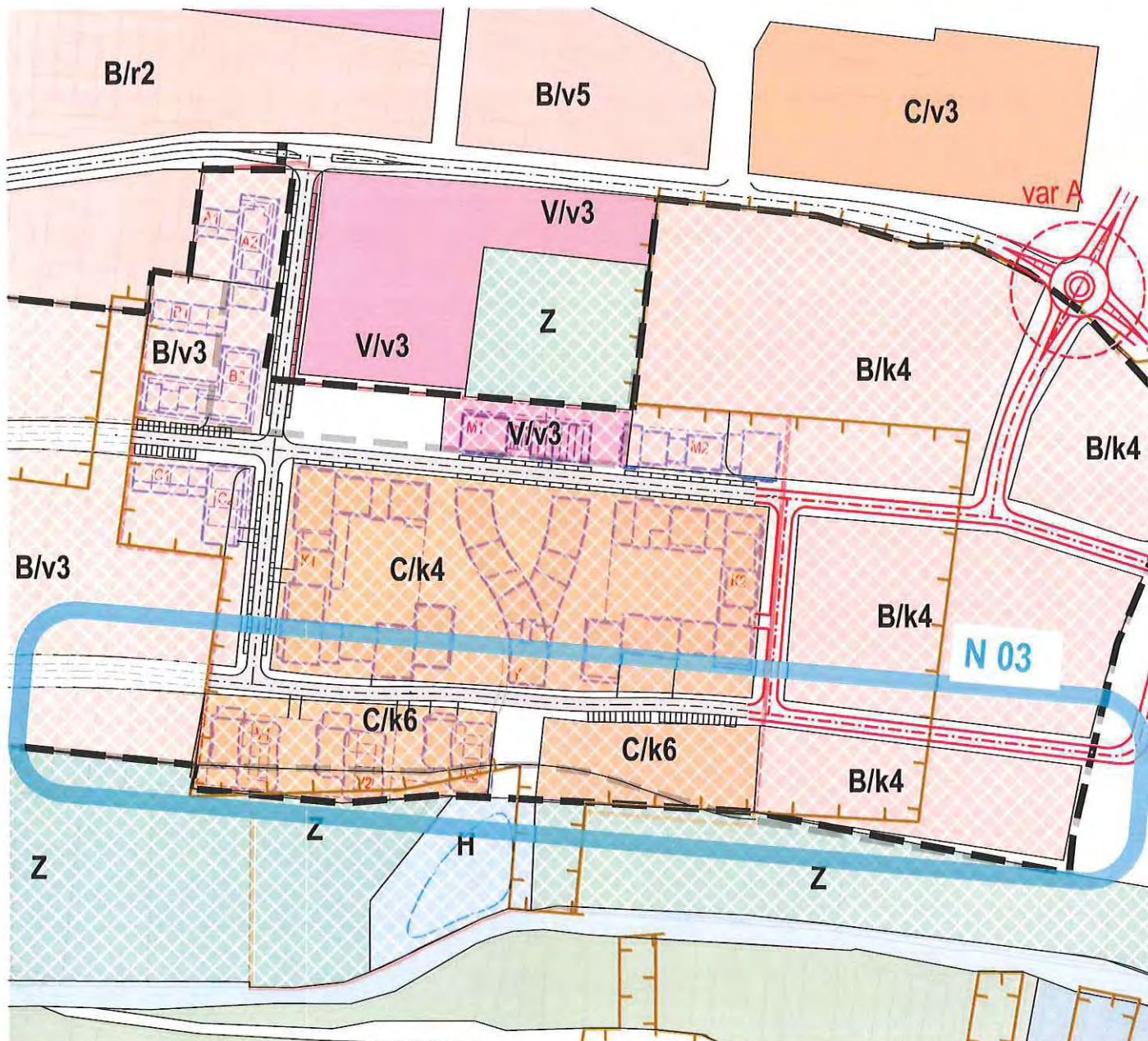
Odůvodnění: Oboustranně využitá ulice využívá efektivněji vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu veřejného prostranství a umožňuje orientovat obytné budovy jižním průčelím do pásu zeleně podél říčky Leskavy. Protipovodňová opatření mohou být zajištěna v rámci budov například terénním valem nebo podnoží obsahující parkovací stání. Vyšší zástavba podél jižní hranice území zamezí pronikání hluku od dálnice D1 a železnice dále do zastavěného území.

Josef Truka  
 Technická společnost

Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.truka@brodland.cz



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N03

### N 03

Námítka k pozici komunikace a souvisejícího veřejného prostranství mezi plochami C/k4 a Z (H)

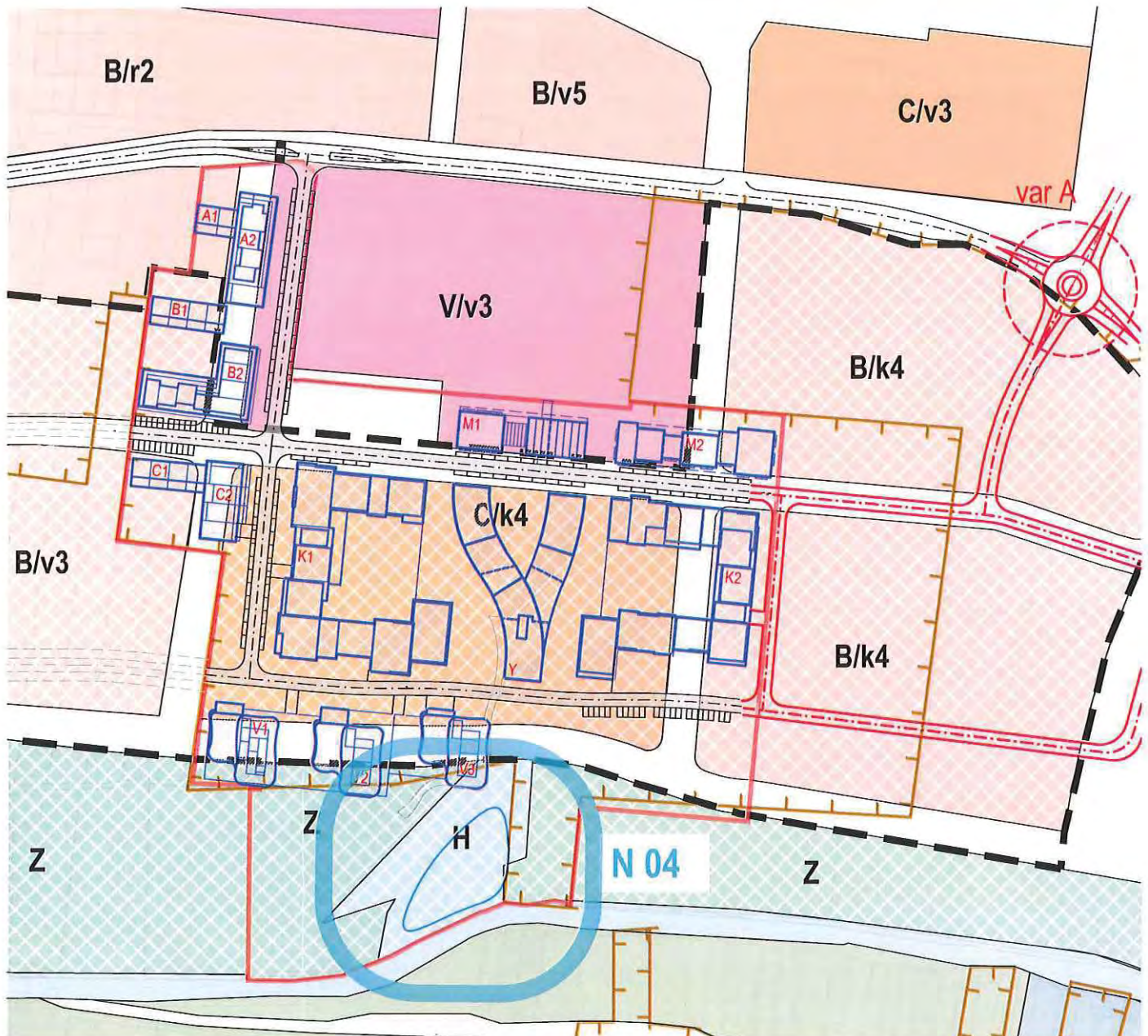
- + zachování veřejně přístupné plochy zeleně a vodní plochy
- + orientace jižních fasád obytných budov přímo do plochy zeleně bez pozemní komunikace pod okny obytných místností
- + zabránění pronikání hluku z dopravy pomocí vyšších budovy dále do zastavěného území

Josef Truka  
 [Redacted signature]

Námítku podává:  
 BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.truka@brodland.cz





Vyznačení námítky N04 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 04

### Námítka k tvaru vodohospodářské plochy

Navrhujeme úpravu tvaru vodohospodářské plochy tak, aby odpovídala tvaru stávající vodní plochy včetně jejich napojení na říčku Leskava.

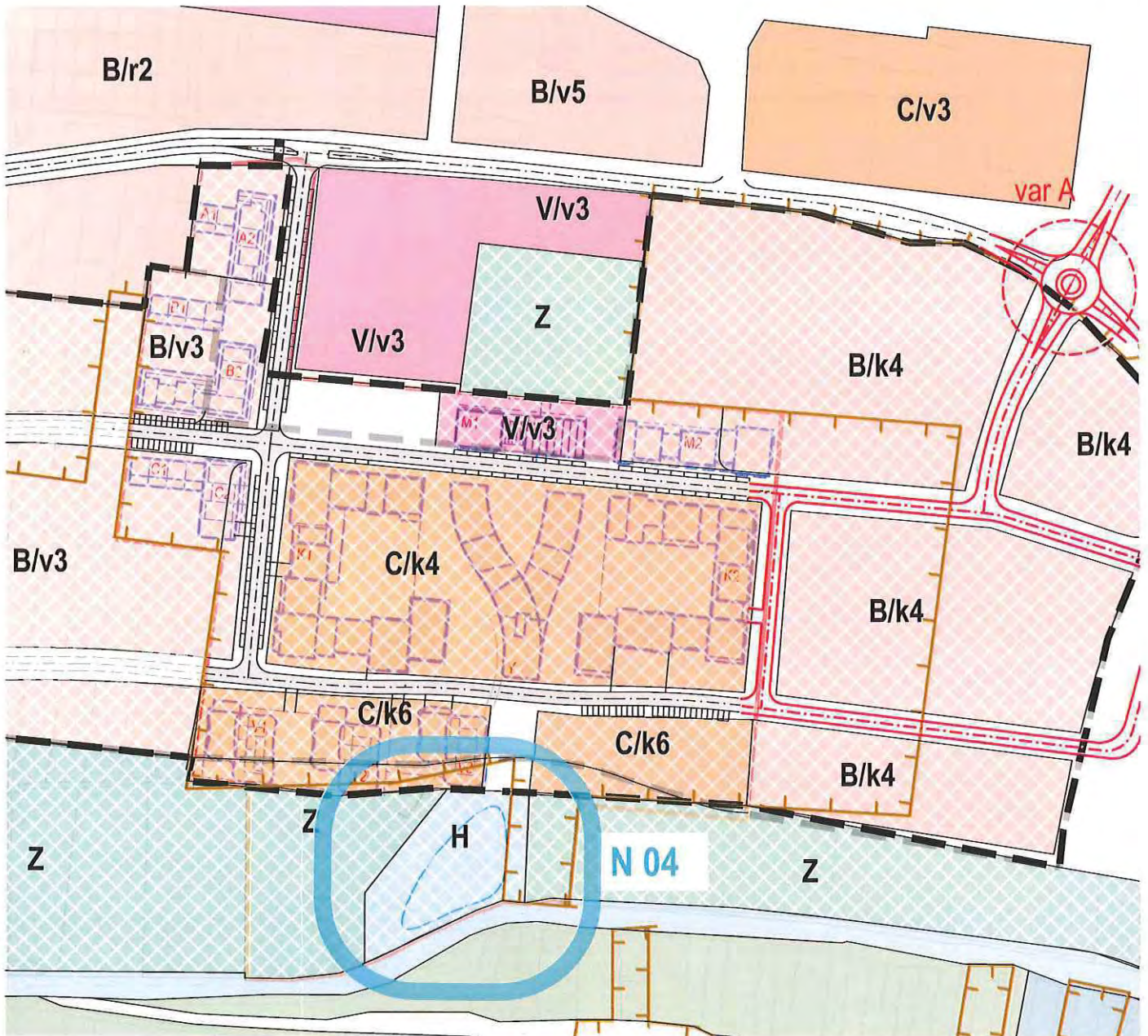
Odůvodnění: Původně navržený tvar vodohospodářské plochy kopíruje hranice pozemků, které však neodpovídají reálnému rozsahu vodní plochy.

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků, LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joset.trnka@brodland.eu



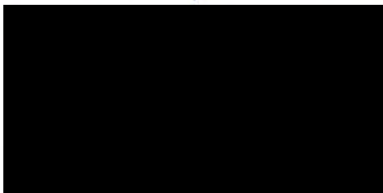
*Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N04*

## N 04

Námítka k tvaru vodohospodářské plochy

- + zachování výměry vodohospodářské plochy
- + úprava hranic plochy H podle reálné rozlohy stávající vodní plochy
- + možnost úpravy příkrych břehů pro usnadnění přístupu k vodní hladině

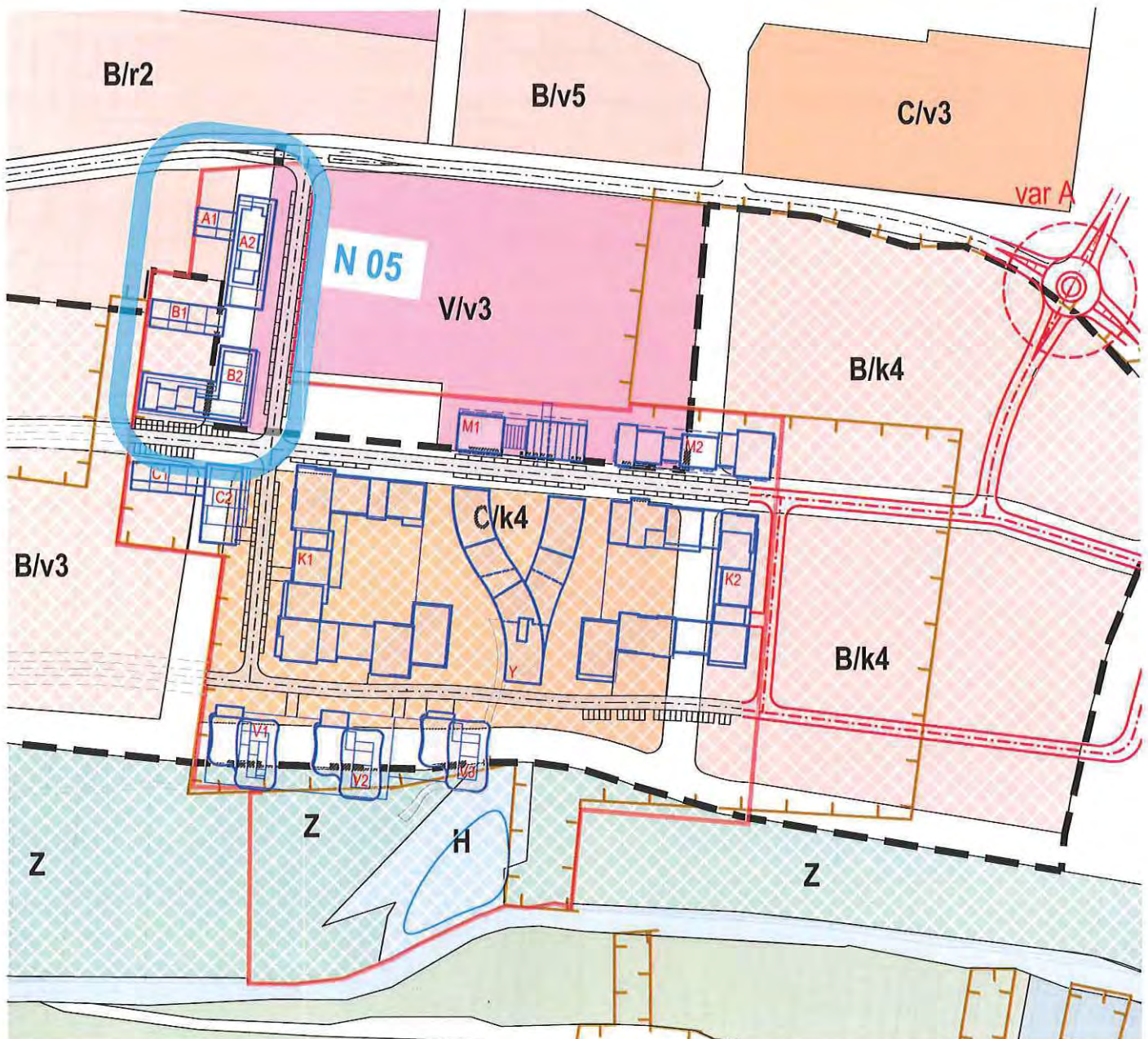
Josef Trnka  
Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.trnka@brodland.cz



Vyznačení námítky N05 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

## N 05

Námítka k regulativu B/r2 v návrhové ploše podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány

**Navrhujeme úpravu regulativu návrhové plochy B/r2 tak, aby odpovídal navazujícím návrhovým plochám (V/v3, B/v3, C/k4).**

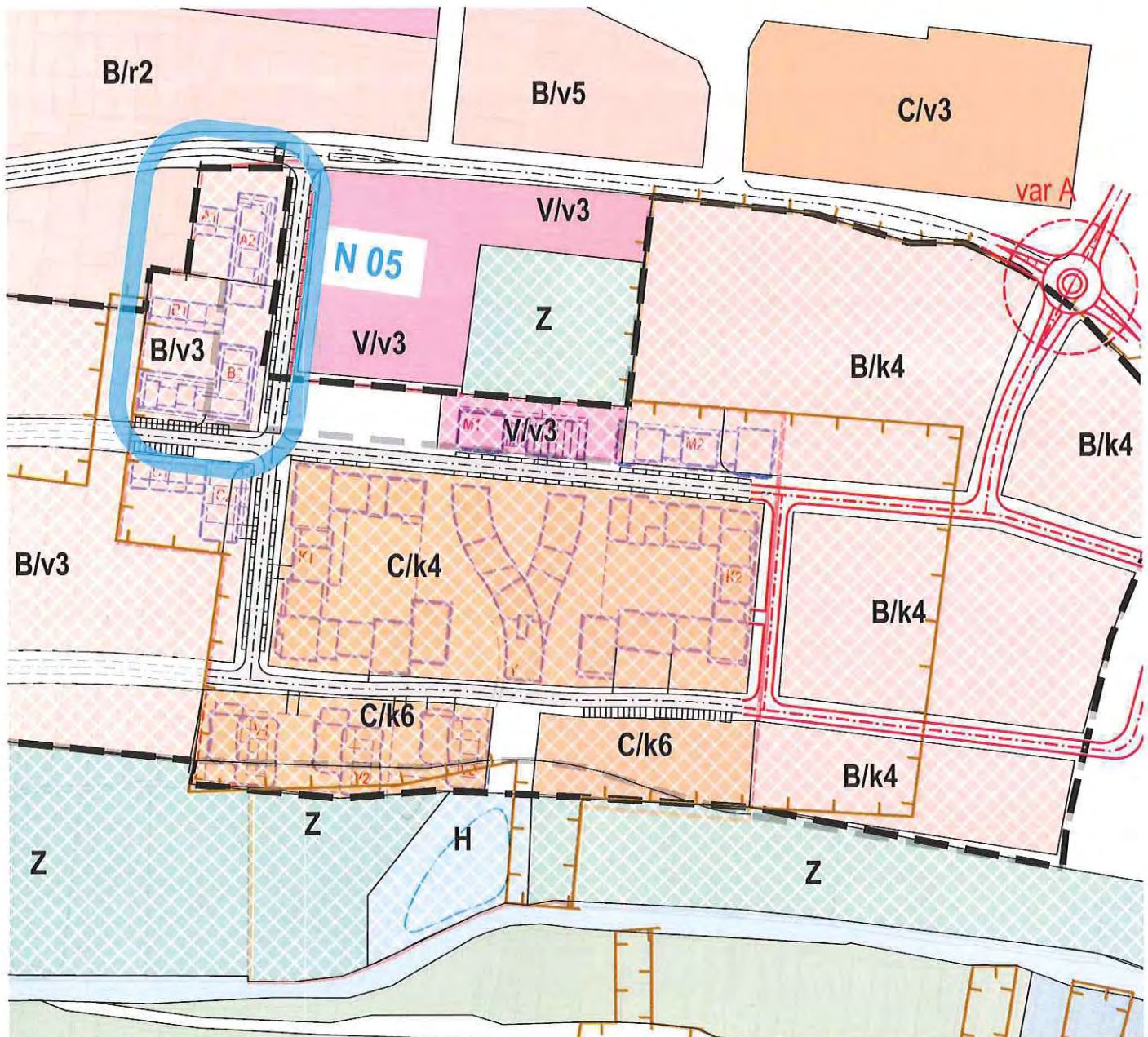
Odůvodnění: Podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány je navrženav kontaktu se stávající obytnou zástavbou návrhová plocha B/r2. Posunem komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (viz. Námítka N 01) vzniká návrhová plocha širší přibližně 55 metrů ve které je možné řešit zástavbu tak, aby na stávající řadové domy navázala zástavba stejného měřítka a podél veřejného prostranství byly umístěny bytové domy, které měřítkem odpovídají okolním návrhovým plochám. Vzájemné odstupy obytných staveb jsou dány přísnými legislativními požadavky a není nezbytné regulovat rovnoměrný rozvoj urbanizovaného území požadavkem na venkovský typ zástavby rodinných domů v sousedství veřejné a obytné zástavby většího měřítka. Nároží orientované do významného veřejného prostranství před historickou budovou školy by nemělo být tvořeno drobnou obytnou zástavbou výšky do deseti metrů.

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodla.cz



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zpracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky N05

## N 05

Námítka k regulativu B/r2 v návrhové ploše podél hlavní příjezdové komunikace z ulice Lány

- + zachování měřítka zástavby rozvojové lokality ve vztahu k hlavním veřejným prostranstvím
- + vytvoření pozvolného nekonfliktního přechodu mezi rodinnými domy, bytovými domy a veřejnou vybaveností uvnitř bloku

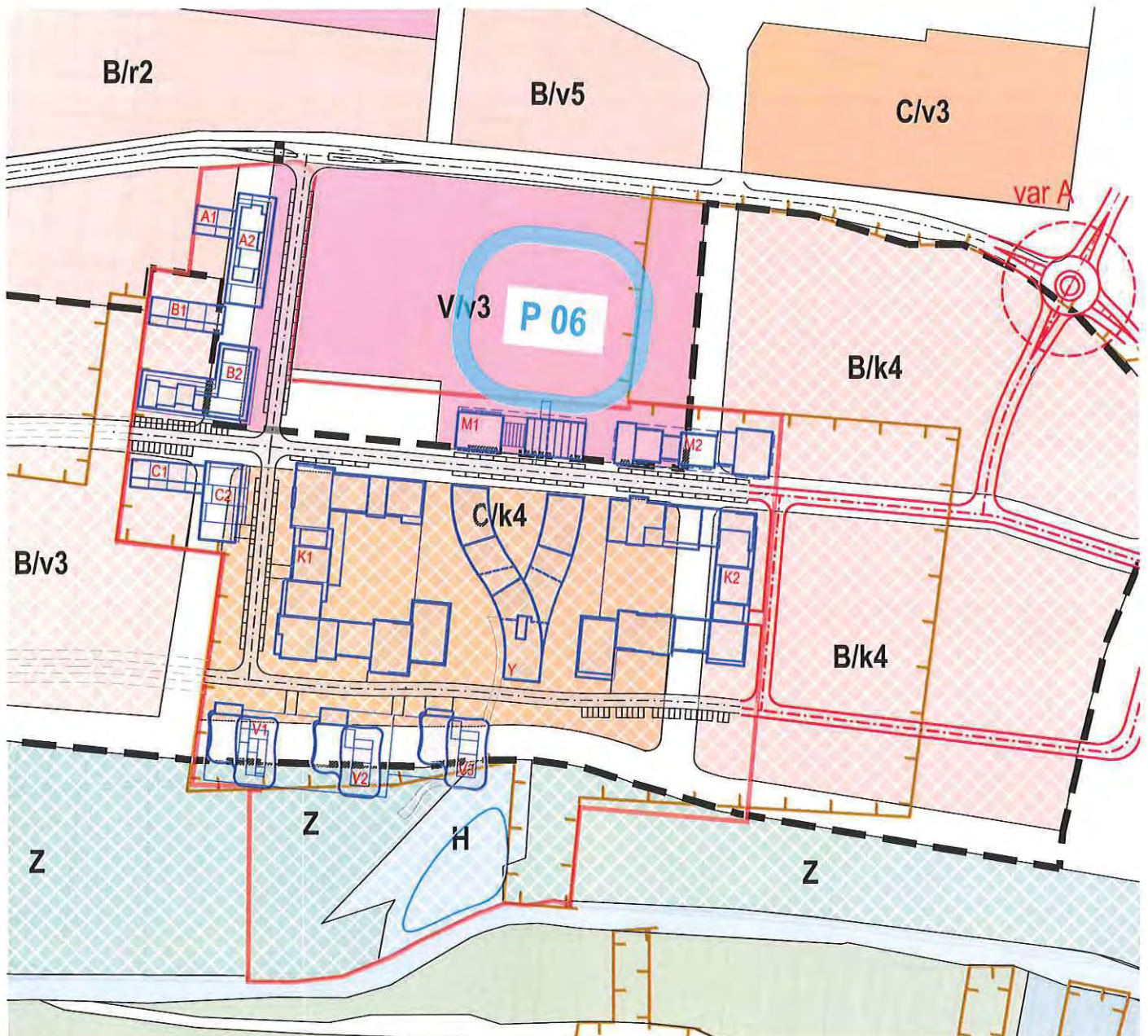
Josef Trnka  
 Jednatel společnosti



Námítku podává:

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodland.cz



Vyznačení připomínky P06 na podkladu návrhu nového územního plánu (06/2020) - Rozvojová lokalita Be -1, Brno Bohunice

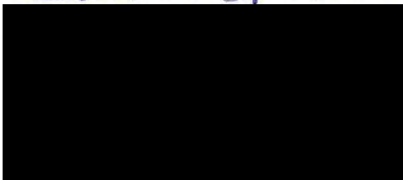
## P 06

**Připomínka k rozsahu plochy pro vybavenost, vymezení plochy zeleně v rozsahu hodnotného arboreta**

**Navrhujeme vyčlenění části plochy V/v3 ve prospěch plochy Z v rozsahu pozemku p.č. 890. Jedná se o stávající hodnotné arboretum u historické školní budovy, jehož východní část není součástí nemovité kulturní památky bývalého Pomologického ústavu.**

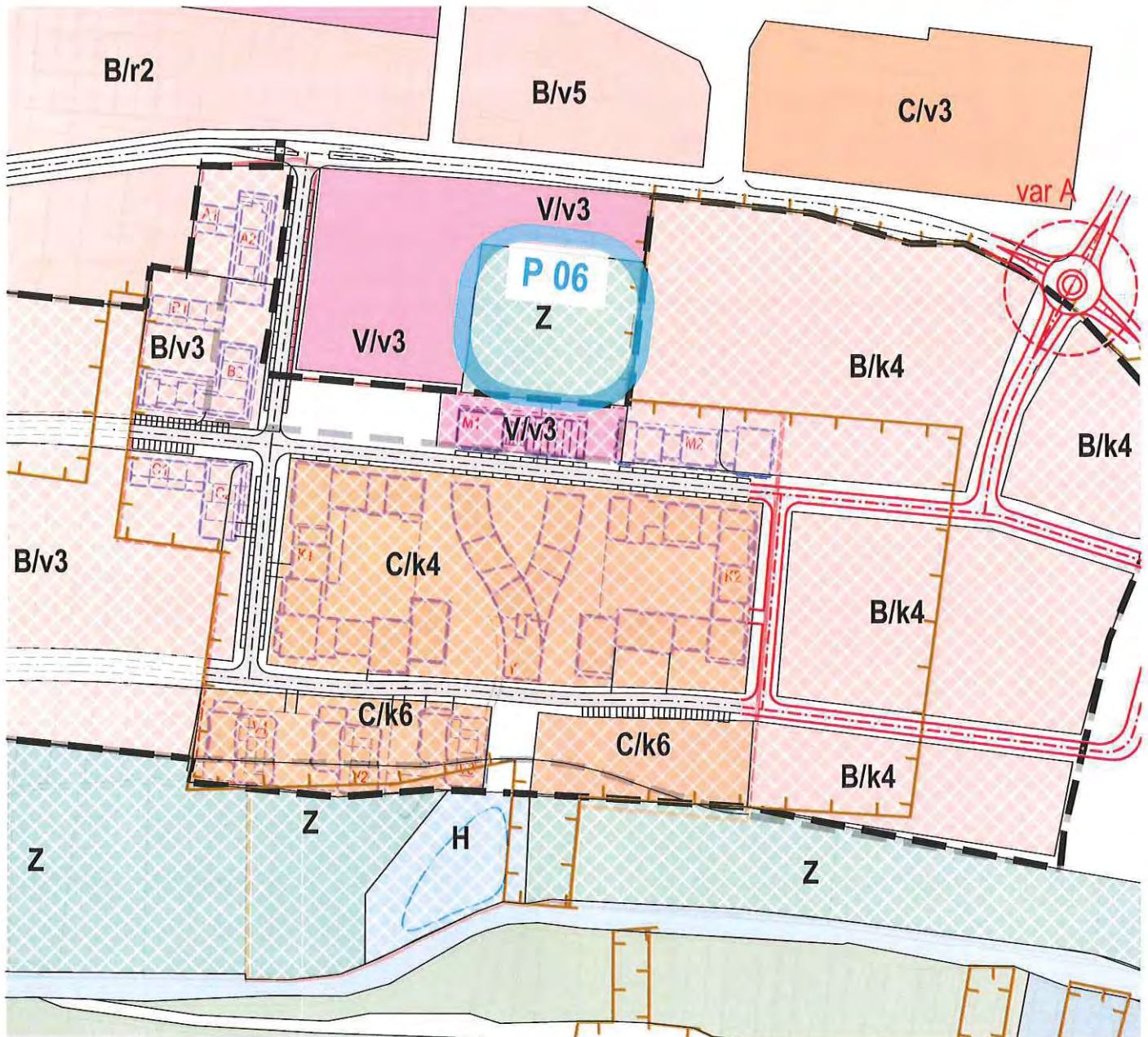
Odůvodnění: Východní část arboreta není součástí kulturní památky bývalého Pomologického ústavu (chráněna je pouze jeho západní část v ploše p.č. 887 - předprostor školní budovy). Arboretum k jehož založení došlo před více než sto lety obsahuje velmi hodnotné a vzácné stromy. Pozemek je ve vlastnictví města Brna a má potenciál stát se hodnotnou součástí veřejně přístupné městské zeleně. Jakákoliv zástavba v tomto prostoru je vzhledem ke vzrostlým stromům s malými vzájemnými rozestupy nežádoucí a poškodila by hodnotný soubor zeleně. Tento prostor se může stát součástí zelené pěší osy mezi sídlištěm Bohunice a zeleným údolím podél říčky Leskavy v souladu s vypracovanou urbanistickou studií.

Josef Truka  
Jednatel společnosti



BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.truka@brodland.cz



*Návrh na úpravu hlavního výkresu se zpracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky P06*

## P 06

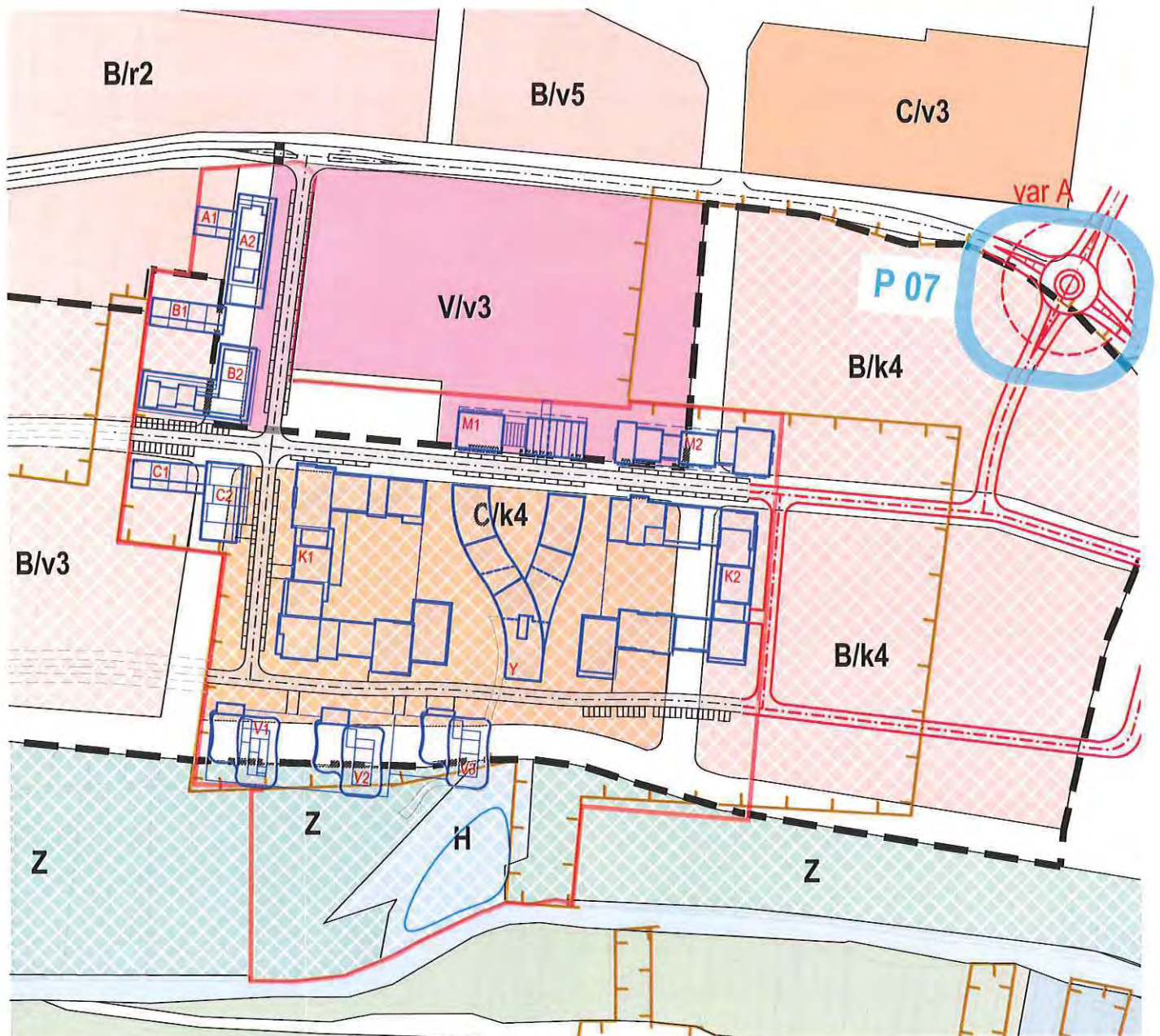
**Připomínka k rozsahu plochy pro vybavenost, vymezení plochy zeleně v rozsahu hodnotného arboreta**

- + vytvoření ochrany hodnotné vzrostlé zeleně s potenciálem vytvoření veřejného parku
- + zelený prostor se může stát součástí zeleně pěší spojnice mezi stávající zástavbou a zeleným pásmem podél říčky Leskavy

Josef Trnka  
 Jednatel společnosti

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
 (vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

josef.trnka@brodla.cz



## P 07

### Připomínka k pozici hlavního dopravního napojení lokality Be-1

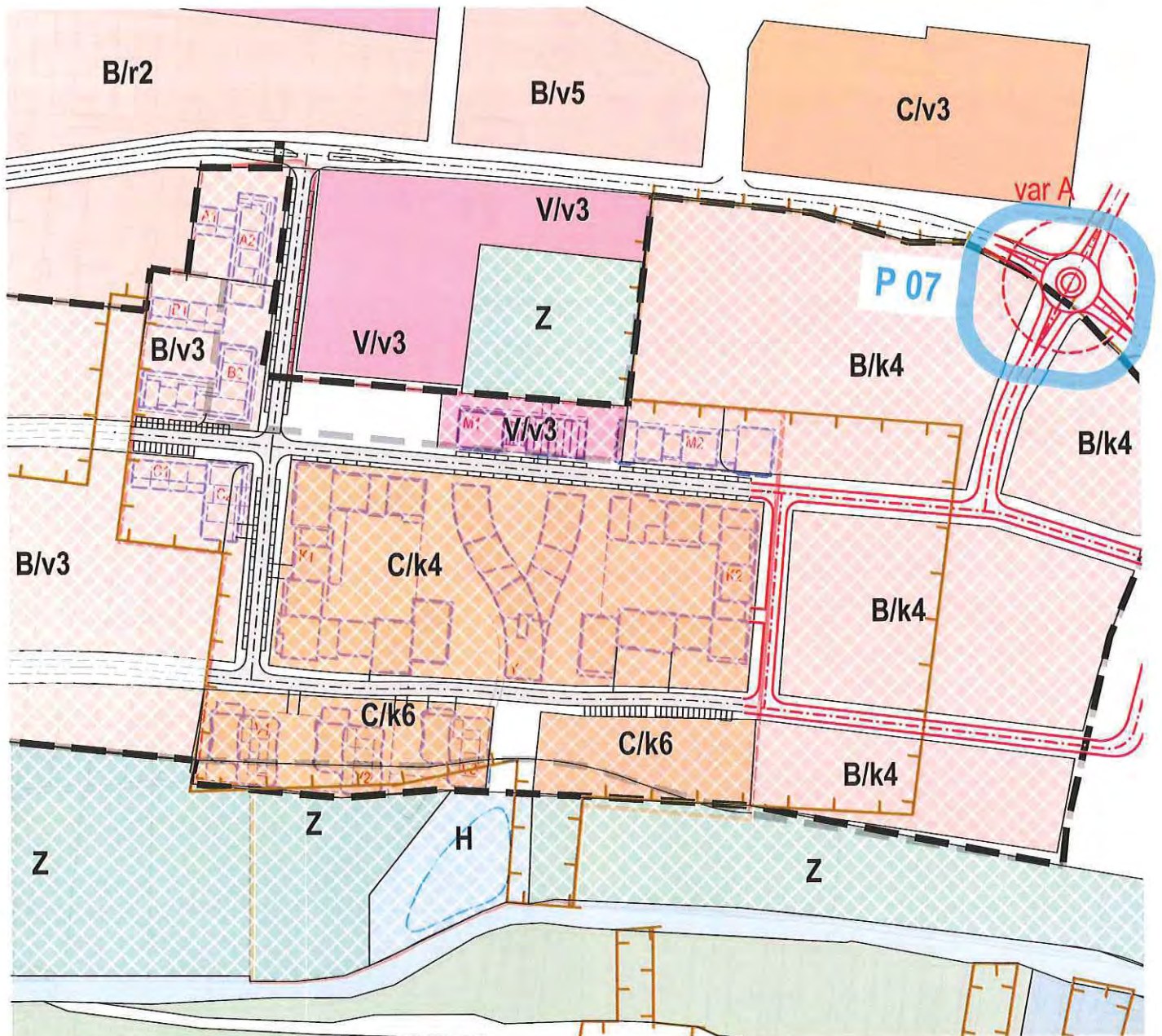
**Navrhujeme vytvoření hlavního dopravního napojení pomocí nové okružní křižovatky, která navazuje na hlavní dopravní skelet obslužných komunikací městské části Bohunice. Z dopravního hlediska se jedná o ideální řešení již dříve prověřované dopravní studií.**

Odůvodnění: Rozvojová lokalita navazuje na stávající dopravní systém městské části Bohunice, kterou tvoří v tomto místě okružní sběrná komunikace Lány a na ni se napojující ulice Ukrajinská. Toto křížení je základním dopravním uzlem jihovýchodní části Bohunice a je z dopravního hlediska ideální pro napojení rozvojové lokality. Vzhledem k trasování linek MHD je také ideální pro možnost trasování stávající autobusové linky (denní i noční) do rozvojové lokality (zastávku MHD navrhujeme umístit poblíž veřejného prostranství před historickou budovu školy). Technicky je tento způsob napojení řešitelný - bylo prověřeno výškové uspořádání komunikací s napojením na stávající niveletu ulice Lány. Původně uvažované napojení z průsečné křižovatky Arménská / Lány by vytvořilo na ulici Lány významné kapacitní omezení - bylo by nutné řešit tuto křižovatku jako světelně řízenou. Původně uvažované dopravní napojení ve východním cípu rozvojové lokality není vhodné vzhledem k malým vzdálenostem mezi křižovatkami na ulici Lány. Obě tato původně uvažovaná dopravní napojení je možné je možné nahradit navrhovanou okružní křižovatkou Ukrajinská / Lány.

Josef Trnka

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joséf.trnka@brodland.eu



Návrh na úpravu hlavního výkresu se zapracováním námitek a připomínek (N01 až P07) s vyznačením námítky P07

## P 07

Připomínka k pozici hlavního dopravního napojení lokality Be-1

- + ideální dopravní napojení z hlediska dopadů do okolí a zachování průjezdnosti ulice Lány
- + možnost trasování autobusových linek MHD do rozvojové lokality

Josef Trnka  
Jednatel společnosti

BRODLAND s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1  
(vlastník pozemků LV 3742, katastrální území Bohunice 612006)

joscf.trnka@broda.cz



## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 268434

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	22. prosince 2016
<b>Spisová značka:</b>	C 268434 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	BRODLAND s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
<b>Identifikační číslo:</b>	056 55 277
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět činnosti:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	JOSEF TRNKA, [redacted]
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	ASASHI SECURITIES EASTERN DEVELOPMENT AG 9495 Triesen, c/o at4you AG, Landstrasse 40, Lichtenštejnské knížectví Registrační číslo: FL-0001.523.745-8
<b>Podíl:</b>	Vklad: 100 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
<b>Základní kapitál:</b>	100 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Na společnost BRODLAND s.r.o. přešla část jmění rozdělované společnosti November Rain s.r.o., se sídlem Praha 1, Staré Město, Kaprova 42/14, PSČ 110 00, IČO: 241 20 740, a to podle projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 29. 3. 2017, který byl schválen oběma společnostmi zúčastněnými na přeměně dne 19. 5. 2017.

Josef Trnka, Jednatel společnosti

## **MMB/0301419/2020**

### **Námítka č.1**

### **Námítka č.2**

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu vymezení koridorů veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Be-1.*

*Předmětné území bude v návrhu pro opakované veřejné projednání bude území upraveno v souvislosti s přeřazením části území do územních rezerv. Rozvoj bude potvrzen v rozsahu dle současného územního plánu.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Podatel chce upravit tvar navrhované plochy H podle skutečného tvaru. Požadavek zdůvodňuje tím, že bude lépe odpovídat přirozenému stavu a možností úpravy příkrých břehů pro přístup k hladině. Pořizovatel vyhodnotil námítku jako odůvodněnou a dává pokyn k úpravě tvaru plochy H.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Zpracovatel zhodnotil výškovou úroveň 2 pro plochu bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Be-1 jako vhodnou. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn ve východní části lokality Be-1 v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení (B-9 a B-10) kromě části ploch bydlení u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (stabilizovaná plocha B/r2 a plocha změn B/k3).*

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v návrhu nového ÚPmB vychází již z platného ÚPmB. Drží se tak kontinuita a zeleň lze umístit i v ploše pro veřejnou vybavenost V.*

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na připojení území okružní křižovatkou na ulici Lány.*

*V rámci obecných podmínek je možná realizace jakéhokoliv propojení komunikací, územní plán nepředurčuje konkrétní tvary křižovatek, tento požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*

7512



mmb1e57739b4d2

## ÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

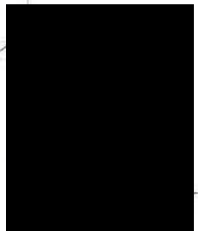
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Připravovaný územní plán pro veřejné projednání	
Identifikační údaje podatele		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Datum dne: 30.06.2020	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Č.j. MMB: 0301421	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Adresa	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, parc. č. [REDACTED] (stavba rodinného domu), [REDACTED] příslušenství rodinného domu)		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování	
Městská část	Brno-Bohunice		
Katastrální území	Bohunice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-6 Červený kopec, nesouhlasíme s chodníkem pro veřejnost na pozemcích parc. č. [REDACTED] vše k.u. Bohunice		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	<p><b>Nesouhlasíme</b> s chodníkem (pěší komunikací na pozemcích parc. č. [REDACTED] vše k.u. Bohunice), který je navržen v rámci územní studie „Červený kopec“ z roku 2017, lokalita Be-6. Chodník je navržen na pozemcích, které přímo sousedí s naším rodinným domem umístěným na pozemcích [REDACTED] vše k.u. Bohunice.</p> <p>Umístěním chodníku bude znehodnocen pozemek našeho rodinného domu i naše přilehlé pozemky. Naš rodinný dům byl umístěn v území místo již stávajícího rodinného domu (jedná se o stávající stav v území). Z tohoto důvodu je náš rodinný dům v území položen níže než pozemky navrhovaného budoucího chodníku. Atika naší garáže při rodinném domě je výšky 3,25 m a naše opěrná stěna při pozemku rodinného domu je cca ve výšce sousedních pozemků [REDACTED] vše k.u. Bohunice, na kterých bude umístěn budoucí chodník. Osoby pohybující se po chodníku budou často chodit při hranici našeho pozemku. Z důvodu našeho níže položeného domu, by mohli osoby z budoucího chodníku přímo vstoupit na atiku a poté střechu naší garáže. Tímto by mohlo vzniknout ohrožení našeho majetku a možnost krádeží na našem pozemku a domě. I v případě umístění plotu při budoucím chodníku se obáváme překonání i této překážky a způsobené škody. Umístěním budoucího chodníku dojde</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- grafická příloha</li> <li>• ano (situační výkres RD, řez stavbou, pohled na stavbu, fotografie stavby na místě)</li> </ul>			

	<p>k nepřiměřenému zásahu do našeho vlastnického práva. Domníváme se, že návrh chodníku pro veřejnost při našem pozemku není nezbytný pro zajištění přístupu do území Červeného kopce.</p> <p>Pozemek pro rodinný dům jsme kupovali především z důvodu klidné lokality Červený kopec, (2015) v té době ještě nebyla platná územní studie „Červený kopec“. Tato studie s námi nebyla konzultována. S touto studií částečně nesouhlasíme, především z důvodu, že nyní bude náš rodinný dům na křižovatce budoucích komunikací. Z jihu bude náš dům ovlivněn hlukem z budoucí dopravy z MHD a poté bude v blízkosti našeho domu umístěn chodník pro pěší. Toto vše ovlivní naši pohodu bydlení na pozemku i v rodinném domě. Nesouhlasíme především s chodníkem pro veřejnost na pozemcích parc. č. [REDACTED] [REDACTED] vše k.u. Bohunice, který bude mít pro náš rodinný dům špatný dopad z důvodu bezpečnosti našeho majetku.</p>
V ..... dne .....	Podpis: ..... [REDACTED] .....

\*nehodící se škrtněte



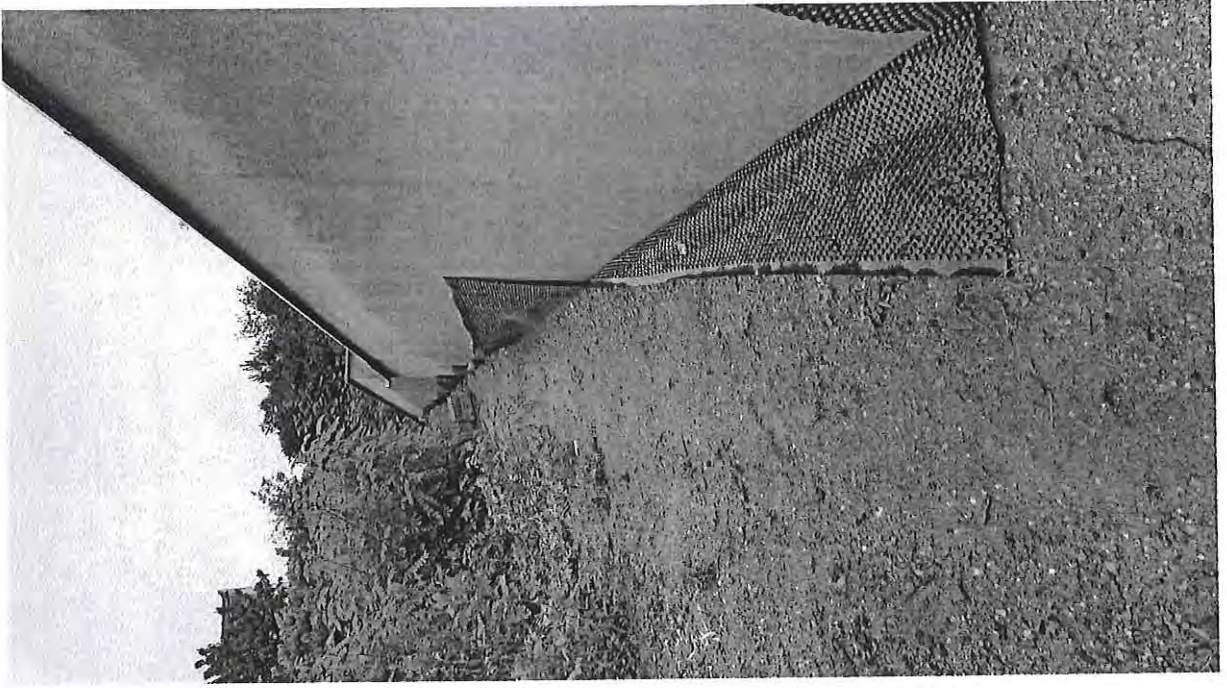
29.6.2020

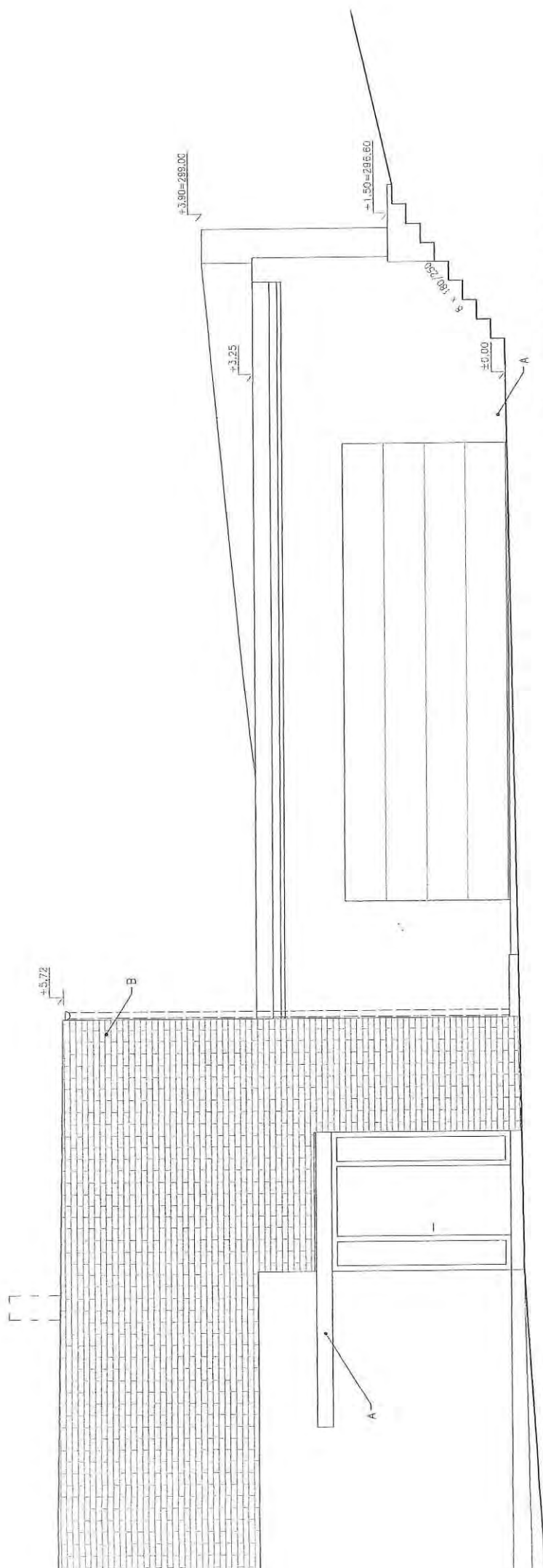




19.6.202







Povizujeme za podmíněk rozhodnutí

S 0001/02787/17/SU

Ze dne: 10.07.2017  
 Úřad městské části města Brna  
 Brno-Bohunice  
 Stavební úřad  
 Šupljákův 3, 602 00 Brno (1)



10

RODINNÝ DŮM NA P.Č. 1470, 1471 A 1472, K.Ú. BOHUNICE

**PROJEKT KE STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ**

GENERÁLNÍ PROJEKTANT :  
 PROJEKTANT :  
 INVESTOR :  
 MÍSTO :  
 DATUM :

**STAVEBNÍ ČÁST**

POHLED JIHOVÝCHODNÍ

M - 1:50

- LEGENDA MATERIÁLŮ**
- "A" - Omítka hladká lehká vláknitá + fasádní nátěr v odstínu "lumeně bílý" - se zabarvením do smetanovč./pískova"
  - "B" - Oklad z červených pásků
  - "C" - oklad stříšky - překližka nebo OSB + nátěr v odstínu "antracitově"

- Rámy oken -  
 - dřevohliníkové, odstín "antracitový"  
 Vrata - sekcční, odstín "šedý"

- POZNÁMKA**
- na podkladě vzorkovníků dodavatele budou na fasádě provedeny vzorky vybraných odstínů a na jejich podkladě budou za přítomnosti autora projektu konkrétní odstíny upřesněny a odsouhlaseny !



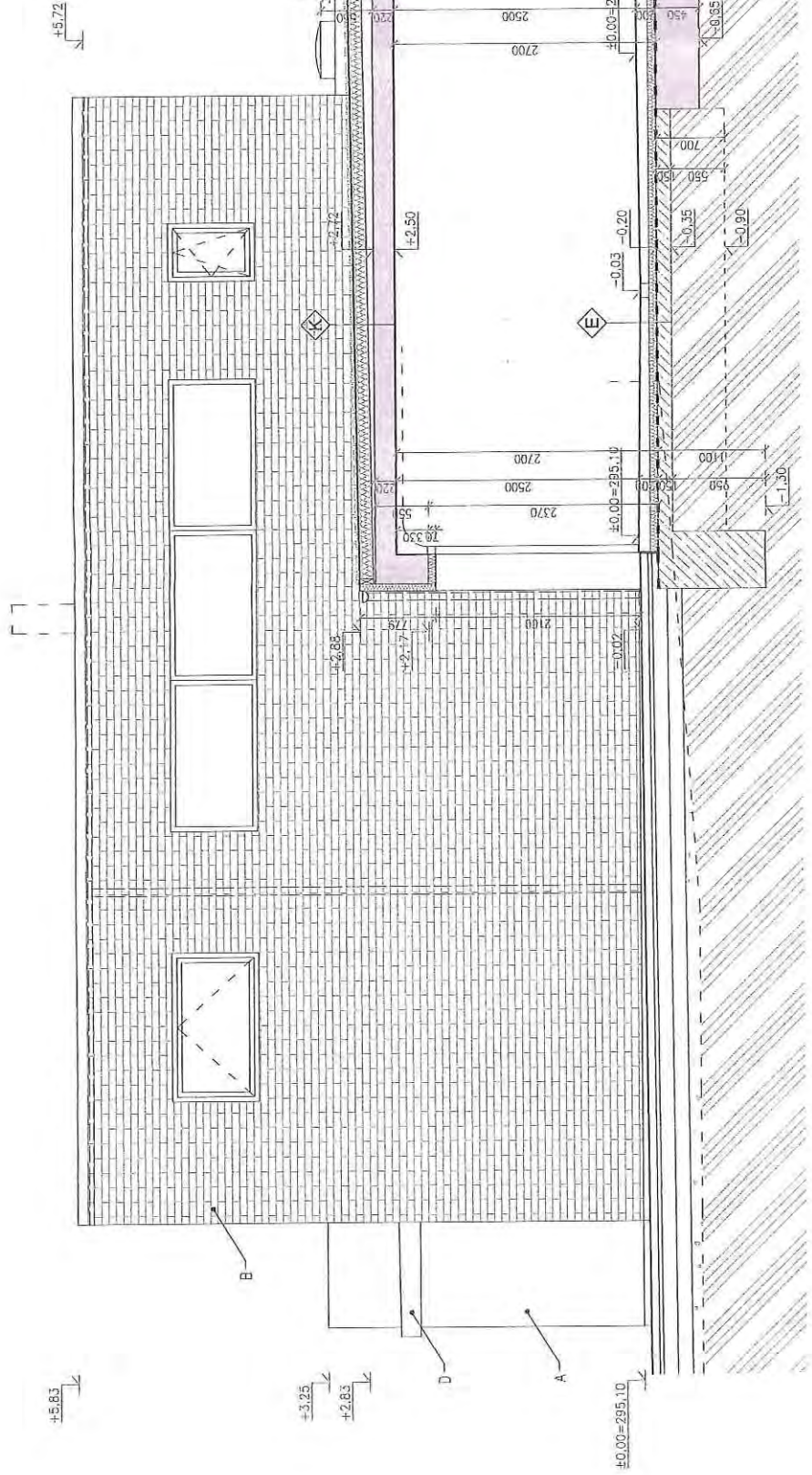
Povizujeme za podmíněk rozhodnutí

**BOHOH.02.2.3.7.1.7.3.0**

10. 07. 2017

na dne:   
 Úřad investiční čest města Brna  
 Brno - Bohunice  
 Stavební úřad  
 Pivovarská 3, 602 00 Brno

(\*)



RODINNÝ DŮM NA P.Č. 1470, 1471 A 1472, K.Ú. BOHUNICE

**PROJEKT KE STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ**

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
INVESTOR :
MÍSTO :
DATUM :

**STAVEBNÍ ČÁST**

ŠE7 "17" - BOHICE SEVEROVÝCHODNÍ

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

- zdivo z číneřných tvárníc Parotherm 24 P+D, P10 (tl. 250mm) nc MVC 5,0
- betonové konstrukce
- železobetonové konstrukce
- tepelná izolace (viz skladby a detaily)
- hydroizolace

**LEGENDA MATERIÁLŮ**

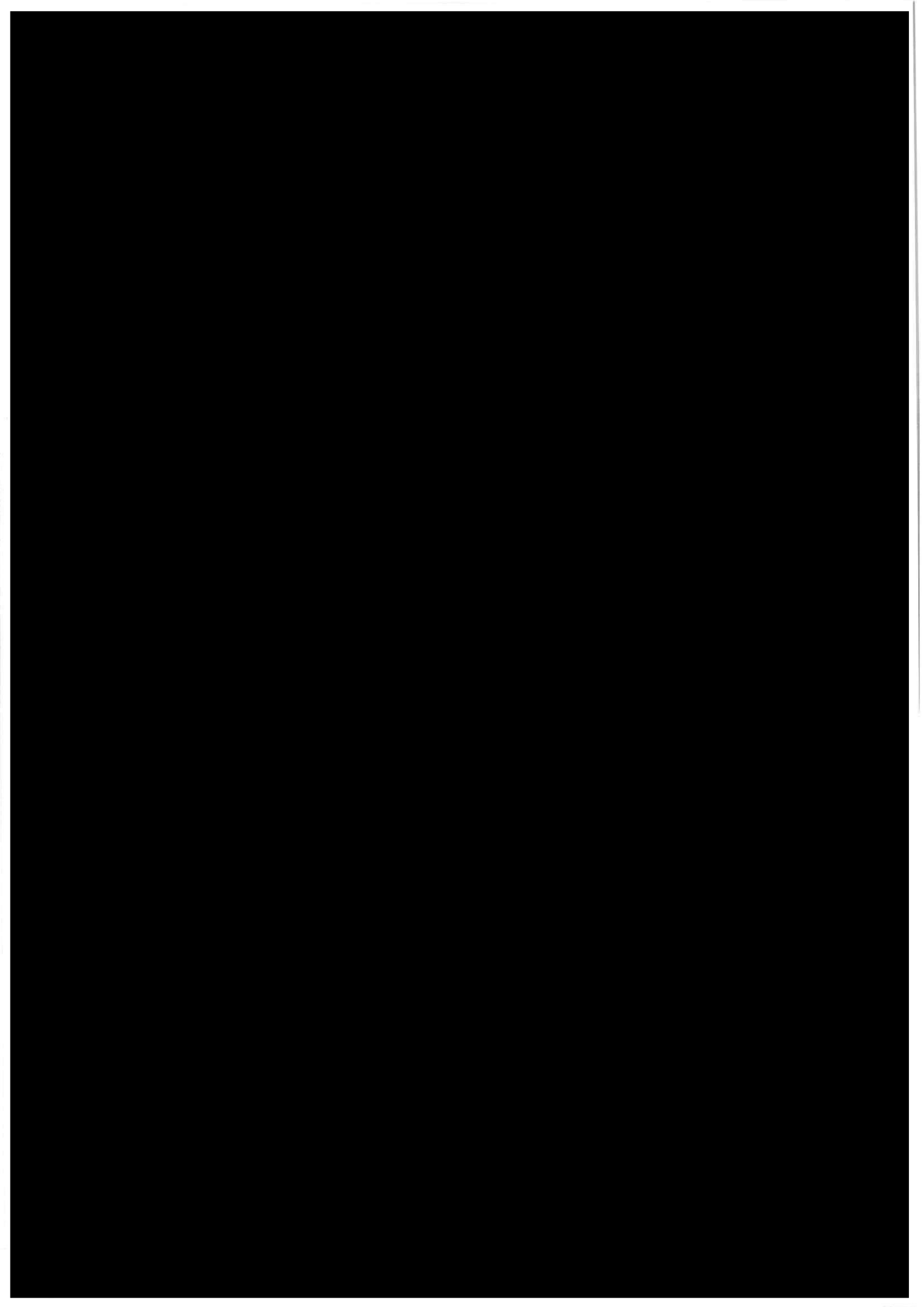
- "A" - Ořnítko hladké lehké vláknité + fasádní nátěr v odstínu "tlučeně bílém" - se zabarvením do smetanové/písková
- "B" - Obklad z číneřných pásků
- "D" - obklad štrážky - překlízka nebo OSB + nátěr v odstínu "antraciovém"

- Rámy oken - dřevohliníkové, odstín "antraciový"

**POZNÁMKA**

- na podkladě vzorkovníků dodavatele budou na fasádě provedeny vzorky vybraných odstínů a na jejich podkladě budou za přítomnosti autora projektu konkrétní odstíny upřesněny a odsouhlaseny!





## **MMB/0301421/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích p.č. 1473, 1475 a 1476 k.ú. Bohunice v majetku podatele.*

*Jedná se o pozemky situované mezi ulicí Kejbaly a vrcholem Červeného kopce, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení a ploch městské zeleně v rozvojové lokalitě Be-6. 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). Veřejná prostranství, i když nejsou v grafické části přímo vymezena, lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Oblast rozvojového území Be-6 Červený kopec byla do Návrhu ÚP zpracována na základě dříve zhotovené územní studie (ÚS) „Územní studie Červený kopec“ (Pelčák a partner architekti, 11/2017), jejíž část byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový ÚP a poskytnuta zpracovateli. V lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*

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

7099

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

G.J. MMB:

Příl:

0304425

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	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 patříci jednotlivým vlastníkům běžně přesahují 1000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 tlačením hledat nežádoucí cesty a alternativy stavebních úprav, aby jejich nemovitosti odpovídaly potřebám spojeným s optimálním využíváním pozemku.

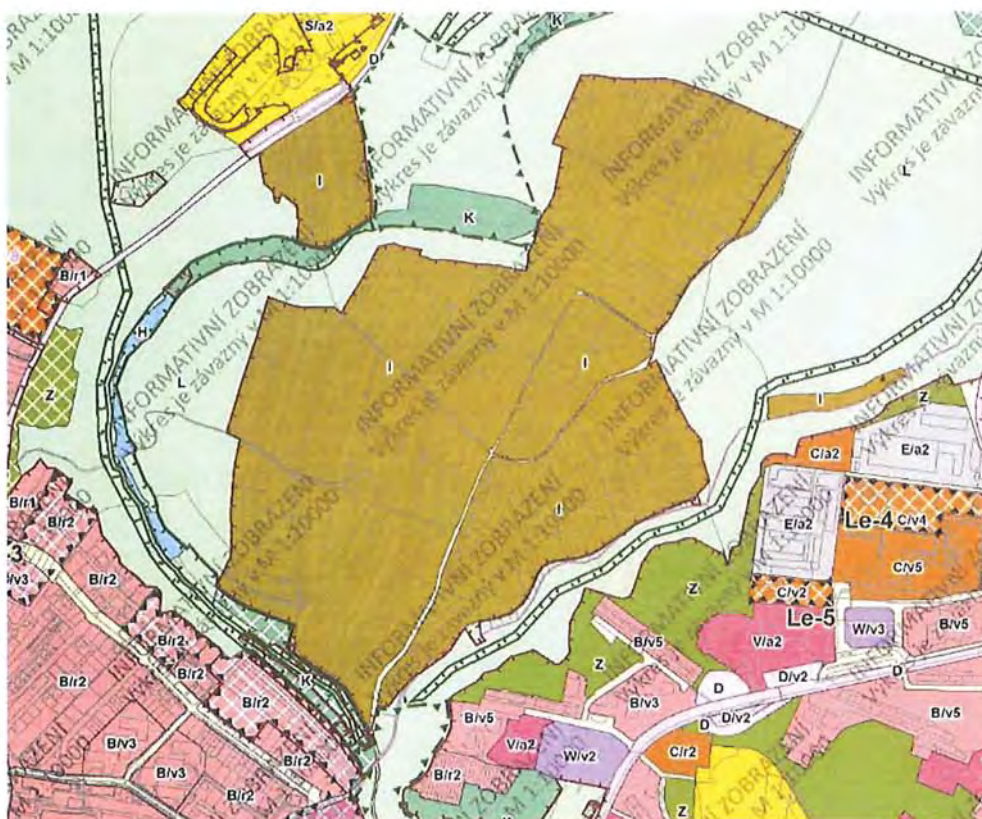
Zajisté je třeba chránit přírodní bohatství, které se v blízkosti dané lokality nachází. Při úvaze nad ochranou přírodních a krajinných hodnot území by však bylo jistě vhodné zvážit zejména vliv sousedící nově budované a hustě osídlené zástavby Sadová, jakož i plánovaný most z Kociánky na Lesnou, který 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 ..... BRNE ..... dne 29.6.	Podpis	
------------------------------	--------	--

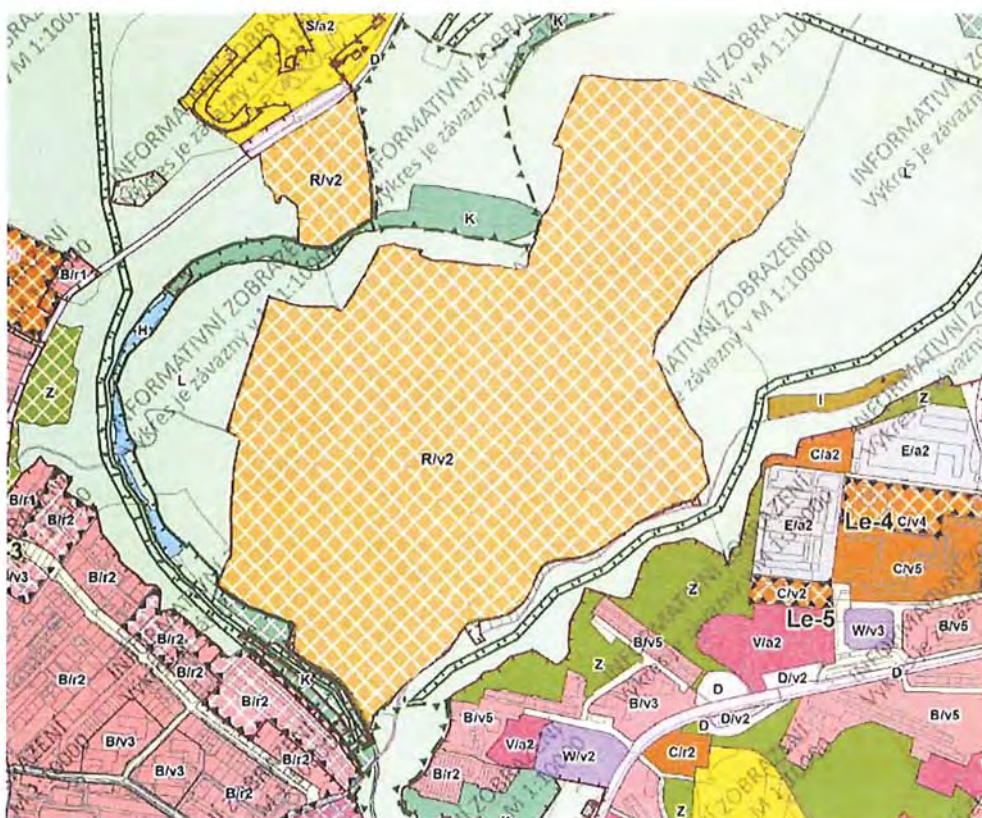
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:  
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

Návrh ÚP 2020



Změna návrhu ÚP 2020



## **MMB/0301425/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc.č.592/3 a 591v k.ú. Sadová. Vlastník pozemků navrhuje, aby došlo ke změně z plochy s funkčním využitím plocha zahrádek „I“ na plochu rekreace „R“, která umožní stavby pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a v Návrhu Územním plánu města Brna je součástí plochy zahrádek „I“.*

*Pozemky jsou v území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek „I“. Předmětem námitky je převedení lokality zahrádek Zaječí Hora na k.ú. Sadová do ploch pro rekreaci se specifikací způsobu využití "R" - plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m<sup>2</sup>.*

*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 vymežovány pouze výjimečně, a to v oblasti Brněnské přehrady anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající stav v území.*

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Královo Pole, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Královo Pole

Katastrální území

Královo Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Rozvojová lokalita Sa-2 Kostelní zmla**

Pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne, grafické znázornění na straně 2 této námítky

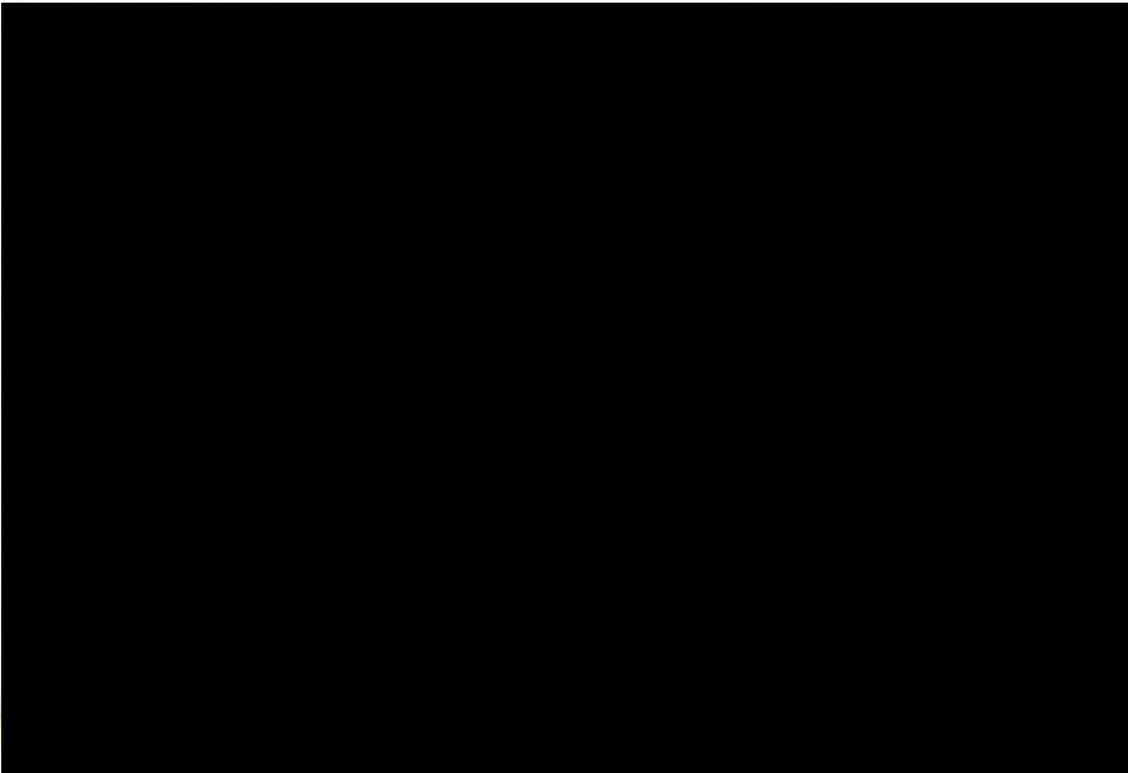
**Nesouhlasím s navrženým průběhem hranic funkčních ploch (veřejné prostranství a bydlení) na pozemku parc. č. [redacted] a žádám o úpravu návrhu – rozšíření plochy bydlení:**

Navržené veřejné prostranství spolu se sousedními obecními pozemky zahrnuje i pozemek parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole s chatičkou na pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Královo Pole, který užívám s rodinou pro denní relaxaci jako zahrádku. Tímto je celý pozemek do budoucna zcela znehodnocen. Vždyť i jen sklizeň z nově vysazených ovocných stromů lze předpokládat až za několik-více let...

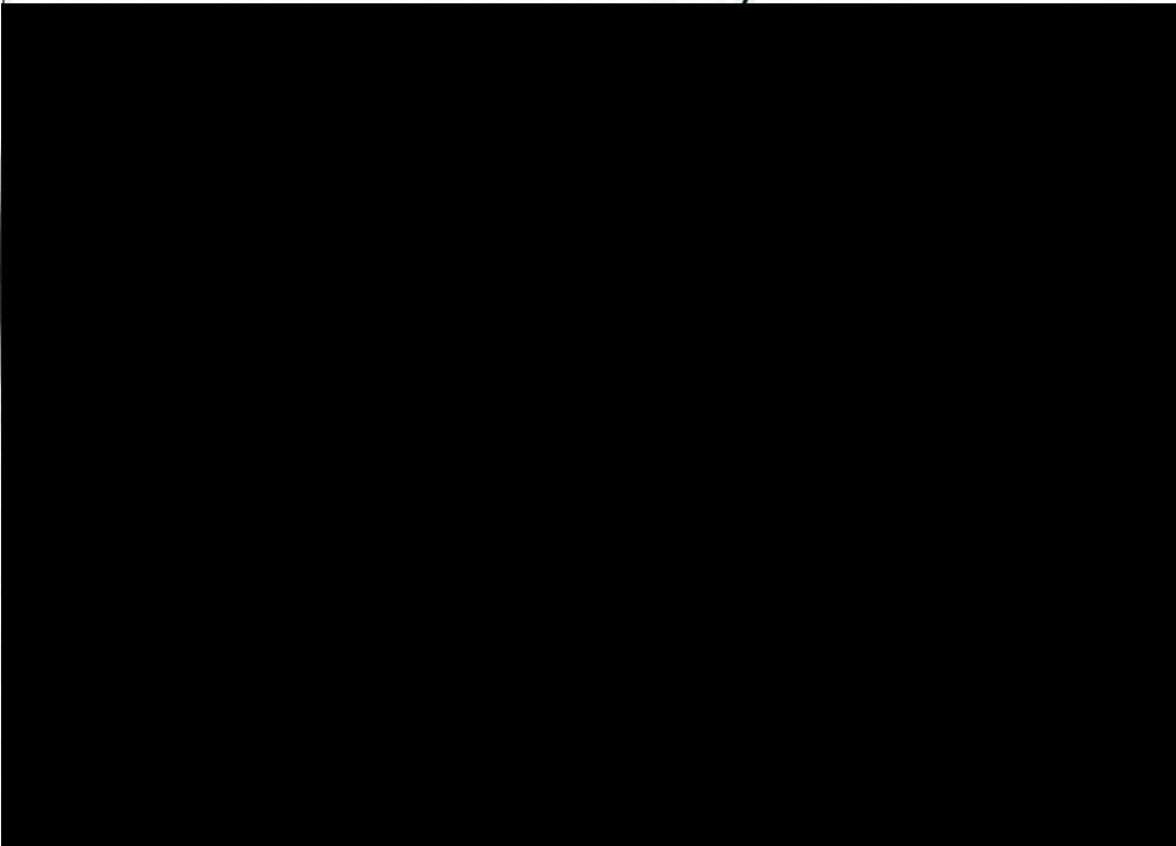
Při úpravě hranice navrženého veřejného prostranství tak, aby část našeho pozemku parc. č. [redacted] s chatičkou na parc. č. [redacted] v k. ú. Řečkovice byla v ploše změn bydlení, bude možné alespoň na čas pozemku hospodařit s vírou ve zhodnocení vloženého úsilí. Proto žádám o rozšíření plochy bydlení spolu s úpravou hranice veřejného prostranství, tak aby alespoň polovina našeho pozemku parc. č. [redacted] a pozemek s chatkou parc. č. [redacted] oba v k. ú. Královo Pole, byly zahrnuty do plochy změn – bydlení, **viz zakres na straně 2 této námítky, kde je žádaná změna - rozšíření plochy bydlení - vyznačena červeně.**



Výřez z hlavního výkresu s lokalitou Sa-2 Kostelní zmola, s vyznačením parce [redacted]  
v k. ú. Královo Pole



**Návrh na rozšíření plochy bydlení** o cca polovinu pozemku parc. č. [redacted], včetně  
pozemku s chatkou parc. č. [redacted] oba v k. ú. Královo Pole, spolu s úpravou hranice  
navrženého veřejného prostranství - **znázorněno červeně**



V Brně dne 25. 6. 2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301441/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí s navrženým průběhem hranic funkčních ploch na pozemku p.č. 4460/4 k.ú. Královo Pole a žádá o úpravu – rozšíření plochy bydlení.*

*Na předmětném pozemku, který je dle stávajícího platného ÚPmB vymezen jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, byla Návrhem ÚP vymezena plocha veřejného prostranství v souvislosti se situováním trasy územní rezervy komunikace O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola" (Atelier ERA, 08/2008), ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Námitce je možné vyhovět a jižní část parcely vč. objektu chaty přiřadit k návrhové ploše bydlení B/r1.*

*Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, resp. zpřesnění trasy předmětné územní rezervy O-3, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.*

Došlo dne: 30-06-2020

0301457

C.j. MMB: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

6979

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Regulační plán Kostelíček

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území .....Líšeň, parc. č. ....

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasíme s přeparcelováním pozemků, tato změna by zcela změnila tichý ráz této lokality.

V Brně... dne 30.6.2020....

Podpis .....

**MMB/0301451/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Projednávaný nový ÚP neobsahuje řešení přeparcelace pozemků, proti které směřuje námitka. Přeparcelace v lokalitě Li-16 vyplývá z platného Regulačního plánu Kostelíček. Námitce nelze na úrovni ÚP vyhovět.*

8065

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	26-06-2020
Č.j. MMB:	0301470
Příl.:	

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

V Brně dne 26.6. 2020

## Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já,



zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna:

*Nesouhlasím s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městka část Brno-Střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požaduji, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.*

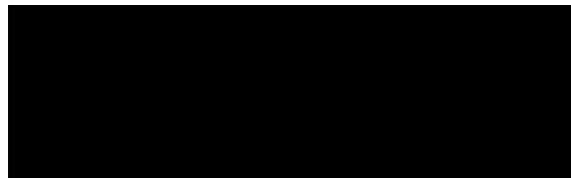
### Odůvodnění

*Viz věcně shodná připomínka*

### Vymezení území dotčeného námítkou

*městka část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malin*

*Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a podpisy 285 občanů Magistrátu města Brna.*



Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 13 archů s 285 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námítky

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

### A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

***Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Brno-Střed, katastrální území Veverří, plochy kolonií ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.***

### Odůvodnění 1:

Potřeba změny zahrádkářské osady na park je odůvodněna všeobecně malým množstvím parkové plochy na obyvatele (4 m<sup>2</sup>) vůči několikanásobně větším plochám zahrádek. V dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro tuto lokalitu, karta této lokality v dokumentaci chybí. Jsme přesvědčeni, že způsob zjištění této potřeby, tedy jednoduché vydělení celkové plochy parků a zahrádek množstvím obyvatel je metodologicky naprosto neakceptovatelný postup, který nejen, že nezohledňuje počty majitelů rodinných domů se zahradami, kteří mají logicky potřebu rekreace v parku minimální, ale naprosto nebere ohled na nejbližší navazující kontext. Navíc nejsou indexy parků a zahrad a jejich požadovaný poměr nikde legislativně ukotveny.

Potřeba parku na Kraví hoře je tímto výpočtem hodnocena jako opodstatněná, i když jsou již teď z obou stran této plochy parky a celkově je tato oblast jednou z nejzelenějších v Brně. Oproti oblastem, kde je zeleně celkově minimum, jako například Trnitá nebo Zábrdovice, lze pro potřebu výstavby parku hledat jen stěží ospravedlnění.

Tato metodologie také naprosto nebere ohled na docházkovou vzdálenost do této oblasti. Rodiny bydlící v Komárově nebo Bohunicích se nebudou jezdit rekreovat na Kraví horu. Z těchto důvodů považujeme argument potřeby veřejného parku v určité městské části na základě celkového indexu parkové zeleně na obyvatele města za chybný a vedoucí k velmi

zkreslenému a pochybnému výsledku. Nemůže být akceptován jako argument pro výstavbu parku v této konkrétní lokalitě.

### **Odůvodnění 2:**

Dalším argumentem pro rušení zahrádek na Kraví hoře a v Brně celkově je: „reakce na celkový útlum zahrádkaření spojený s existencí řady ladem ležících zahrádek (str. 242 textové části). Toto je naprosto mylné tvrzení a důkaz neznalosti a nezájmu o skutečnou situaci v Brně. Zahrádkářské kolonie zažívají nebývalý boom zájmu obyvatel a konkrétně na Kraví hoře je kromě více jak tisíce aktivních zahrádkářů a jejich rodin, které na zahrádkách hospodaří a tráví volný čas, každoročně více jak 100 dalších čekatelů.

### **Odůvodnění 3:**

Argumentem proti zahrádkám je malá prostupnost v oblasti. Ta se ovšem zásadně řeší navrhovaným prodloužením ulice Rybkova až k bazénu. Prostupnost se dá navíc řešit zřízením dalších účelových pěších komunikací.

### **Odůvodnění 4:**

Přestavba zahrádkářské kolonie na park, který v této oblasti nemá opodstatnění, by znamenala pro město obrovskou finanční zátěž. Náklady na vybudování parku by vystoupaly – při průměrné ceně výstavby parku 1,500Kč/m<sup>2</sup> – na více jak 250 mil Kč. Každý rok by navíc město muselo vynakládat další více než 4 mil Kč (částka vypočítaná z ročních nákladů na údržbu parku na Kraví hoře a plochy zahrádek) na údržbu parku.

Oproti tomu zahrádkářské kolonie nejen, že město nic nestojí, ale naopak přispívají městu finančně, a to nejen přímo – každoročním nájmem, ale i nepřímo, a to financemi jednotlivých zahrádkářů, kteří na péči o zeleň vynakládají vlastní nemalé prostředky a obrovské množství fyzické práce. Zahrádky na Kraví hoře jsou dlouhodobě ekonomicky udržitelný element, jehož přestavba na park by s sebou nesla nutnost obrovské investice a zavázala město k nemalým finančním nákladům na údržbu do budoucna.

### **Odůvodnění 5:**

Zahrádky dlouhodobě naplňují podmínky využití ploch městské zeleně Z, to znamená chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a jsou v řízeném režimu veřejně přístupné.“ Z tohoto aspektu neexistuje opodstatnění pro jejich přestavbu na park.

### **Odůvodnění 6:**

Zahrádkářská činnost je veřejně prospěšná. Takto ji také definuje nový zákon ministerstva zemědělství, který momentálně prochází druhým čtením:

„Zahrádkářská činnost se zúrodnováním méně kvalitních půd podílí na zachování a ochraně zemědělského půdního fondu, přispívá k zadržování vody, zmírnění dopadu klimatických změn a podporuje druhovou rozmanitost v krajině, má výchovný a estetický

aspekt pro utváření vztahu k přírodě mladé generace. Podílí se na ochraně přírody, životního prostředí a pestrosti krajinného rázu.“

Neexistuje legislativně ukotvený konsenzus v tom, že jsou parky z hlediska veřejné prospěšnosti hodnotnější než zahrádky.

### **Odůvodnění 7:**

Jedním z hlavních argumentů územního plánu pro nejrůznější změny je koncept tzv. „města krátkých vzdáleností“. Zrušení zahrádek ve městě a náhrada plochami na okraji města jde naprosto proti této ideji. Zatímco v současné době zahrádkáři hospodařící na Kraví hoře v naprosté většině dochází na zahrádky pěšky, protože je mají poblíž místa bydliště, jejich odsun na okraj města by znamenal nárůst automobilové dopravy a naprosté popření konceptu „města krátkých vzdáleností“.

### **B. Zmocnění zástupce veřejnosti**

V souladu s ustanovením § 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 zmocňují

aby je zastupoval/a jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námítky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

### **C. Přijetí zmocnění**

Toto zmocnění přijímám.

....

.....

V Brně dne 26. 6. 2020



**Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce**

*Městská část Brno-střed, katastrální území Veveří, plochy zahrádkářských osad (ZO ČZS Brno Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina)*

Arch číslo	Počet podpisů na archu
1	24
2	24
3	24
4	24
5	24
6	28
7	24
8	24
9	24
10	24
11	23
12	12
13	6
<b>Celkem podpisů</b>	<b>285</b>

**Věcně shodná připomínka k Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti:**

Nesouhlasíme s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská část Bmo -střed, katastrální území Veveří, plochy kolonií ZO ČZS Bmo Kraví Hora I, ZO ČZS Kraví hora II a ZO ČZS Malina), mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

**Seznam občanů a občanek města Bma, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Bma 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.*

Poř. číslo	Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			

## **MMB/0301470/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 využitě pro systémy zeleně) se nachází aktuálně 12,7% 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 využitím 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 030/475

Pril.: .....

7093

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnická osoba

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

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučnou vlastnící pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP v části zařazený do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] je zařazený do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části tohoto pozemku 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 pozemku p.č. [redacted] zabírající polovinu uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoliv vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označeného pozemku do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části [redacted] do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohla jako vlastníka užívat, disponovat a nakládat, byla bych tak podstatnou mírou omezena ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela

znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby pozemek p.č. [REDAKCE] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [REDAKCE] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části mých 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 zahrnuta 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 pozemku p.č. [REDAKCE] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku [REDAKCE] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [REDAKCE] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné, neekonomické a neekologické 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.

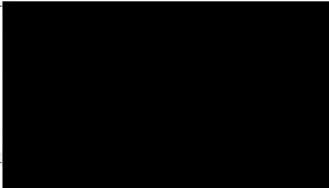
**Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [REDAKCE] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celý pozemek p.č. [REDAKCE] v celé výměře a v celém rozsahu byl zařazen do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- informace o pozemku p.č. 313 – 1xA4
- snímek z kat. mapy – 1xA4

V Brně dne 24.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*

## Informace o pozemku

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

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	[redacted]

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

## Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	[redacted]

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

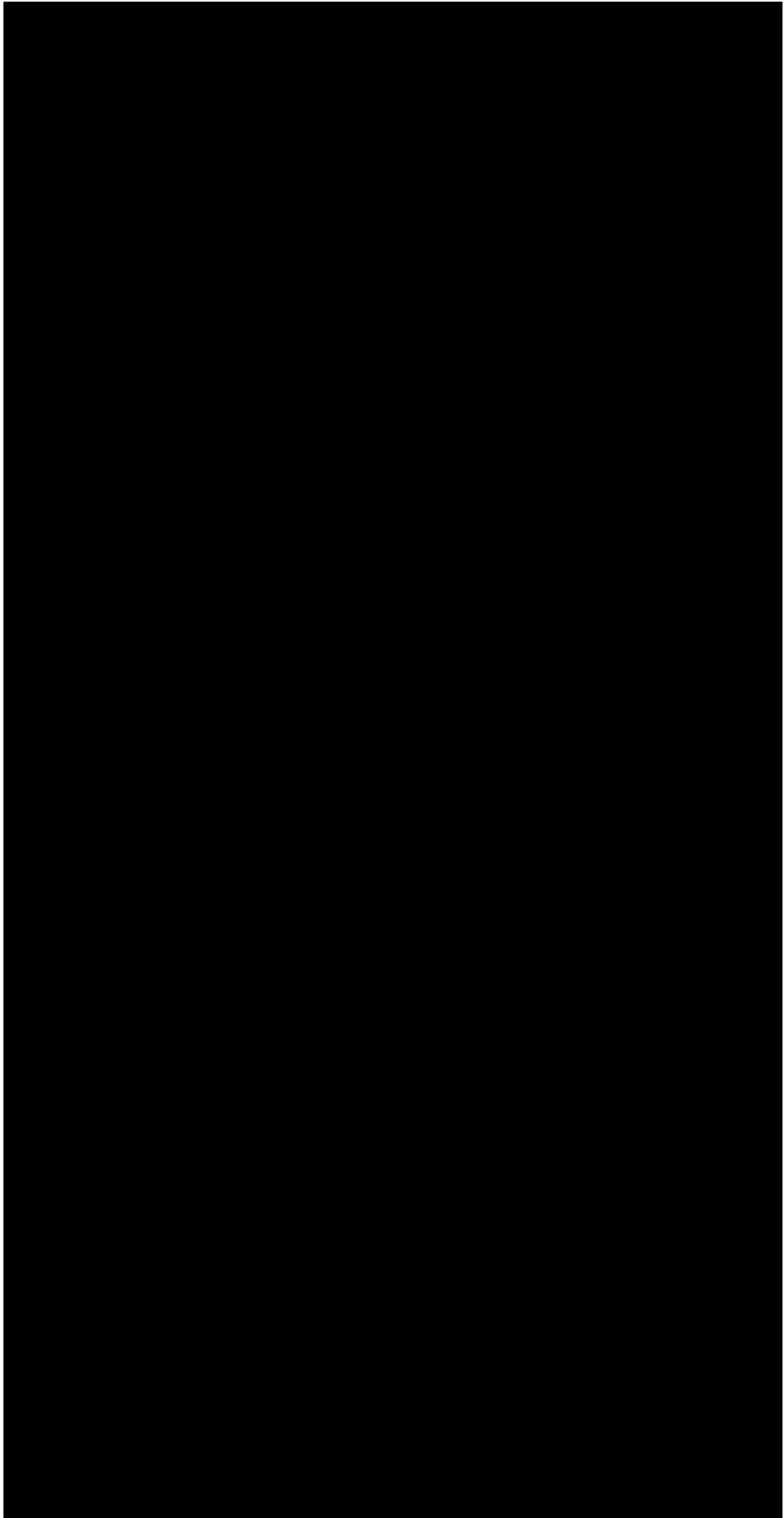
## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

### Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 09:00:00.





## **MMB/0301475/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením části pozemku v majetku podatele do plochy veřejných prostranství a požaduje jeho zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemek situovaný severně od ul. Moravanské, jenž je v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení a částečně i ploch veřejných prostranství 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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301479

PPH:

7536

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna  
ÚPMB

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žebětín

Katastrální území

Žebětín

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

v návrhu změny ÚPMB součástí lokality označené Zn-8

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jsem vlastníkem pozemku parc. [redacted] jakož i dalších pozemků, dále jsem vlastníkem [redacted] č.p. [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 námítky k níže uvedeným rozvojovým lokalitám.

**Zn - 8 (U Újezda)**

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.)

1

1

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 3607, který náleží do lokality označené v návrhu ÚPMB jako Zn-8. Nesouhlasím s vymezením této lokality jako rozvojové a požaduji, aby lokalita byla ponechána v ploše určené jako nestavební, tak jako doposud, tj. 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 zastavením 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.

Zástavba navrhovaného území by měla významný negativní vliv na zdejší mikroklimatické podmínky, v důsledku efektu tzv. městského tepelného ostrova by došlo ke zvýšení teploty povrchu daného území, což je s ohledem na prokazatelně rostoucí počet suchých dní a zvyšující se průměrnou denní teplotu nežádoucí jev, který je třeba eliminovat, a nikoliv podporovat další nadbytečnou zástavbou.

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. Požadavkům na bydlení lze vyhovět prostřednictvím zbývajících rozvojových ploch v rámci navrhovaného územního plánu (Zn-1, Zn-4, Zn-5, Zn-6, Zn-9, Zn-11) s plánovanou kapacitou bydlení pro více než 1000 osob.

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 nenaplní. Komerční zařízení zde nejsou nutná, neboť veškeré služby jsou místním občanům snadno dostupné. Navíc je plocha pro komerční vybavenost již řešena v lokalitě 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 využitě 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 využitě 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

fondů“.

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 jistě našel 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 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 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](http://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 navrhuje 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.

Plocha městské zeleně (Z), která je v územním plánu navrhována podél obchvatu na cca 15 ha neúrodnější půdy by měla být navržena spíše v lokalitě Zn-10, která je převážně ohraničena krajinnou zelení, prvky lokálních ÚSES a na východní a západní straně navazuje na lesní porosty. V blízkosti cca 80 m se nachází maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka Pekárna. Krajinná zeleň v této lokalitě by tak dávala logický smysl, navíc by alespoň částečně kompenzovala nevhodný a zástavbou bytových domů přehuštěný sídelní útvar Kamechy. Navrhovaná zeleň na zemědělsky obhospodařované kvalitní půdě je nevhodná

z hlediska ochrany ZPF a je v rozporu se zákonem č. 334/1992, Sb., který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, že zemědělský půdní fond je určen pro zemědělskou výrobu a je nutno narušovat organizaci zemědělského půdního fondu co nejméně.

V této souvislosti je třeba dále uvést, že v rámci námitek a připomínek ke Konceptu ÚPMB brojili vlastníci pozemků [námítky označené ID 220N, 221N a 1424N] proti zařazení do ploch zeleně a požadovali ponechání těchto svých pozemků v ZPF. Námitce nebylo vyhověno z důvodu „zařazení do rekreační oblasti Vrbovec“ a také s odůvodněním, že „do doby navržené realizace mohou vlastníci využívat své pozemky jako ZPF“. Domnívám se, že takové vypořádání námitek nelze považovat za relevantní. Podatelé námitek zjevně chtěli ponechat své pozemky v ZPF minimálně po dobu trvání platnosti nového ÚPMB, a nikoliv po dobu, po jakou jim to bude „umožněno“. Jinak by z logiky věci své námítky vůbec nepodávali. K odůvodnění, že plocha městské zeleně je navržena z důvodu zařazení do rekreační oblasti Vrbovec, je třeba podotknout, že tato rekreační oblast mohla být právě tak zařazena do lokality Zn-10, a to zejména z důvodů environmentálních, jak již bylo uvedeno výše.

Plánovaná změna v lokalitě Zn-12, a také v dalších rozvojových lokalitách, tj. Zn-10, Zn-12, Zn-3 (viz text níže), které jsou navrženy v okrajové městské části Žebětín, jsou důsledkem předdimenzovaných 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].

Realizací rozvojové lokality Zn-8, spolu s dalšími Zn-3, Zn-10 (viz níže) tak, jak předpokládá připravovaný územní plán, by došlo v městské části Žebětín k nárůstu počtu obyvatel téměř o 2000, spolu s dalšími plánovanými rozvojovými lokalitami by mohlo dojít k celkovému zvýšení počtu obyvatel až o 3000. Rozvoj v lokalitách Zn-3, Zn-8, Zn-10 a Zn-12 je navržen na úkor „zelených“ ploch v rozsahu cca 39 ha, což v kontextu se značným nárůstem obyvatel nelze hodnotit jako „udržitelný rozvoj“. Předdimenzovaný růst zástavby není ani v souladu se základními principy návrhu ÚPMB, vymezenými v rámci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPMB na životní prostředí (viz body výše)..

### Navržený koridor pro silniční obchvat

Nesouhlasím s navrhovaným koridorem východního obchvatu, který s lokalitou Zn-8 úzce souvisí. Podle návrhu ÚPMB má trasa obchvatu zasáhnouti pozemek parc. č. 3607. Požaduji odsunutí koridoru vymezeného pro obchvat mimo svůj pozemek alespoň o takovou vzdálenost, která odpovídá situaci podle platného územního plánu.

### Odůvodnění

Z platného územního plánu (výkres – Plán využití území, 1:5000) vyplývá, že navrhovaná stavba by měla být umístěna v bezpečné vzdálenosti od pozemku parc. č. [redacted] který by neměl být navrhovanou

stavbou vůbec zasažen. Navrhovaným situováním obchvatu do bezprostřední blízkosti pozemku a částečně i na samotný pozemek by došlo k jeho znehodnocení a dotčení vlastnických práv budoucím umístěním a užíváním stavby, což je nepřiměřeným a nelegitimním zásahem, způsobující omezení či znehodnocení vlastnického práva cizí stavbou. Plánované budoucí využití části pozemku coby silnice je v rozporu s právem vlastníka na užívání pozemku v souladu s jeho záměry. Znehodnocena by byla rovněž i ta část pozemku, která by nebyla dotčena zábořem, jelikož v důsledku umístění komunikace a přiblížení dopravy k pozemku lze očekávat negativní dopady způsobené dopravou (hluk, exhalace, prach a jiné emise a imise).

Ze Situačního výkresu k plánovanému obchvatu, který mám k dispozici, vyplývá, že na pozemku parc.č. [REDAKCE] je navrhován sjezd (připojení) do plánované rozvojové lokality Zn-8. Z námitek podávaných ke Konceptu ÚPMB lze dohledat, že rozvoj v lokalitě požaduje soukromý investor, z čehož lze usuzovat, že navrhované připojení je v zájmu tohoto investora. Toto navržené řešení považuji za nepřiměřený zásah do svého vlastnického práva a žádám, aby připojení do rozvojové lokality bylo odsunuto z pozemku parc. č. [REDAKCE]

### 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*

Navrhuji zachování rozsahu zástavby pouze v ploše bývalého areálu JZD, stanovení výškového limitu a struktury zástavby v celé lokalitě na hodnotě B/r1. Navržený pás zeleně v severní části lokality považuji za nedostatečný a požaduji zachování „zeleného“ pásu, tak jak se vymezen v současném územním plánu.

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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle kterého je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu.

### 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 títo by nemuseli venčit svoje psy na poli přes silnici, které by v první 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 Pekárná 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)*

Požadují 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.

### 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 využitě 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](http://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 zbrzdít 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.

### **Zn-12 (Křivá borovice)**

*Změna dle připravovaného ÚPMB: veřejné pohřebiště, s předkupním právem*

*Celková plocha: 7,2 ha*

*Současné využití: zemědělský půdní fond (třída II. ochrany)*

Požadují vyjmutí této plochy z plánu rozvojových aktivit a ponechat v režimu současného využití – tj. zemědělská plocha. Kapacita stávajícího hřbitova je dle ústního sdělení vedení obce (20. veřejné zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín) výhledově dostačující, jako rezerva slouží parcela č. 1461/09, 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. Požadují, 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, nikoliv jako plocha stavební s označením B/v3.

### **Odůvodnění**

Dotčená lokalita je vlastníky propachtována k zemědělskému využití, její 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 využití 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 využití 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.

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.

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 Žebětína, neboť plocha je dle odůvodnění navržena s nadmístním významem.


Ustanovení § 5 ZOZPF ukládá pořizovatelům a projektantům územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinnost *řídít 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 provedeny 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 kapacity tam ještě jsou k dispozici. Problémem je, že žebětínský hřbitov je využíván i jinými městskými částmi (Bystře, Kohoutovice), neboť tyto městské části žádná pohřebiště nemají. Nedostatek pohřebišť 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“.

Jako alternativní řešení navrhuji využít pro účely veřejného pohřebiště rozvojovou lokalitu Zn-10, která je navrhována pro bydlení s kapacitou více než 1000 osob, což může mít z hlediska ochrany přírody negativní dopady. V této lokalitě byl zjištěn výskyt ohrožených druhů živočichů, v její blízkosti se nachází maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Pekárna. Veřejné pohřebiště by tedy bylo pro zdejší ekosystém mnohem vhodnějším řešením, než uvažovaná výstavba s tak vysokým počtem trvale zde žijících obyvatel.

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 trend 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](http://www.ruraldevelopment), [www.zebetin.cz](http://www.zebetin.cz)). V důsledku toho pak rostou nároky na občanskou vybavenost (např. školy, kterých je přitom v centru města dostatek), k čemuž jsou v okrajových částech venkovského charakteru opět zabírány plochy ZPF. Při takovém způsobu územního plánování pak nemůže být respektován princip trvale udržitelného rozvoje.

V Brně dne 25.3.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301479/2020**

### **Námítka č. 1**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Hlavním cílem zadání nového ÚPmB bylo trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Na území města je nedostatek ploch pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.*

*Rozvojová lokalita Zn-8 Újezda zajistí rozšíření možností občanské vybavenosti s nadmístním významem, potenciál vytvoření protihlukové bariéry a zvýšení nabídky bydlení. Návrhem rozvojové lokality jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj komerční občanské vybavenosti a zaměstnanosti v rámci městské části, která je v městské části dosud deficitní, čímž bude podpořena vzájemná koordinace rozvoje města Brna zejména z hlediska vyváženosti rezidenční funkce a občanské vybavenosti v území s dobrou dostupností.*

*Rozvojová lokalita Zn-8 Újezda navazuje na stávající zastavěné území na severovýchodním okraji městské části vymezené stávajícími rodinnými domy. Na tuto lokalitu bezprostředně navazuje navrhovaný obchvat. Jako jeho odclonění od plánovaného obchvatu jsou navrhovány plochy komerční vybavenosti. Plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu RD. Lokalitu doplňuje rozšíření stávajícího výrobního areálu.*

*V Dohodě o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí ČR (MŽP ČR) ze dne 4.4.2011 ke Konceptu ÚPmB podepsané MŽP ČR dne 22.6.2017 bylo dohodnuto, že rozsah zaboru ZPF v k.ú. Žebětín bude řešen dle var. II Konceptu ÚpmB s konkrétním požadavkem na řešení funkčního využití předmětné rozvojové lokality Zn-8 Újezda dle var.I Konceptu ÚpmB. Dohodnuté požadavky jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, na jejichž základě má být upraven Návrh ÚpmB.*

*V Návrhu ÚPmB je rozvojová lokalita vymezena dle dohody (viz výše) v části s funkčním využitím pro bydlení, část s funkčním využitím pro komerční vybavenost je v Návrhu ÚpmB navržena nově. Funkce komerční vybavenosti se ovšem v daném místě jeví jako smysluplnější a vhodnější než původně dohodnuté funkční využití pro lehkou výrobu. Funkce komerční vybavenosti totiž zajistí širší škálu funkčního využití včetně lehké výroby a jak již bylo zmíněno výše, pozitivní vliv bude patrný především z hlediska zvýšení nabídky ploch občanské vybavenosti s nadmístním významem, což se promítne zejména z hlediska sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje.*

*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.*

*Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití."*

*Na základě výše uvedeného není účelné a opodstatněné navržené funkční využití předmětné lokality měnit.*

## **Námitka č.2**

### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/1 v blízkosti rozvojové lokality Zn-8 a požaduje jeho odsunutí.*

*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 včetně potřebných zemních těles a nároků na odvodnění. Pozemek žadatele je výhledovou dopravní stavbou dotčen v jihovýchodní části, ale současně je oproti stávajícímu stavu zařazen do stavebních ploch komerční vybavenosti W/v2.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.*

## **Námitka č.3**

### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

### **Odůvodnění:**

*Do návrhu nového ÚP byla promítnuta požadovaná 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 rámeček 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.4**

### **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, vyznačil 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*

*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 námítce na zachování ZPF.*

### **Námítka č.5**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Vymezení rozvojové plochy Zn-12 "U Křivé borovice" 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. Z hlediska výrazného nárůstu obyvatel v městských částech Bystrc a Žebětín považuje Správa hřbitovů města Brna vymezení nového veřejného pohřebiště, vzhledem k omezeným kapacitám stávajících veřejných pohřebišť, jako velmi potřebné. 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.*

*Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*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.*

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 1461/12 k. ú. Žebětín v majetku sM, dle platného ÚPmB návrhová plocha městské zeleně, funkční typ - hřbitovy (ZH), pro rozvoj hřbitova, byla ve všech variantách Konceptu správně (tj. v souladu se stavebním zákonem) vymezena jako stavební plocha pro rozvoj hřbitova v rámci návrhové funkce veřejné vybavenosti - specifikace hřbitovy. Při projednání Návrhu nového ÚP v roce 2020 neuplatnil k navržené stabilizované ploše B/v3 na tomto pozemku a jeho ponechání pro rozvoj hřbitova žádný požadavek věcně příslušný OŽP MMB, ani Správa hřbitovů mB.*

*Pozemek je využíván pro volnočasové aktivity. Pokud není jeho potřeba pro rozvoj hřbitova aktuální, upřednostňuje pořizovatel jeho ponechání jako plocha městské zeleně - de facto v kontinuitě základní urbanistické funkce dle platného ÚPmB. vyjádří se tím také koncepcí ploch veřejných prostranství na území MČ, zde navíc v přímém kontaktu v lokalitě s bytovou zástavbou a větší hustotou obyvatel.*

7524

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Návrh územního plánu města Brna</b>
-------------------------------	--

### Identifikační údaje podatele

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="margin: 0;">MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje</p> <p style="margin: 0;">Došlo dne: 29 -06- 2020</p> <p style="margin: 0;">Č.j. MMB:.....03 01509.....</p> <p style="margin: 0;">Příl.:.....</p> </div>
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.	
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213	
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Žabovřesky, parc. č. 4841/32, 5023/8, 5023/17, 5023/35, 5034/42, 5034/17, 5048/115	

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4841/32, 5023/8, 5023/17, 5023/35, 5034/42, 5034/17, 5048/115	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

**Jako nájemce pozemků vymezených výše podávám připomínku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území a žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.**

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o., který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky.



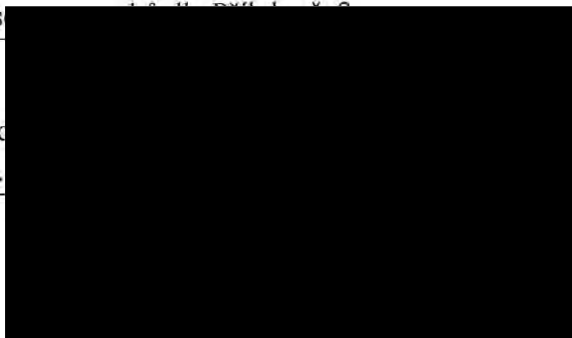
jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákres

V Brně dne 29.6.2020 .....	Pod ..... 
----------------------------	--

\*nehodící se škrtněte

Číslo parcely	Podlomení	Výmera Druh pozemku	Způsob využití	LV	Vlastník	Podíl
4872	56	267 orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
4872	62	582 orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
4872	118	706 orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
5023	19	218 orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
4841	32	72 ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5023	8	7 zastavěná plocha a nádvoří		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5023	17	1568 orná půda		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5023	35	468 orná půda		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5034	42	178 orná půda	skleník, pařeniště	1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5034	117	851 orná půda		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5048	115	39 ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
4841	19	18 ostatní plocha	ostatní komunikace	2874	Andriá Tomáš Hejlová Lenka	1/2 1/2

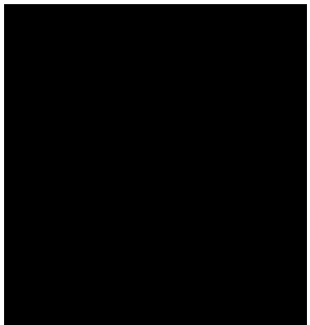
Příloha č. 1

# K.Ú. ŽABOVŘESKÝ přehled pozemků



## LEGENDA:

- zůjmové území
- pozemky ve vlastnictví: PROEX2000





## **MMB/0301509/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jež 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*

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. Předmětná návrhová plocha veřejného prostranství vedená daným územím je právě výše uvedenou součástí vymezených veřejně prospěšných opatření a je zde vymezena zejména pro zajištění budoucí správy a údržby příslušných opatření – protipovodňové hráze, ale může být využita i pro zajištění prostupu územím.

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).

Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

7527

<b>NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh územního plánu města Brna</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 29-06-2020 Č.j. MMB: 0301527 Příl.:
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.	
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213	
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc. č. 4872/56,4872/62, 4872/118, 5023/19	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4872/56,4872/62, 4872/118, 5023/19	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<p><b>Jako nájemce pozemků vymezených výše podávám připomínku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území a žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</b></p> <p>Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o., který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)</p> <p>Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky.</p>		

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákresem

V Brně dne 29.6.2020 .....

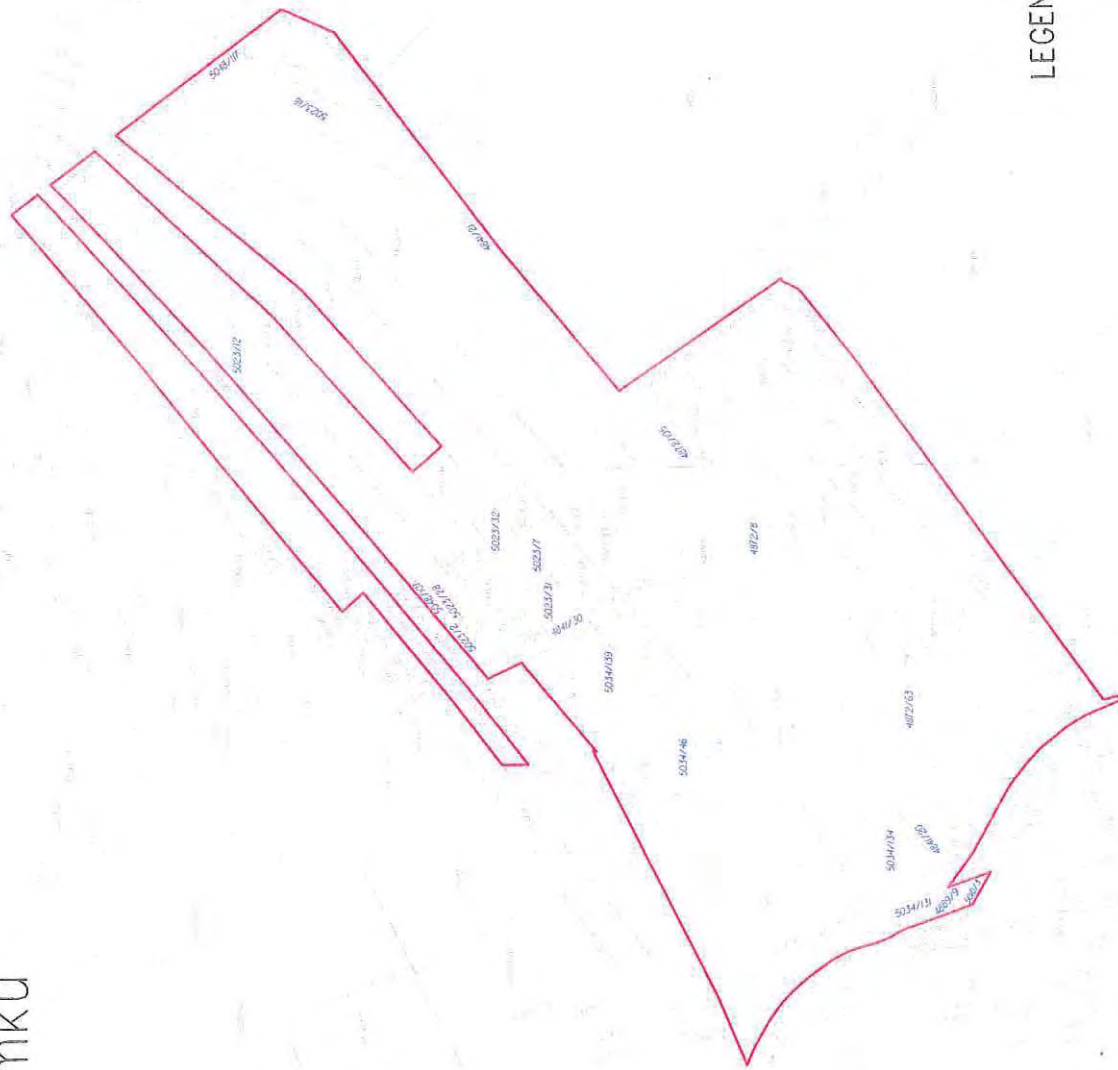
Podpis .....

\*nehodící se škrtněte

Priloha č. 1

Číslo parcely	Podlomení	Výmera Druh pozemku	Způsob využití	LV	Vlastník	Podíl
4872	56	267 orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
4872	62	582 orná půda	skleník, pařeniště	1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
4872	118	706 orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
5023	19	218 orná půda		1253	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc. Mikšíková Marie	1/2 1/2
4841	32	72 ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5023	8	7 zastavěná plocha a nádvoří		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5023	17	1568 orná půda		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5023	35	468 orná půda		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5034	42	178 orná půda	skleník, pařeniště	1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5034	117	851 orná půda		1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
5048	115	39 ostatní plocha	ostatní komunikace	1907	Lazar Petr Ing. Mach Vladimír Medková Jana	1/2 1/4 1/4
4841	19	18 ostatní plocha	ostatní komunikace	2874	Andrla Tomáš Hejlová Lenka	1/2 1/2

# K.Ú. ŽABOVŘESKÝ přehled pozemků



## LEGENDA:

- zůjmové území
- pozemky ve vlastnictví: PROEX2000



Příloha č.2

## **MMB/0301521/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jež 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*

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. Předmětná návrhová plocha veřejného prostranství vedená daným územím je právě výše uvedenou součástí vymezených veřejně prospěšných opatření a je zde vymezena zejména pro zajištění budoucí správy a údržby příslušných opatření – protipovodňové hráze, ale může být využita i pro zajištění prostupu územím.*

*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).*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*

*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*



Došlo dne: 29 -06- 2020

Č. J. MMB: 0301546

8066

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právníká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

zmocněný zástupce veřejnosti

zmocněný zástupce veřejnosti

zmocněný zástupce veřejnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území ....., parc č. ....

**Upřesnění obsahu námítky/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 námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano
- ne

1) námítky zástupců veřejnosti ze 27. 6. 2020

2) věcně shodné připomínky s prohlášením o zmocnění zástupce veřejnosti včetně podpisových listin

3) 23 PODPISOVÝCH LISTIN, KTERÉ DOKREDOVY OBSAHUJÍ <sup>1366</sup> PODEPSANÝCH OBČANŮ OBCE

V BRNĚ ..... dne 27.6.2020

V Brně dne 27. 6. 2020

### **Námítka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna**

My,

zmocnění zástupci veřejnosti, podáváme na základě věcně shodných připomínek dle ust. § 23 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, v platném znění (stavební zákon), tuto námítku k návrhu Územního plánu města Brna.

### **Námítka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

#### **Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny, včetně souvisejících komunikací**

Žádáme, aby v závazné části územního plánu byl stanoven požadavek, aby základní členění i výsledná podoba rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny vzešla z veřejné architektonické soutěže o návrh územní studie, a to včetně struktury uliční sítě i struktury zástavby v jednotlivých částech území (kompaktní / volná / rezidenční / areálová...), charakteru a skladby veřejných prostranství a aby rozhodování o změnách v území bylo podmíněno touto studií.

Žádáme, aby v návrhu Územního plánu města Brna

1	- byl stanoven výčet a vzájemný poměr jednotlivých změnových ploch s rozdílným způsobem využití (návrhové plochy B, C, V, Z, S), aniž by bylo pevně určeno jejich rozmístění v území	1
2	- byla vymezena plocha městské zeleně Z (parkového charakteru) a stanovena v rozsahu min. 10 % plochy celého území R-3	2
3	- byla výšková úroveň zástavby změnových ploch snížena na hodnotu - / - 2 / -, tedy 3 - 10 m	3
4	- bylo minimální plošné zastoupení zeleně na terénu ve všech plochách stanoveno v rozsahu min. 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (a to pouze s jedinou přípustnou výjimkou nedodržení – pokud by se jednalo o nároží v blokové zástavbě)	4
5	- byla nová uliční síť vždy určena včetně stromořadí	5
6	- byla zajištěna ochrana prameniště studánky Grbal (U tří bříz) a Rezavé studánky	6
7	Žádáme, aby pro navrhovanou komunikaci R/1 (tzv. spojka Medlánky – Ivanovice) - byla prověřena a zdůvodněna potřeba této nové komunikace	7
8	- byla prověřena navrhovaná trasa vedoucí zejména v části medláneckého katastru, s ohledem na vysoce problematické napojení na ul. V Újezdech a dále pokračující trasu křižovatkou a ulicemi Kytnerova a Hudcova	8

8

- byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající i navrhované zástavby a zároveň vedoucí vně stávající volnočasové lokality (okolí Medláneckého potoka – V Újezdech)

8

9

- bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí, bariérovou zeleň chrání obytné části; vše s důrazem na pěší pohyb.

9

10

Žádáme, aby pro ulici vedoucí při jižním okraji rozvojové lokality R-3

- byla tato ulice zahrnuta do rozvojové lokality R-3

10

11

- bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí; vše s důrazem na pěší pohyb.

11

#### Odůvodnění:

Lokalita R-3 a řešení tzv. spojky Medlánky – Ivanovice představuje rozsáhlé území, jehož změny podstatným způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel navazujícího území. Způsob celkového uspořádání R/1 a R-3 a struktury zástavby tak, jak ji nově definuje navrhovaný územní plán, trvalým a z velké části nevratným způsobem určí podobu nové čtvrti o kapacitě několika tisíc nových obyvatel a zaměstnanců.

Bez hlubší znalosti území s přesahem do širší lokality, podrobné analýzy dopadů a možností řešení, zejména s ohledem na trvalou udržitelnost, nejsou takto rozsáhlé změny v území proveditelné.

Architektonická soutěž zajistí, u takto významné rozvojové lokality, že budou prověřeny možnosti území, stejně jako tvůrčí schopnosti uchazečů o projekt. Zároveň přinese různé pohledy směřující k řešení problémů v území.

Předložený návrh územního plánu v lokalitě R-3 představuje nadměrnou míru nové zástavby. Povinností územního plánování je pracovat s územím a jeho změnami takovým způsobem, aby byl zajištěn charakter a hodnoty stávajícího území a také aby byly stanoveny podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností. Navrhovaná výšková úroveň - / - 3 / -, tedy až 16 m, představuje nepřiměřenou intenzitu zástavby a tím mimořádnou zátěž a zhoršení podmínek okolních ploch včetně dopravní infrastruktury. Hustota osídlení v této lokalitě by potom byla více než 10 000 obyv./km<sup>2</sup>, přičemž např. Brno má tuto hustotu 1 650 obyv./km<sup>2</sup>.

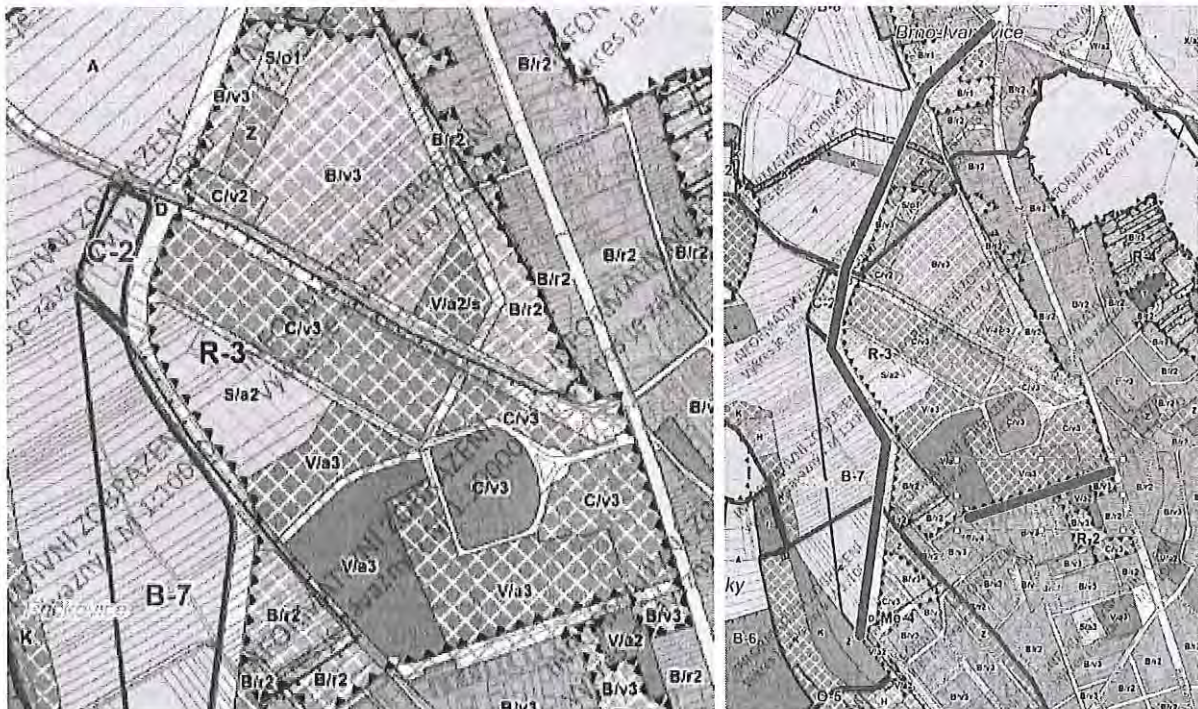
Množství zeleně, definované v územním plánu, považujeme za stěžejní hodnotu, mající přímý a podmiňující vliv na zajištění příznivého klimatu v lokalitě a zároveň na kvalitu životního prostředí pro život stávajících i nových obyvatel.

Tzv. výjimky z požadavku na plošné zastoupení zeleně na terénu ve změnových plochách není potřeba stanovovat, neboť se jedná o plochy, které budou nově určené, nadto budou prověřené a určené architektonickou soutěží o návrh územní studie a následně studií samotnou.

Tzv. sběrná komunikace Ivanovice – Medlánky představuje zásadní změnu v území. Mimořádným způsobem ovlivní charakter lokality, způsob užívání území, celkové poměry

a kvalitu života a životního prostředí v celém širším území. Takové řešení přivede do těchto míst velké množství dopravy, způsobí zhoršení pohody v místě, podstatné zhoršení kvality vzduchu, zhoršení hlukové zátěže, přinese negativní dopad na zdraví zde žijících obyvatel. Zásadním způsobem změní charakter místa, protože navržená trasa je vedena téměř v celé své trase stávajícím rekreačním územím – medlánečtí a řečkovičtí občané tuto lokalitu užívají aktivním a trvalým způsobem jako volnočasovou. Dotčené území slouží jako odpočinková oblast s kvalitním přírodním zázemím, ve kterém je zde z veřejných prostředků budována rekreační infrastruktura.

Napojení do ulice V Újezdech je naprosto nevhodné, zřejmě nebyl zjištěn skutečný stav území, protože celá ulice V Újezdech má zklidněný charakter, ostrou zatáčkou je napojena na ul. Kytnerova a dále přes kruhový objezd na ul. Hudcova. Tyto ulice jsou již dnes dopravně přetížené a širě uličního prostoru neposkytuje žádný prostor ke zlepšení. Není tedy odůvodnitelné takové řešení, které přivede velké množství dopravy do míst, která jsou již dnes zahlcená a nepřiměřeně zatížená a fungují jako "špunt".



obr. 1) a 2) území dotčené námitkou

Podpis

Podpis

Podpis

Příloha:

- Věcně shodné připomínky s prohlášením o zmocnění zástupců veřejnosti, včetně podpisových listin (převážná část podepsaných jsou lidé žijící v přilehlých ulicích)

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

---

V Brně dne 18. 6. 2020

## **Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

### **Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny, včetně souvisejících komunikací**

#### **I. Věcně shodné připomínky**

Žádáme, aby v závazné části územního plánu byl stanoven požadavek, aby základní členění i výsledná podoba rozvojové lokality R-3 Řečkovické kasárny vzešla z veřejné architektonické soutěže o návrh územní studie, a to včetně struktury uliční sítě i struktury zástavby v jednotlivých částech území (kompaktní / volná / rezidenční / areálová...), charakteru a skladby veřejných prostranství a aby rozhodování o změnách v území bylo podmíněno touto studií.

Žádáme, aby v návrhu Územního plánu města Brna

- byl stanoven výčet a vzájemný poměr jednotlivých změnových ploch s rozdílným způsobem využití (návrhové plochy B, C, V, Z, S), aniž by bylo pevně určeno jejich rozmístění v území
- byla vymezena plocha městské zeleně Z (parkového charakteru) a stanovena v rozsahu min. 10 % plochy celého území R-3
- byla výšková úroveň zástavby změnových ploch snížena na hodnotu - / - 2 / - , tedy 3 - 10 m
- bylo minimální plošné zastoupení zeleně na terénu ve všech plochách stanoveno v rozsahu min. 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (a to pouze s jedinou přípustnou výjimkou nedodržení – pokud by se jednalo o nároží v blokové zástavbě)
- byla nová uliční síť vždy určená včetně stromořadí
- byla zajištěna ochrana prameniště studánky Grbal (U tří bříz) a Rezavé studánky

Žádáme, aby pro navrhovanou komunikaci R/1 (tzv. spojka Medlánky – Ivanovice)

- byla prověřena a zdůvodněna potřeba této nové komunikace
- byla prověřena navrhovaná trasa vedoucí zejména v části medláneckého katastru, s ohledem na vysoce problematické napojení na ul. V Újezdech a dále pokračující trasu křižovatkou a ulicemi Kytnerova a Hudcova
- byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající i navrhované zástavby a zároveň vedoucí vně stávající volnočasové lokality (okolí Medláneckého potoka – V Újezdech)
- bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování

vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí, bariérovou zeleň chrání obytné části; vše s důrazem na pěší pohyb.

Žádáme, aby pro ulici vedoucí při jižním okraji rozvojové lokality R-3

- byla tato ulice zahrnuta do rozvojové lokality R-3
- byla rozhodování o změnách podmíněna zpracováním územní studie, která bude stanovovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, dostatečně široké koridory pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, povinná stromořadí, řešení odstavování parkování vozidel, řešení osvětlení, navazující hromadné dopravy a křižovatek s navazující uliční sítí; vše s důrazem na pěší pohyb.

### **Odůvodnění:**

Lokalita R-3 a řešení tzv. spojky Medlánky – Ivanovice představuje rozsáhlé území, jehož změny podstatným způsobem ovlivní kvalitu života stávajících obyvatel navazujícího území. Způsob celkového uspořádání R/1 a R-3 a struktury zástavby tak, jak ji nově definuje navrhovaný územní plán, trvalým a z velké části nevratným způsobem určí podobu nové čtvrti o kapacitě několika tisíc nových obyvatel a zaměstnanců.

Bez hlubší znalosti území s přesahem do širší lokality, podrobné analýzy dopadů a možností řešení, zejména s ohledem na trvalou udržitelnost, nejsou takto rozsáhlé změny v území proveditelné.

Architektonická soutěž zajistí, u takto významné rozvojové lokality, že budou prověřeny možnosti území, stejně jako tvůrčí schopnosti uchazečů o projekt. Zároveň přinese různé pohledy směřující k řešení problémů v území.

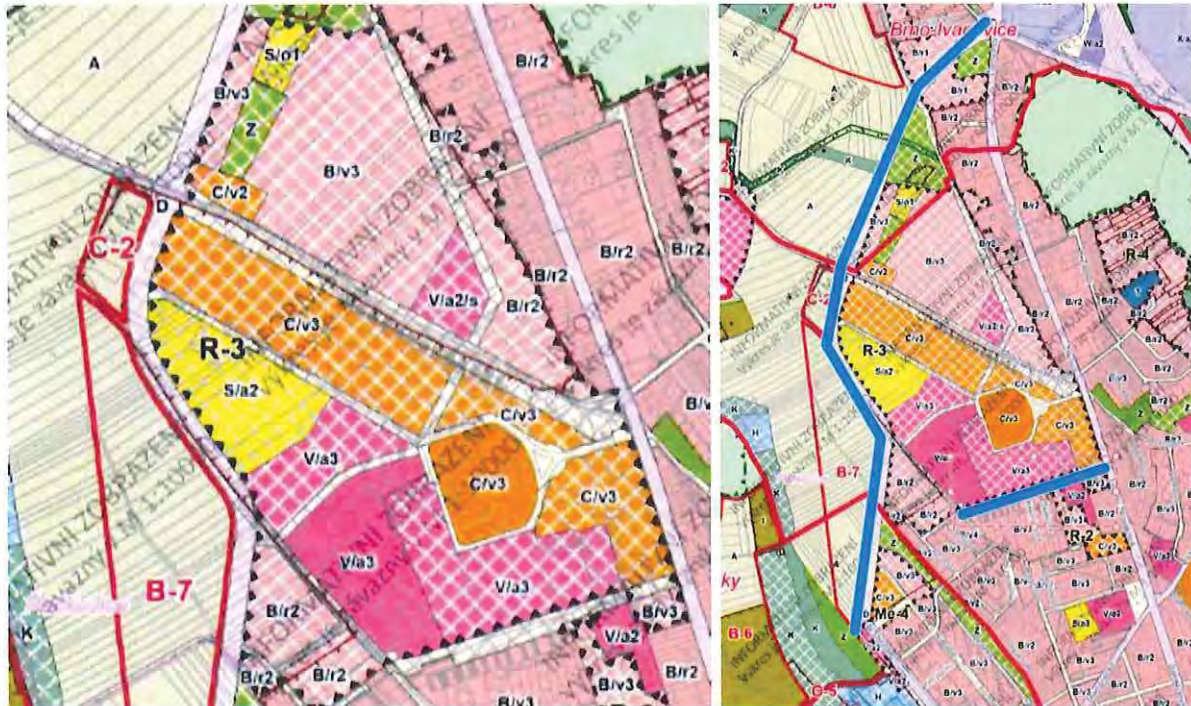
Předložený návrh územního plánu v lokalitě R-3 představuje nadměrnou míru nové zástavby. Povinností územního plánování je pracovat s územím a jeho změnami takovým způsobem, aby byl zajištěn charakter a hodnoty stávajícího území a také aby byly stanoveny podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreačních činností. Navrhovaná výšková úroveň - / - 3 / -, tedy až 16 m, představuje nepřiměřenou intenzitu zástavby a tím mimořádnou zátěž a zhoršení podmínek okolních ploch včetně dopravní infrastruktury. Hustota osídlení v této lokalitě by potom byla více než 10 000 obyv./km<sup>2</sup>, přičemž např. Brno má tuto hustotu 1 650 obyv./km<sup>2</sup>.

Množství zeleně, definované v územním plánu, považujeme za stěžejní hodnotu, mající přímý a podmiňující vliv na zajištění příznivého klimatu v lokalitě a zároveň na kvalitu životního prostředí pro život stávajících i nových obyvatel.

Tzv. výjimky z požadavku na plošné zastoupení zeleně na terénu ve změnových plochách není potřeba stanovovat, neboť se jedná o plochy, které budou nově určené, nadto budou prověřené a určené architektonickou soutěží o návrh územní studie a následně studií samotnou.

Tzv. sběrná komunikace Ivanovice – Medlánky představuje zásadní změnu v území. Mimořádným způsobem ovlivní charakter lokality, způsob užívání území, celkové poměry a kvalitu života a životního prostředí v celém širším území. Takové řešení přivede do těchto míst velké množství dopravy, způsobí zhoršení pohody v místě, podstatné zhoršení kvality vzduchu, zhoršení hlukové zátěže, přinese negativní dopad na zdraví zde žijících obyvatel. Zásadním způsobem změní charakter místa, protože navržená trasa je vedena téměř v celé své trase stávajícím rekreačním územím – medlánečtí a řečkovičtí občané tuto lokalitu užívají aktivním a trvalým způsobem jako volnočasovou. Dotčené území slouží jako odpočinková oblast s kvalitním přírodním zázemím, ve kterém je zde z veřejných prostředků budována rekreační infrastruktura.

Napojení do ulice V Újezdech je naprosto nevhodné, zřejmě nebyl zjištěn skutečný stav území, protože celá ulice V Újezdech má zklidněný charakter, ostrou zatáčkou je napojena na ul. Kytnerova a dále přes kruhový objezd na ul. Hudcova. Tyto ulice jsou již dnes dopravně přetížené a širší uličního prostoru neposkytuje žádný prostor ke zlepšení. Není tedy odůvodnitelné takové řešení, které přivede velké množství dopravy do míst, která jsou již dnes zahlcená a nepřiměřeně zatížená a fungují jako "špunt".



obr. 1) a 2) území dotčené připomínkou

## **II. Zmocnění zástupce veřejnosti**

Podle ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), osoby uvedené v následujícím seznamu včetně podpisů uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a prohlašují, že jmenované zástupce veřejnosti zmocňují k zastupování jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k podání námítky k návrhu územního plánu města Brna na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námítky podle stavebního zákona.

**Zástupci veřejnosti:**



## **III. Prohlášení zástupců veřejnosti**



V Brně dne 18.6.2020

.....



[REDACTED]

V Brně dne 18.6.2020 [REDACTED]

[REDACTED]

přijímám toto zmocnění. [REDACTED]

V Brně dne 18.6.2020 [REDACTED]



## **MMB/0301546/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Požadovaný přístup k řešení ploch v územním plánu není možné v lokalitě R-3 aplikovat: plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) je nutno v grafické části výroku v hlavním výkrese vymezen nad katastrální mapou a tím je lokalizovat. Konkrétní rozmístění ploch s ohledem na jejich funkci a způsob využití reaguje na územní podmínky, rozvojové potřeby a vychází z návrhu autorizovaného projektanta. Územní studie jako podmínka pro rozhodování má a může řešení z územního plánu v měřítku 1:10.000 zpřesnit v podrobnějším měřítku.

Poměr jednotlivých ploch je vyjádřen graficky v hlavním výkrese nad katastrální mapou; dle podmínky využití uvedené v textové části Výroku v kap. 6.3.2 k hranicím základních ploch mohou být tyto přiměřeně zpřesněny také územní studií (územně plánovacím podkladem). Exaktní vzájemný poměr funkčních ploch pro ÚP v měřítku hlavního výkresu 1:10 000 nelze v kartě lokalit vyjádřit jako závazný.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rozvojové lokalitě R-3 je vymezena plocha Z o výměře 6400 m<sup>2</sup>. V rámci této lokality je také stanovena povinnost zpracování územní studie ÚS-05, která má sloužit pro rozhodování v území. Studie má zajistit rozvoj smíšeného obytného využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a městské zeleně tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek. V současné chvíli tedy není vhodné vymezením plochy Z předjímat budoucí podobu území, kterou má teprve podrobněji prověřit předepsaná ÚS.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požaduje v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň zástavby u všech ploch na úroveň 2. 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 námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Věcný obsah námítky 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 Chváta, 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/v3 (potažmo C/k3) 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Minimální zastoupení zeleně v plochách bydlení (B) a smíšených plochách obytných (C) je stanoveno 30 % min. pro disponibilní pozemky stav. záměru. Vaší námítce je tedy v těchto plochách vyhověno.

V bodě 6.3.3.2 Textové zprávy jsou uvedeny výjimky, kdy není třeba procento zeleně na terénu dodržet a jak v takových případech zeleň kompenzovat. Především se však bude jednat o záměry v husté kompaktní zástavbě (střed města), kde umístění zeleně na rostlém terénu je nemožné.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

V kap. 4.4.1. Principy využití území pro veřejná prostranství, závazné textové části návrhu nového ÚPmB je obsažena povinnost založení stromořadí při zakládání nové ulice.

V rámci rozvojové lokality R-3 je také stanovena povinnost zpracování územní studie ÚS-05, která má sloužit pro rozhodování v území, a která upřesní podmínky rozvoje v této lokalitě.

#### **Námítka č.6**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Územní plán stanoví v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ 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. Územní plán dále člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v některých případech definovaných v odůvodnění na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>), ve výjimečných menších, v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. ÚPmB je řešen tak, aby vzhledem k velikosti města Brna byla zachována srozumitelnost, přehlednost a čitelnost jeho

koncepčního řešení zachyceného v grafické části. Z toho vyplývá, že znázornění jevu typu "prameniště studánky" v grafické části Návrhu ÚPmB je mimo grafickou čitelnost v měřítku zpracování nového ÚPmB.

Nicméně vzhledem k uvedenému upozorňujeme, že jev typu "prameniště studánky" lze považovat za limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů (v tomto případě ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jako tzv. VKP "ze zákona") ve smyslu § 26 odst. (1) „stavebního zákona“ a jako takový musí být zohledněn a respektován v jakémkoliv navazujícím stupni řízení (územní a stavební), a není tak předmětem řešení územního plánu.

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na prověření a zdůvodnění komunikace R/1 v úseku Medláanky - Ivanovice.

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. Medláanky a bude ukončen v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na prověření trasy R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech a současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

Záměr R/1 bude upraven viz Námítka č.7.

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 studií budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na zpracování územní studie pro rozhodování.

V souvislosti s upraveným návrhem pro opakované veřejné projednání dojde k vypuštění koridorů komunikací a rozvojových ploch a z tohoto důvodu je pořízení územní studie na stabilizované území bezpředmětné.

### **Námítka č.10**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Na jižním okraji této rozvojové lokality je navrženo veřejné prostranství, které připouští existenci obslužné komunikace. Návrh řešení lokality vychází dle pokynů pro zpracování územního plánu (schválené ZMB 19.6.2018) z varianty III, projednaného konceptu územního plánu, včetně průběhu hranic. Veřejná prostranství nejsou zahrnována do rozvojových lokalit, pokud nejsou bezpodmínečná pro řešení lokality. Zahrnutí tohoto prostranství do rozvojové lokality by bylo pro rozvoj tohoto území blokační.*

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pro rozhodování o změnách v území je v rámci rozvojové lokality předepsáno zpracování územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny. Při zpracování ÚS má autorizovaný projektant povinnost dodržovat platné právní předpisy a příslušné technické normy. Např. vyhlášku č.501/2006 Sb., ze které vyplývají požadavky na řešení odstavování parkování vozidel, šířku koridorů veřejných prostranství atd. Není tedy nutné tyto požadavky stanovit jmenovitě do karty lokality. Podrobné požadavky na toto území budou zpracovány v rámci zadání ÚS při procesu pořízení tohoto územně plánovacího podkladu. V rámci této studie mají být dle karty lokality stanoveny i požadavky na sídelní zeleň. Pořizovatel však navíc požaduje doplnit do návrhu ÚPmB obecné regulativy, které stanoví povinnost zeleně v rámci vymezení veřejných prostranství.*

7070

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 29. 06. 2020

NÁMITKA

Č.j. MMB: 030/1562

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu města  
Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v obci Brno, katastrální území  
Černovice:

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Černovice

Katastrální území

Černovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ne

**K návrhu komerční výstavby na ploše C6W/v3:**

Nesouhlasím s vymezením této plochy pro komerční výstavbu. Jak je uvedeno v textové části návrhu územního plánu, komerční vybavenost typu W zatěžuje neúměrně hromadnou dopravu i kapacity individuální dopravy, je absolutně nevhodná pro umístění v blízkosti rezidenční zástavby. Toto území nelze napojit na dostatečně kapacitní komunikaci, ulice Charbulova je již v současné době přetížená, doprava na ní neúměrně zatěžuje obyvatele hlukem a prachem. Již v současné době jsou na této ulici překračovány hygienické limity hluku a prachu.

Navrhuji plochu C-6 změnit na plochu „Z“ (plocha městské zeleně).

**K návrhu zastavitelného veřejného prostranství na parcelách 2159/4, 2162/2 a 2163/4:**

Nesouhlasím s vymezením těchto parcel pro zastavitelné veřejné prostranství. Územní studie pro výstavbu obytného komplexu „Na kaménkách“ (plochy C-7, C-8) nepočítala s vymezením výše uvedených parcel pro páteřní komunikaci pro tento předimenzovaný obytný komplex. Hromadná doprava i individuální doprava v SJ směru měla být dle územní studie vyvedena směrem k Černovické terase. Jak ale vyplývá z aktuálního návrhu dopravní obslužnosti území „Na Kaménkách“, páteřní komunikace má vést právě po výše uvedených parcelách v těsné blízkosti mého domu a zahrady a ústít na přetíženou ulici Charbulova. Vzhledem k šířce plánované komunikace, má tato včetně připojovacích pruhů u vyústění na Charbulovu vést v těsné blízkosti mého domu, přímo na hranici mého pozemku. Negativní vliv na kvalitu životního prostředí a zdraví mé a mé rodiny by byl enormní, a to vzhledem k bezprostřednímu vystavení hluku, prachu a permanentním ořesům jak z ulice Charbulova, tak z nově

plánované sběrné komunikace. Byla by znehodnocena voda z mé studny, která je v blízkosti hranice pozemku a plánovaná komunikace nerespektuje 12 metrovou vzdálenost, danou § 24a odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navrhované dopravní řešení dopravní obslužnosti území „Na Kaménkách“, co se týká urbanistického řešení, neeliminuje negativní vliv v území, jak si klade za cíl nový územní plán ve své textové části. Nesouhlasím na těchto parcelách ani s realizací kanalizace pro dešťovou vodu, sváděnou z celého území „Na kaménkách“ do řeky Svitavy. Současná i plánovaná legislativa upravuje hospodaření s dešťovou vodou s cílem jejího maximálního zadržení v území. Pokud geologické poměry v území nedovolují její zasakování, vymezte území, kde by byla zadržena v retenčních nádržích, jako území ekologické stability území. Navrhuji území nechat prostupné pro cyklisty a obyvatele jako plochu „Z“, a to i návaznosti na nutnost navýšení zelených ploch z důvodu zamezení vlivu efektu „tepelného ostrova“, který tak masivní zástavbou stávajících zelených ploch v Černovicích reálně hrozí.

V dokumentu „Textová část odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění“ k lokalitě „C-7 Havraní–Černovická“ je uvedeno, že „*Ulice Charbulova je vedena obydlanou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno obsloužit přes lokalitu C-8 z ulice Olomoucké a/nebo Černovické.*“ V grafické části územního plánu se však toto odůvodnění nepromítlo a zastavitelné území je napojeno právě na ulici Charbulovu. Odůvodnění územního plánu uvádí, že vychází z územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019). Z územní studie vyplývá nutnost etapizace výstavby. Tento požadavek se však do návrhu územního plánu nepromítl.

S ohledem na výše uvedené navrhuji ponechat plochy p. č. 2159/4, 2162/2 a 2163/4 ve stávajícím územním plánu označeny „Plochy ostatní městské zeleně“ jako „Z“ (pl. městské zeleně“).

### **K plochám C-7 a C-8**

Nesouhlasím s vymezením ploch C-7 a C-8 jako plochy pro bydlení a smíšené bydlení. Ulice Charbulova je v současné době přetížena automobilovou dopravou, Černovice se potýkají se znečištěným ovzduším, velkou mírou ztížení zejména z automobilové dopravy a vysokou úrovní hluku (viz např. <http://brno.ml/#>). Uvedené plochy určené k zastavění pro bydlení způsobí nárůst obyvatel o několik tisíc a s tím i enormní nárůst dopravy. Území zejména z hlediska dopravy není připraveno na takový nárůst obyvatel z hlediska dopravy, občanské vybavenosti apod. Zařazením ploch jako zastavitelné pro bydlení zhorší již tak špatné životní prostředí a naroste doprava. Tím dojde ke znehodnocení mé nemovitosti a výrazně se zhorší kvalita života.

Nesouhlasím se zabráním zemědělského půdního fondu pro plochy bydlení. Výstavbou nové infrastruktury a staveb pro bydlení dojde k záboru zemědělského půdního fondu, jehož zachování je klíčové pro zdravé životní prostředí, boji se suchem a změnou klimatu.

Z § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., plyne, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Rovněž je nutné respektovat kritéria ochrany ZPF a navrhnout a zdůvodnit řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, jakož i srovnat vhodnost předmětného řešení s jinými možnými variantami. Předmětnou úvahu je v souladu s § 5 odst. 1 zákona nutné učinit již na úrovni územního plánu, nikoliv až v navazujících řízeních (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 4. 2017, č. j. 50 A 2/2017-147).

Odůvodnění zabrání ZPF na uvedených plochách v územním plánu je obecné a nedostatečné. Z odůvodnění územního plánu nevyplývá, proč pro rozvoj města Brna je nezbytné zahrnutí všech



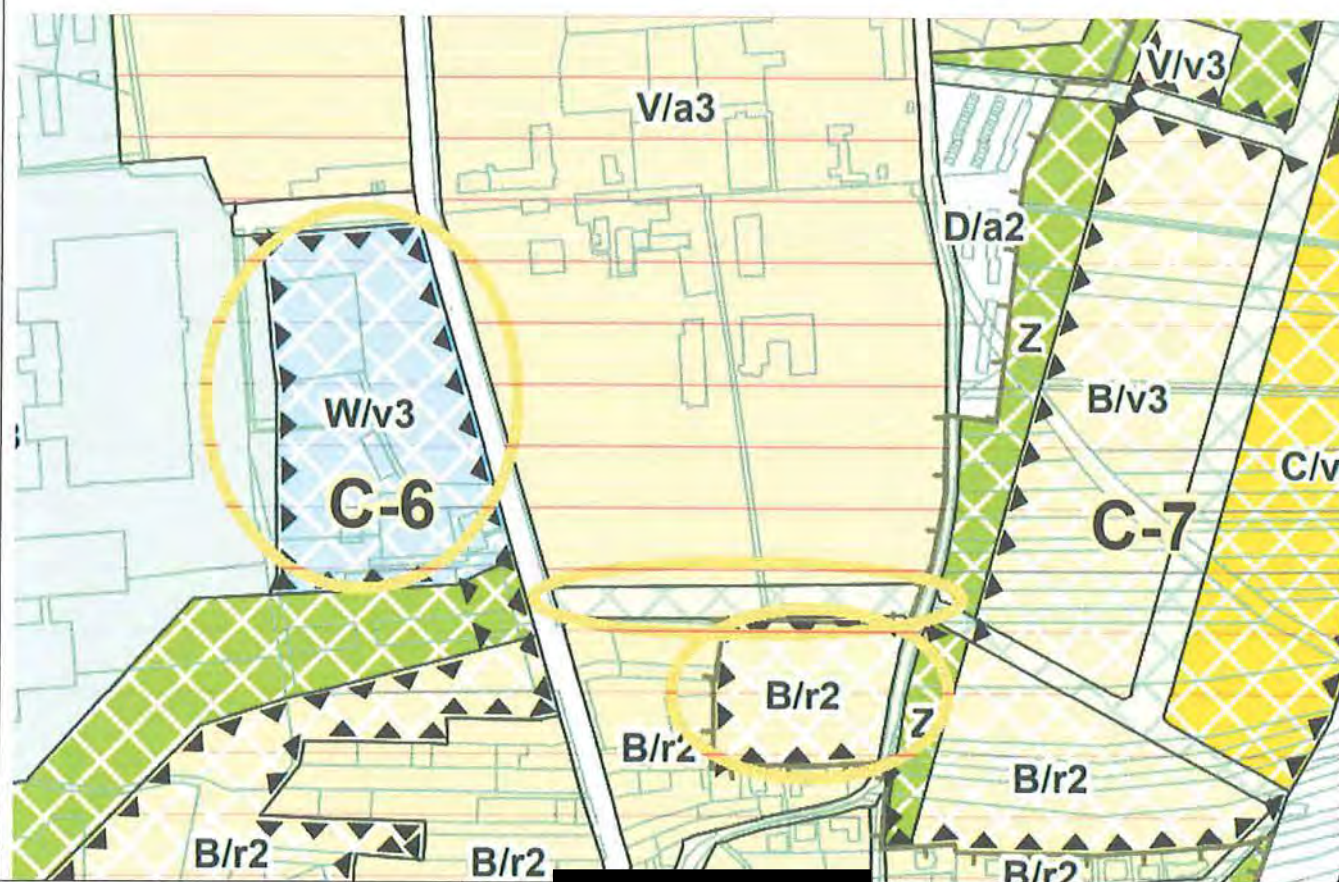
zastavitelných ploch C-7 a C-8.

Navrhuji plochy C-7 a C-8 (B/r2, B/v3, C/v3) změnit na plochy „Z“ – městská zeleně.

**K návrhu zástavby na parcele 2164 (B/r2):**

Nesouhlasím s vymezením této parcely pro rezidenční zástavbu. Plocha je odjakživa využívána pro rekreaci a procházky obyvatel Černovic. Je nutné navýšit plochy zeleně v území a zamezit změně klimatu v území neuváženou masivní zástavbou. Plánovaná zástavba několikapatrovými „viladomy“ ve svažitém pozemku by výrazným způsobem narušila soukromí na mých pozemcích a nepřípustným způsobem narušila výkon mých vlastnických práv. Došlo by k obestavení mých parcel ze tří stran a efekt tepelného ostrova, prach a hluk z dopravy by znemožnil kvalitní život a ohrozil zdraví mě a mé rodiny. Podporuji připomínku radnice městské části Brno-Černovice pro vymezení této parcely se vzrostlou zelení jako plochu „Z“, propojující tyto plochy od řeky Svitavy až k Černovické terase.

Navrhuji plochu B/r2 na parcele č. 2164 změnit na plochu „Z“ (plocha městské zeleně).



V Brně dne 29.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301562/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Plocha komerce v rozvojové lokalitě C-6 stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice, přičemž lokalitu jako určenou k zastavění vymezuje již stávající ÚPmB. S vymezením zastavitelných ploch v lokalitě počítal také koncept ÚPmB ve všech variantách. Na základě vícečetných podání k lokalitě, včetně podání příslušné městské části, bude řešení lokality upraveno tak, že namísto plochy komerční vybavenosti W bude vymezena plocha smíšená obytná C, která umožňuje jak doplnění bytové funkce, tak doplnění občanské vybavenosti. Struktura volná bude nahrazena strukturou kompaktní, aby byla dodržena uliční čára při ulici Charbulova. Jižně a západně budou vymezeny plochy veřejného prostranství zajišťující prostupnost území a dále na pozemcích ve vlastnictví města Brna při ulici Charbulova vymezena plocha veřejné vybavenosti V/a2 na úkor ploch zeleně. Jako každá zástavba, i tato, indikuje dopravní zatížení, přičemž význam doplnění zástavby pro předpokládané účely bylo vyhodnoceno jako účelné i při zvážení negativ v podobě dopravní zátěže (jedná se o místně indukovanou dopravu, nikoliv o dopravu tranzitující).*

*K vymezení ploch veřejného prostranství lze uvést, že tyto plochy směrově odpovídají veřejným prostranstvím vymezeným ve stávajícím ÚPmB. Jedná se o kontinuitu v územním plánování. Přípojný bod k ulici Charbuova není jediným přípojným bodem pro lokality C-7 a C-8, přičemž využití pouze tohoto přípojného bodu karta lokality C-7 právě s ohledem na minimalizaci dodatečné dopravní zátěže v ulici Charbulova zakazuje. Pro úplnost nutné taktéž uvést, že Územní studie Černovice "Na Kaménkách", v protikladu s tím, co uvádí podatel, realizací dopravních staveb na pozemcích 2159/4, 2162/2 a 2163/4, k. ú. Černovice předpokládá taktéž.*

*K odkazu na § 24a vyhlášky 501/2006 Sb. lze uvést pouze toliko, že toto ustanovení není dle § 1 odst. 2 téhož právního předpisu pro územní plánování závazné a odstupové vzdálenosti studny individuálního zásobování vodou a veřejného prostranství budou posuzovány až v rámci řízení, kterým bude toto prostranství umisťováno.*

*K otázce nakládání s dešťovými vodami lze uvést, že návrh ÚPmB pro první veřejné projednání uvádí v koncepci technické infrastruktury (str. 33) následující: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami". Tento požadavek se v praktické rovině promítá do regulativů jednotlivých ploch, případně do požadavků kladených kartami lokalit. Pro plochy bydlení a smíšené obytné, které jsou v rozvojových lokalitách C-7 a C-8 nejčastěji zastoupeny, je stanoveno povinné zastoupení zeleně na rostlém terénu, případně jsou stanoveny požadavky na zastřešení, kterými jsou sledovány mj. cíle ohledně nakládání s dešťovými vodami.*

*K návrhu zástavby na parcele, 2164 k.ú. Černovice lze uvést pouze toliko, že předmětná parcela je určena pro zástavbu pro bydlení určena již stávajícím územním plánem. Vymezení plochy městské zeleně není vhodné. Na základě veřejného projednání bude na pozemku 2164, k.ú. Černovice vymezena plocha občanské vybavenosti pro školské účely.*

*Rozvojové lokality C-7 a C-8 jsou určeny k zastavění (zejména pro bydlení) dlouhodobě, a to již stávajícím ÚPmB. Návrh tento stav pouze potvrzuje a jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. K záboru ZPF pro účely vymezení návrhových ploch se vyjadřuje příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž návrh musí být vždy v souladu s jeho*

*požadavky z hlediska ochrany ZPF. Ochrana ZPF je tak zaručena v souladu s příslušnými právními předpisy.*

7009

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29.06.2020  
Č.j. MMB: 0301509  
Příl: .....

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	k.ú. Kníničky

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, v obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití neplodná půda (dále jen „pozemek“). Dle platného územního plánu je pozemek evidován jako plocha nestavební volná (zemědělský půdní fond), přičemž funkčně navazuje na plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy všeobecného bydlení. Nutno dodat, že část předmětného pozemku rovněž slouží jako přístupová/příjezdová cesta ke zmiňovaným plochám s objekty pro individuální rekreaci (chatařské a zahrádkářské kolonii). Dle návrhu nového územního plánu by měl být nově pozemek evidován jako plocha městské zeleně (Z), s čímž však jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím, a proto podávám tuto námítku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Se změnou využití území dle nového návrhu územního plánu nesouhlasím zejména proto, že jsem toho názoru, že v daném případě se nejedná o změnu, která by byla nezbytná a přiměřená (k tomuto srov. nálezu Ústavního soudu ze dne 8. 4. 2004 I. ÚS 482/02). Rovněž by pak tato změna mohla být dosažena jiným opatřením, kterým by nedocházelo k omezení mého vlastnického práva, např. ponecháním plochy městské zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (viz níže). Předmětný pozemek, respektive jeho část slouží jako přístupová cesta do přílehlé zahrádkářské a chatové kolonie, přičemž do budoucna předpokládáme, že bude rovněž sloužit k individuální rekreaci či bydlení, a to dle možností budoucího územněplánovacího záměru. Nutno dodat, že kolem předmětného pozemku jsou rovněž vedeny všechny potřebné inženýrské sítě.

Dále považuji za vhodné uvést, že avizovaná změna, tak jak byla předložena zpracovatelem, by mohla ve svém důsledku být v daném území považována za diskriminační a svévolnou. K tomuto závěru docházím na základě změn, které jsou předpokládány pro pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Tento pozemek, který je dle platného územního plánu evidován jako plocha městské zeleně (orná půda), je dle nového územního plánu navrhován jako plocha bydlení (B/r2), tj. pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které jsou v bezprostřední blízkosti zmiňovaného městského pozemku jsou navrhovány jako plochy městské zeleně, přičemž stávající městská zeleň je navrhována jako plocha k bydlení. Aniž bych tímto chtěla jakkoliv spekulovat nad úmyslem zpracovatele, tak jsem toho názoru, že upřednostňování zájmů statutárního města Brna (veřejných zájmů) před zájmy soukromými je v daném případě zcela evidentní. Touto změnou by tak mohlo dojít k diskriminaci soukromých vlastníků na úkor statutárního města Brna.

V daném případě rovněž není dle mého názoru zachována proporcionalita, tedy přiměřenost mezi omezeními vyplývajícími pro vlastníka a výhodou pro ostatní. Domnívám se, že v důsledku územně plánovací činnosti, která je navrhována ve vztahu k předmětnému pozemku může dojít k negativnímu ovlivnění mých vlastnických práv, a to v míře přesahující tzv. spravedlivou míru (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Byl je možnost výstavby na předmětném pozemku za platnosti současného územního plánu značně omezená, tak v případě schválení návrhu nového územního plánu bude tato do budoucna fakticky zcela vyloučena. V tomto ohledu bych tedy chtěla předejít případnému uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a celou věc vyřešit tak, že bude vyhověno této námítce.

S ohledem na vše výše uvedené si tedy dovoluji navrhnout, aby pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Kníničky, byl v návrhu nového územního plánu evidován jako plocha bydlení (B), respektive aby se stal součástí plochy označené jako B/r, se kterou sousedí.

V BRNĚ ..... dne 29.6.2020

Podp

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

## **MMB/0301569/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky se podle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizované ploše nestavební – volné, s funkcí zemědělský půdní fond. Využití takových ploch je dle regulativů stávajícího územního plánu velmi omezené – plochy s funkcí zemědělského půdního fondu (který není součástí stavebních ploch) slouží zejména k hospodaření se zemědělskou půdou. Podmíněně přípustné je využití pro nestavební funkce, pro umístění dočasného oplocení. Současně se zhruba polovina pozemku nachází v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací (v tomto případě silnice R43) nacházejících se mimo zastavěné území města. Pro tento pozemek nebylo vzhledem k uspořádání území plánováno stavební využití ani v aktuálně platném územním plánu.*

*Podle návrhu územního plánu je pozemek nově zařazen do stabilizované plochy městské zeleně (Z), a to mimo zastavěné území města. V těsném sousedství je pak vymezen koridor dopravní infrastruktury Bc/1. Dle metodiky zpracovatele nového územního plánu jsou vymezovány plochy o minimální výměře 5000 m<sup>2</sup>. Celá parcela č. 3318 v k.ú. Kníničky má rozlohu výrazně nižší. Nelze ji tedy vymezit jako samostatnou plochu bydlení, ani ji přiřčenit k již stávající ploše B/r2, jelikož s ní nesousedí.*

*Co se týká pozemku parc. č. 455/89 v k.ú. Kníničky, ten je ve stávajícím územním plánu vymezen v návrhové ploše městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO), která je součástí ploch nestavebních – volných, současně se nachází uvnitř zastavěného území (sousedí přímo se stabilizovanou plochou čistého bydlení (BC)) a současně se nachází mimo ochranné pásmo rychlostní komunikace. V návrhu územního plánu je tento pozemek součástí návrhové plochy bydlení B/r2, neboť sousedí s jinými, již dnes zastavěnými pozemky, přičemž je rovněž uvnitř zastavěného území. Je tedy zřejmý rozdíl ve srovnání s pozemkem parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky, o diskriminaci se tudíž nejedná, ani o upřednostnění zájmů města Brna coby vlastníka pozemku na úkor soukromých vlastníků pozemku parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky.*

*Co se týká údajného veřejného zájmu na navýšení počtu ploch zastavitelných stavbami pro bydlení, návrh územního plánu tento zájem zohledňuje a vymezuje celou řadu nových ploch pro bydlení, včetně rozvojových lokalit Ky-8 U Luhu (na které se v současnosti nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně) a Ky-5 V Hlubočku (která je v současnosti obdělávanou zemědělskou půdou), kde jsou vymezeny návrhové plochy smíšené obytné C/v2, resp. C/r2. Další plochy určené pro bydlení nejsou v okolí pozemku parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky potřeba.*

*Návrh územního plánu je ohledně vymezení plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 3318 v k.ú. Kníničky, resp. na řešení celé lokality, v souladu s požadavky rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, neboť změna pozemku je nediskriminační, není svévolná a představuje minimální zásah do vlastnického práva vlastníka pozemku.*

7526

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

ProEx 2000, spol. s r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

63494213

Trvalé bydliště/  
sídlo

Veslařská 3071/25, 637 00 Brno

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Datum dne: 29.06.2020	
Č.j. MMB: 0301570	
Příl: .....	

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Žabovřesky, parc. č. viz. soupis pozemků Příloha č.1

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

viz. Příloha č.1

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**Jako vlastník pozemků vymezených v Příloze č. 1 této námítky podávám námítku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území a žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.**

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o., který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky. Nesouhlasím, aby veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemcích, jichž jsem vlastníkem nejen omezení mého vlastnického práva, z důvodu předkupního práva obce,

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákres

V Brně dne 29.6.2010 .....

Po

...

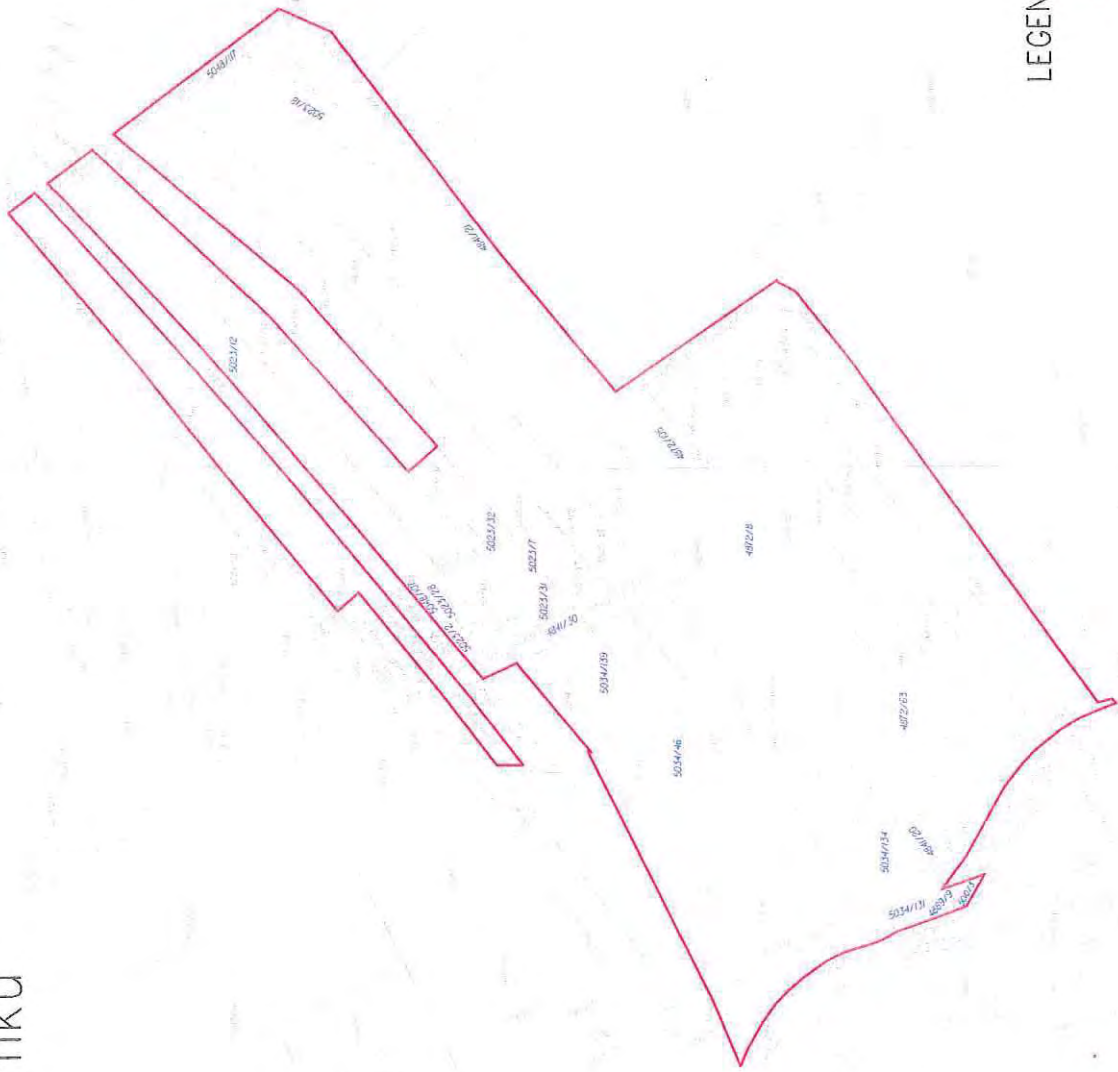
\*nehodící se škrtněte



Číslo parcely	Podlomení	Vymera	Druh pozemku	Způsob využití	LV	Vlastník
4841	24	42	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
4841	29	82	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
4841	31	84	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
4841	33	152	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
4872	57	271	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan
4872	58	8	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan
4872	61	543	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan
4872	117	79	orná půda		2087	Kolčava Milan
4872	119	62	orná půda		2087	Kolčava Milan
4872	120	682	orná půda		2087	Kolčava Milan
4872	126	464	orná půda		2087	Kolčava Milan
4872	141	78	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	5	151	zastavěná plocha a nádvoří		2087	Kolčava Milan
5023	10	1680	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	13	1467	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	14	290	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	16	1527	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	20	36	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	26	70	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	29	101	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	30	46	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	33	148	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	34	125	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	40	663	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan
5023	41	615	orná půda	skleník, pařeniště	2087	Kolčava Milan
5023	121	39	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	122	358	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	135	154	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	137	366	orná půda		2087	Kolčava Milan
5023	6	128	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
5023	105	75	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
5023	108	29	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
5023	112	38	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
5023	114	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan
5023	118	41	ostatní plocha	ostatní komunikace	2087	Kolčava Milan

Příloha č. 1

# K.Ú. ŽABOVŘESKÝ přehled pozemků



## LEGENDA:

- zůjmové území
- pozemky ve vlastnictví: PROEX2000

## **MMB/0301570/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jež 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

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. Předmětná návrhová plocha veřejného prostranství vedená daným územím je právě výše uvedenou součástí vymezených veřejně prospěšných opatření a je zde vymezena zejména pro zajištění budoucí správy a údržby příslušných opatření – protipovodňové hráze, ale může být využita i pro zajištění prostupu územím.*

*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).*

*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*

*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*

Došlo dne: 29-06-2020

0301576

7068

Č.j. MMB: **NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA**  
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný územní plán města Brna Návrh nového územního plánu
------------------------	--

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námítky/přípominky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	By/R51 v k.ú. Bohunice Vy/D/0228 v k.ú. Bohunice	

Text námítky/přípominky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha  
 ano  
 ne  
- další přílohy

Jsem vlastníkem parcely p.č. [REDACTED] v k.ú. Bohunice.  
V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu (stavební zákon) uplatňuji následující námítky  
k návrhu územního plánu města Brna:

- Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do  
plánovaného koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT),  
kód rezervy By R51
- Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do ploch, ve  
kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit kód  
Vy/D/0228
- Požaduji plánovanou VRT vést v lokalitě Bohunic ve  
stávajícím železničním tělese.
- Nesouhlasím se zahrnutím mého pozemku do plochy  
zastavitelné pro dopravní infrastrukturu,
- Požaduji ponechat plochu zemědělského půdního fondu  
dle stávajícího územního plánu z r. 1994.

ZDŮVODNĚNÍ:

Navrhovanou úpravou budou dotčena, respektive zcela zrušena moje  
práva coby vlastníka výše uvedeného pozemku.

Pozemek užívám já a moje rodina jako užitkovou a okrasnou zahradu, v průběhu let jsme zde vysázeli množství ovocných a okrasných stromů a keřů, pěstujeme zde množství ovoce a zeleniny.

Zahrada slouží rovněž k relaxaci a regeneraci mé rodiny, pobytem a prací na zahradě eliminujeme stále vzrůstající civilizační zátěž. Během karanténních opatření byl pobyt na zahradě jednou z mála povolených aktivit na čerstvém vzduchu bez nutnosti nosit roušku.

Na pozemku jsme vybudovali kompost pro likvidaci bioodpadu ze zahrady a domácnosti, zahradní jezírko, skalku, příbytky pro ptáky a hmyz. Je zde vytvořeno přirozené prostředí pro život užitečných živočichů, např. užovek, ještěrek, ježků, ptáků, motýlů a dalšího hmyzu. Zahrada získala certifikát „Přírodní zahrada“ udělený ekologickým institutem Veronica.

Navrhovaný územní plán a rozšiřování územních rezerv a ploch pro dopravní infrastrukturu povede k záboru a likvidaci značné rozlohy orné půdy, zahrad a zeleně, současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna, což je číslo naprosto alarmující. V předmětné lokalitě, i na části mého pozemku se vyskytuje velmi kvalitní půda s bodovou výnosností 79, případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval tuto velmi úrodnou půdu.

Dálnice D1 není v tomto úseku opatřena protihlukovými stěnami, vzrostlé listnaté a jehličnaté stromy na mém pozemku a v okolních zahradách tvoří přirozený filtr proti šíření hluku, prachu a smogu z dálnice směrem k obytné části Bohunic.


Zemědělská půda, výsadba stromů a zeleně významně přispívá k zadržování vody, k ochlazování a zvlhčování vzduchu v letních měsících.

Záborem mého pozemku by došlo k další křivdě a poškození mé rodiny, neboť tento pozemek získala moje matka v 80. letech jako náhradu za ovocný sad v Brně – Starém Lískovci, jehož část musela ustoupit výstavbě dálnice D1 a zbývající část „zabralo“ tehdejší JZD v rámci zcelování lánů. Po r. 1989 jí byl sice sad navrácen, ale v natolik zdevastovaném stavu, že nebylo možné ho vlastními silami obhospodařovat.

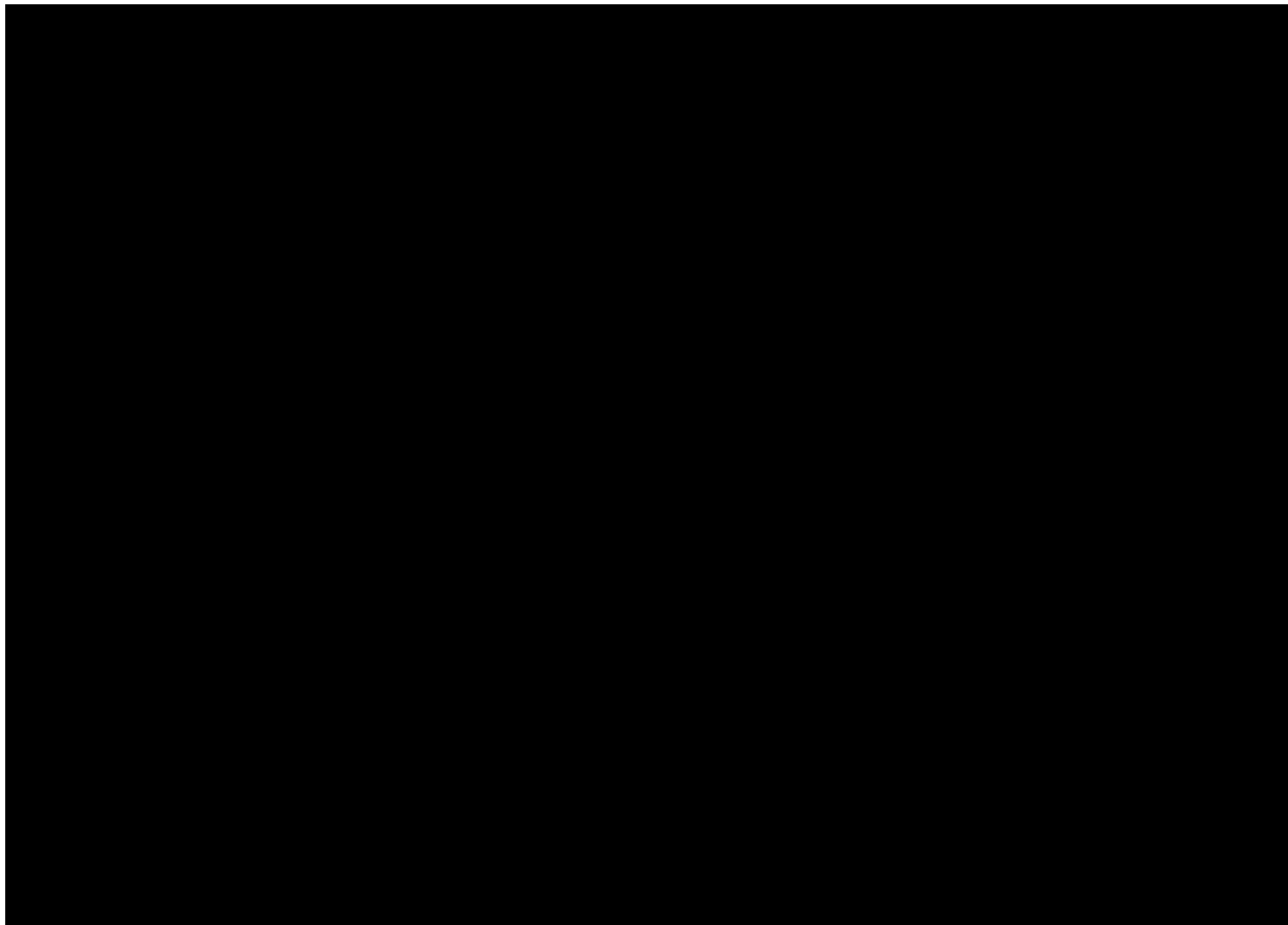
Návrh územního plánu v oblasti zahrádek na jižní straně Bohunic je zpracován bez ohledu na názor a vůli vlastníků a bez ohledu na přínos zahrad a zelených ploch k ochraně životního prostředí a ke zpříjemnění života nejen majitelů, ale i ostatních obyvatel.

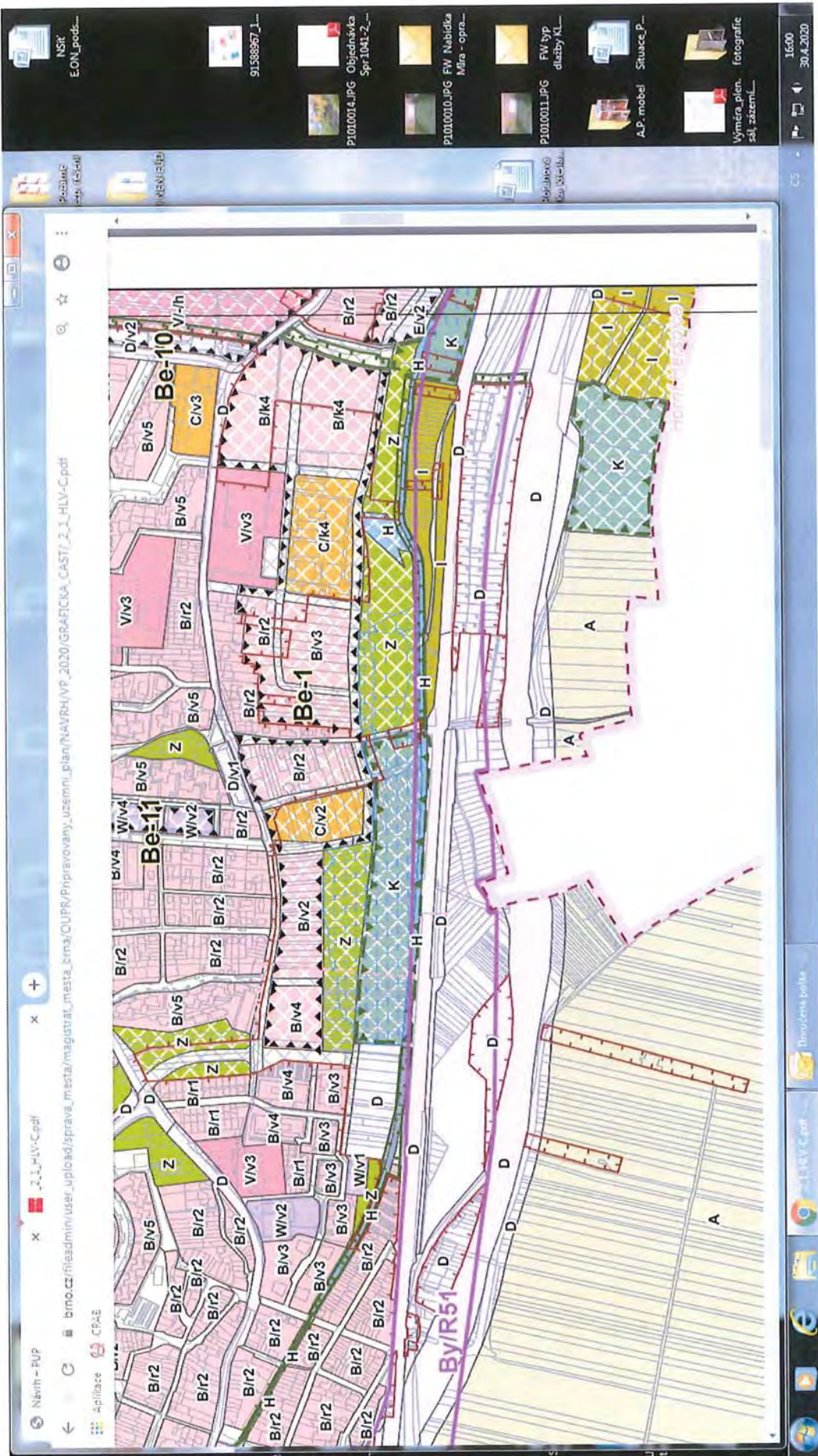
Při citlivém přístupu k území může vzniknout funkční soustava hybridní zeleně zahrádek a zelených ploch se dopravní infrastrukturou.

V Brně dne 19.6.2020

Podpis: 

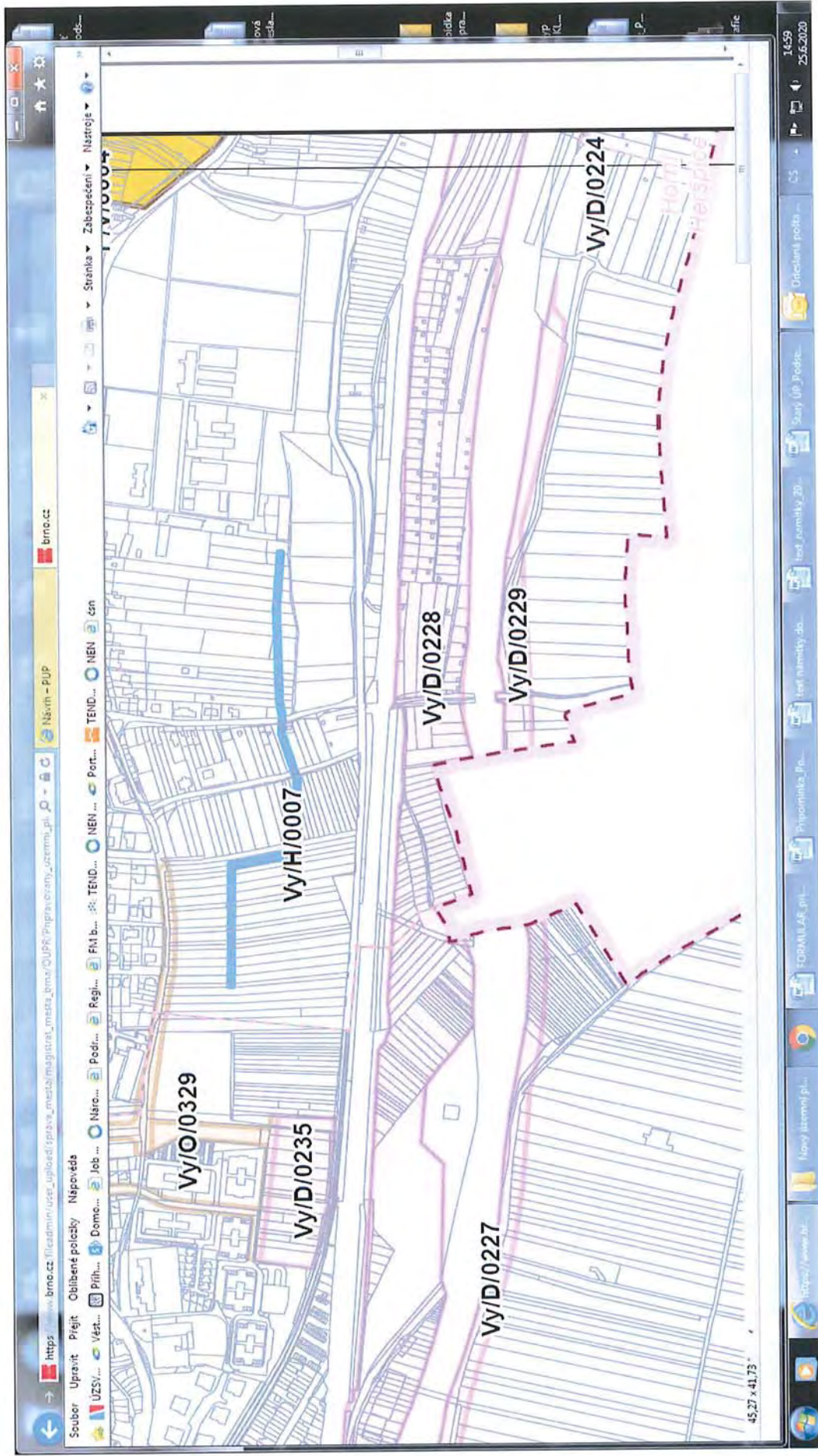
\*nehodící se škrtněte







# Nový ÚP - vyvlastnění



## **MMB/0301576/2020**

### ***Námitka č.1***

### ***Námitka č.2***

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D, územní rezervy, veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0228 a požadováno vedení VRT ve stávajícím koridoru trati a ponechání využití pro zemědělský půdní fond.*

*Koridor územní rezervy vychází ze ZÚR Jihomoravského kraje a v územním plánu je zpřesněn.*

*Již v současném územním plánu nejsou zahrádky v území mezi dálnicí D1 a železniční tratí stabilizovány a jako cílové řešení je stanovena plocha pro dopravu. Plocha dopravní infrastruktury D potvrzuje dlouhodobě sledovaný záměr pro umístění vysokorychlostní trati.*

*Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301/581  
Příl.:

7067

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Územní plán města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky, parc. [redacted]		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Medlánky		
Katastrální území	Medlánky		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.č. [redacted]		
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
<b>Námítka:</b>			
Jako vlastník výše uvedeného pozemku nesouhlasím s návrhem lokality na východním úpatí Medláneckého kopce jako návrhové plochy krajinné zeleně K a proto požaduji:			
1 - 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušit návrh plochy změn - plochy krajinné zeleně K na úpatí Medláneckého kopce, na parcele č. 36 v k. ú. Medlánky a nahradit je v souladu s historickým, skutečným stavem a stavem evidovaným v KN stabilizovanými plochami zahrádek – I, případně rekreace R.</li> <li>požaduji zmenšit plochu biocentra na Medláneckém kopci tak, aby nezahrnovalo výše zmíněný pozemek.</li> </ul>		1 - 2
<b>Odůvodnění:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>navržené plochy krajinné zeleně a část biocentra jsou vymezeny na prokazatelně stávajících, stabilizovaných, plochách zahrádek, vlastněných a užívaných po pět generací obyvatel Medlánek či blízkého okolí. Tyto zahrady těsně navazují na zástavbu vlastněnou majiteli nebo uživateli zahrad, kdy možnost jejich užívání byla jedním ze základních argumentů pro rozhodnutí obyvatel k osídlení a rozvoji této části Medlánek.</li> <li>zahrádky jsou po generace užívány pro pěstování čerstvého ovoce, zeleniny a dalších výpěstků a rovněž jsou jejich majiteli či uživateli udržovány a využívány jako přirozený prostor pro každodenní či víkendovou rekreaci a tvoří harmonický celek s navazujícími veřejně přístupnými cestami a plochami na Medláneckém kopci.</li> </ul>			

- v platném územním plánu města Brna není biocentrum vymezeno vůbec a navržená plocha krajinné zeleně je podstatně menší.
- vymezení ploch změn - ploch krajinné zeleně a biocentra není v textové části odůvodnění nijak konkrétně zdůvodněno, navíc se navrhované biocentrum nachází bokem, mimo hlavní síť ÚSES.
- způsoby využití pozemků dotčených navrženou plochou krajinné zeleně podle platného územního plánu města Brna zůstaly už z logiky vlastnických práv některých pozemků, po celou dobu jeho platnosti (více než 25 let) stejné, návrhová zeleň nebyla realizována, což dle našeho názoru ukazuje na neopodstatněnost zachování ploch navržené zeleně či dokonce jejich rozšíření.
- plán péče 2016 - 2025 nedefinuje potřebu dalšího rozšíření ZCHÚ PP Medlánecké kopce a jeho ochranného pásma.
- návrh ÚP města Brna obsahuje min. 9 lokalit, kde jsou i podstatně rozsáhlejší plochy ve vlastnictví soukromém i Statutárního města Brna uznány za stabilizované plochy zahrad, přestože zdaleka nemají takovou historickou návaznost na plochy bydlení jako je tomu v případě k.ú. Medlánky. Stabilizované plochy zahrádek byly na některých lokalitách umístěny i přesto, že se dle KN jedná také o druhy pozemků orná nebo trvalý travní porost a tímto návrhem se spíše formálně legalizuje jejich charakter trvalého osídlení.
- Využití dotčených ploch tímto způsobem nelze v budoucnu vynucovat, neboť by došlo k hrubému porušení práv vlastníka pozemku.

Námítky a připomínky k dalším parcelám v této lokalitě podali vlastníci a uživatelé pozemků č. [REDACTED] v k. ú. Medlánky samostatně. Společná námítka byla podána také pro parcely jižního svahu Medláneckého kopce.

**Tuto námítku požaduji řádně vypořádat jako nový vlastník p.č. [REDACTED] v k.ú. Medlánky. Probíhající nabytí této parcely dokládám kopií ověřené kupní smlouvy. Po zápisu do KN jsem připravena doložit také výpis z LV. Zároveň upozorňuji, že shodnou námítku podala také dosavadní vlastnice pozemku paní Gabriela Dvořáková, jejíž námítku v kopii přikládám.**

V Brně dne 26.6.2020

Podpis: [REDACTED]



[redacted]  
(dále jen „**Prodávající**“)

**a**

[redacted]  
(dále jen „**Kupující**“, spolu s Prodávajícím jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## **KUPNÍ SMLOUVU**

uzavřenou dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**Smlouva**“)

### **I.**

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem tohoto pozemku:

pozemek parc. č. [redacted]  
Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město

(dále jen „**původní pozemek**“)

### **II.**

2.1 Předmětem koupě je pozemek parc. č. [redacted] k.ú. Medlánky, zapsaný na LV č. [redacted] Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „**předmětný pozemek**“). Prodávající prodává Kupujícímu předmětný pozemek a zavazuje se Kupujícímu předmětný pozemek předat. Kupující předmětný pozemek kupuje, zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu a předmětný pozemek převzít.

2.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti ani práva třetích osob, zejména právo předkupní, zástavní, nájemní apod. Prodávající rovněž prohlašuje, že předmětný pozemek nejsou předmětem soudního či rozhodčího řízení, ani předmětem řízení exekučního, a že je oprávněn s předmětným pozemkem neomezeně nakládat.

### III.

- 3.1 Kupní cena předmětného pozemku je sjednaná ve výši 75.000,- Kč (slovy sedmdesát pět tisíc korun) bez DPH.
- 3.2 Kupní cenu ve výši 75.000,- Kč (slovy sedmdesát pět tisíc korun) se Kupující zavazuje uhradit nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy.
- 3.3 Jestliže Kupující kupní cenu neuhradí ani v Prodávajícím dodatečně poskytnuté lhůtě, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

### IV.

- 4.1 Kupující byl řádně seznámen s právním i technickým stavem předmětných pozemků a v tomto stavu předmětný pozemek kupuje.
- 4.2 Prodávající se zavazuje Kupujícímu předat předmětný pozemek do 10 dnů od uhrazení kupní ceny Kupujícím. Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu při předání předmětných pozemků součinnost a předání se zúčastnit.
- 4.3 Prodávající se zavazuje zaplatit veškeré daně a poplatky, včetně jejich příslušenství ve vztahu k předmětným pozemkům vzniklé do dne předání předmětných pozemků.

### V.

- 5.1 Nebezpečí škody na předmětném pozemku přejde na Kupujícího převzetím. Vlastnické právo k předmětnému pozemku přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch Kupujícího vyhotoví a podá Kupující. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 5.3 Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit. V případě, že bude nutné v důsledku pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o nepovolení vkladu dle této smlouvy uzavřít novou kupní smlouvu, zavazují se Smluvní strany neprodleně zrušit tuto kupní smlouvu a uzavřít kupní smlouvu novou s totožným obsahem jako má tato smlouva, změněným pouze tak, aby na jejím základě došlo k zápisu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na Kupujícího.

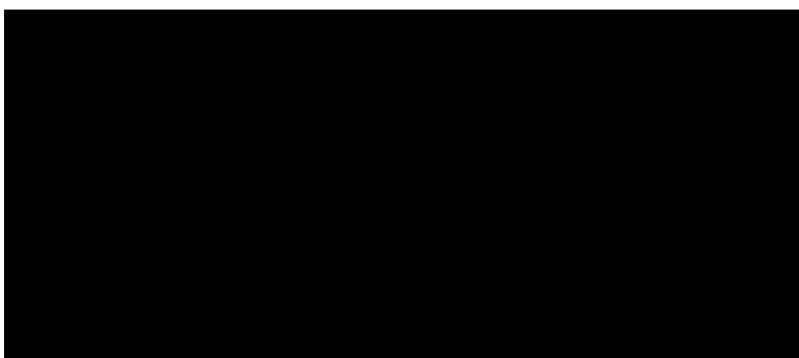
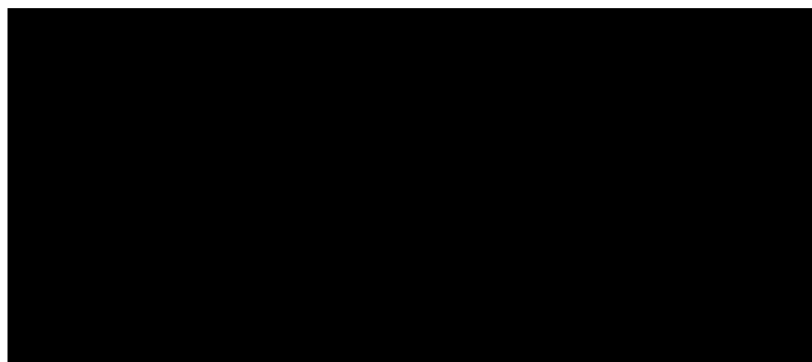
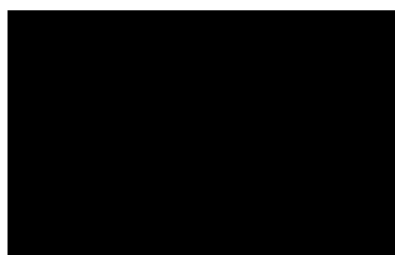
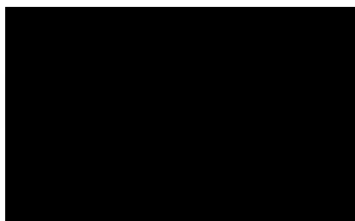
### VI.

- 6.1 Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravená touto Smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.2 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.
- 6.3 Strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.4 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží dvě vyhotovení, Kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Brně dne: 26.6.2020

V Brně dne: 26.6.2020



## **MMB/0301581/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky požaduje změnit plochu krajinné zeleně "K" vymezenou v předmětném území v k.ú. Medlánky na plochu zahrádek "I" příp. plochu rekreace "R".

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 uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území v k.ú. Medlánky. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB a také v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy přírodního zázemí v krajinně významných pohledových území.

Dále uvádíme, že předmětné území přímo navazuje na objekty ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny - schéma). Současně jsou navrženým řešením rovněž sledovány 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).

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani 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; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neproověřené funkční využití pro zahrádky.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajinně a pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem



*upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Územní systém ekologické stability (dále "ÚSES) byl v předmětné lokalitě vymezen v souladu s aktuálně zpracovaným podkladem - Plánem ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a Ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Medlánek (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétní lokalitě vyznačil jednu z mezofilních větví místního ÚSES, jejíž součástí je i předmětné lokální biocentrum LBC ME04 situované na Medláneckém kopci se stejnojmennou přírodní památkou; cílovými ekosystémy jsou mezofilní lesní i nelesní (zejm. stepní) společenstva. Předmětné biocentrum umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).*

*Nicméně na základě námitek uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) a odborného názoru zpracovatele je ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB plocha předmětného biocentra zmenšena a přes daný pozemek již není vymezeno.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29. 06. 2020

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

7549

CJ.MNB 0301589  
Příl.

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Řečkovice

Katastrální území

Řečkovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**Jako majitel výše uvedených pozemků uplatňuji námitku proti změně funkční plochy na části  
pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Řečkovice ze stávajícího stavu:**

druh plochy: stavební

stabilita: návrhová

funkce: smíšená plocha

funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb

**na:**

druh plochy: stavební

stabilita: stabilizovaná

funkce: plocha bydlení

**Požaduji změnit funkční plochu, resp. posunout hranice dělení funkčních ploch a zahrnout  
pozemek p.č. [redacted] do funkční plochy C/v3, tak aby návrh umístění  
polyfunkčního objektu byl v souladu s novým územním plánem.**

**V současné době připravuji projektovou dokumentaci pro umístění polyfunkčního objektu  
s funkčním využitím v souladu se současnou funkcí části ploch SO viz přiložená projektová  
dokumentace a budu žádat o vydání územního rozhodnutí pro tento objekt. Uvedená změna UP**

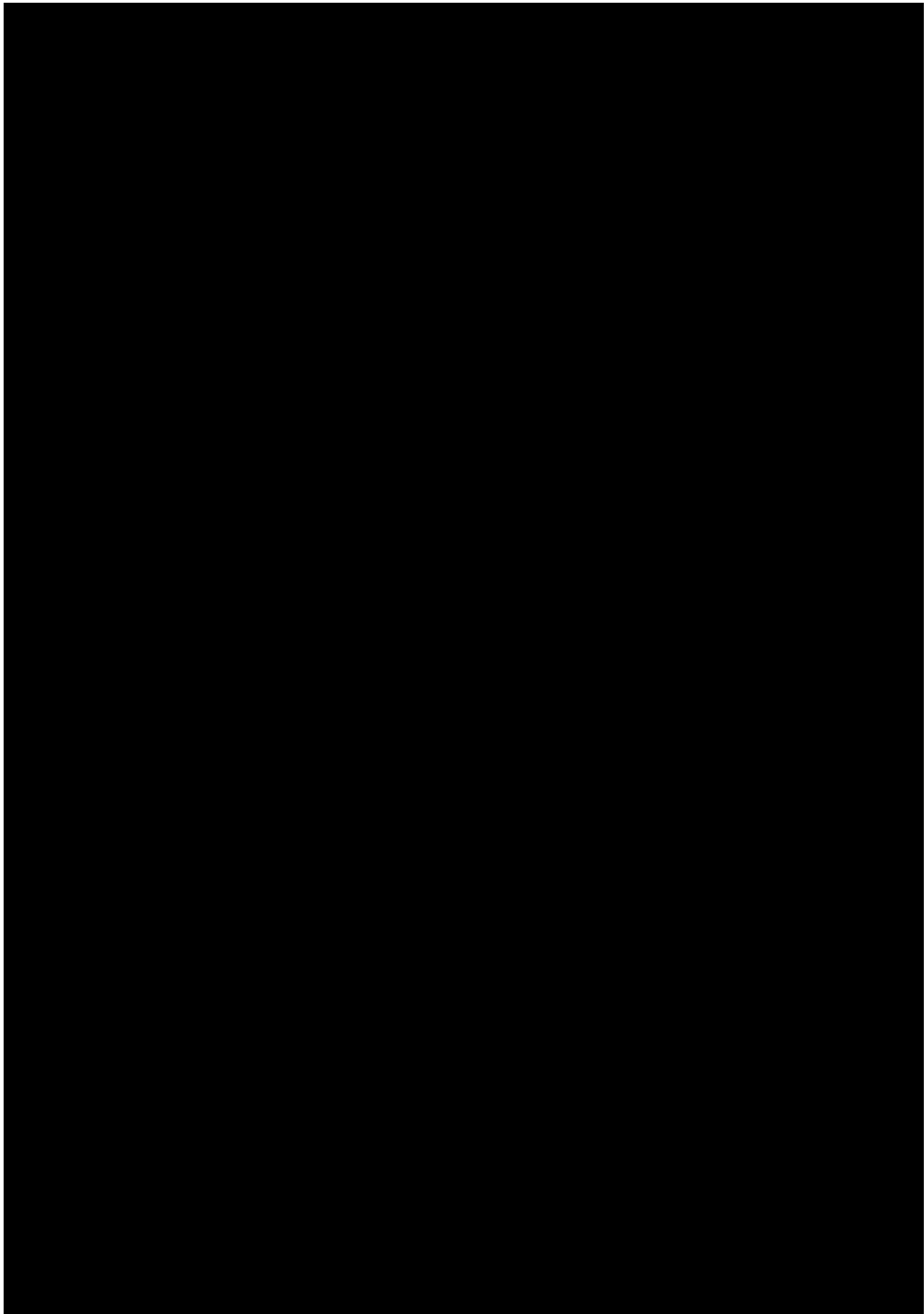
by mohla nepříznivě zasáhnout do plánovaného procesu umístění této stavby.

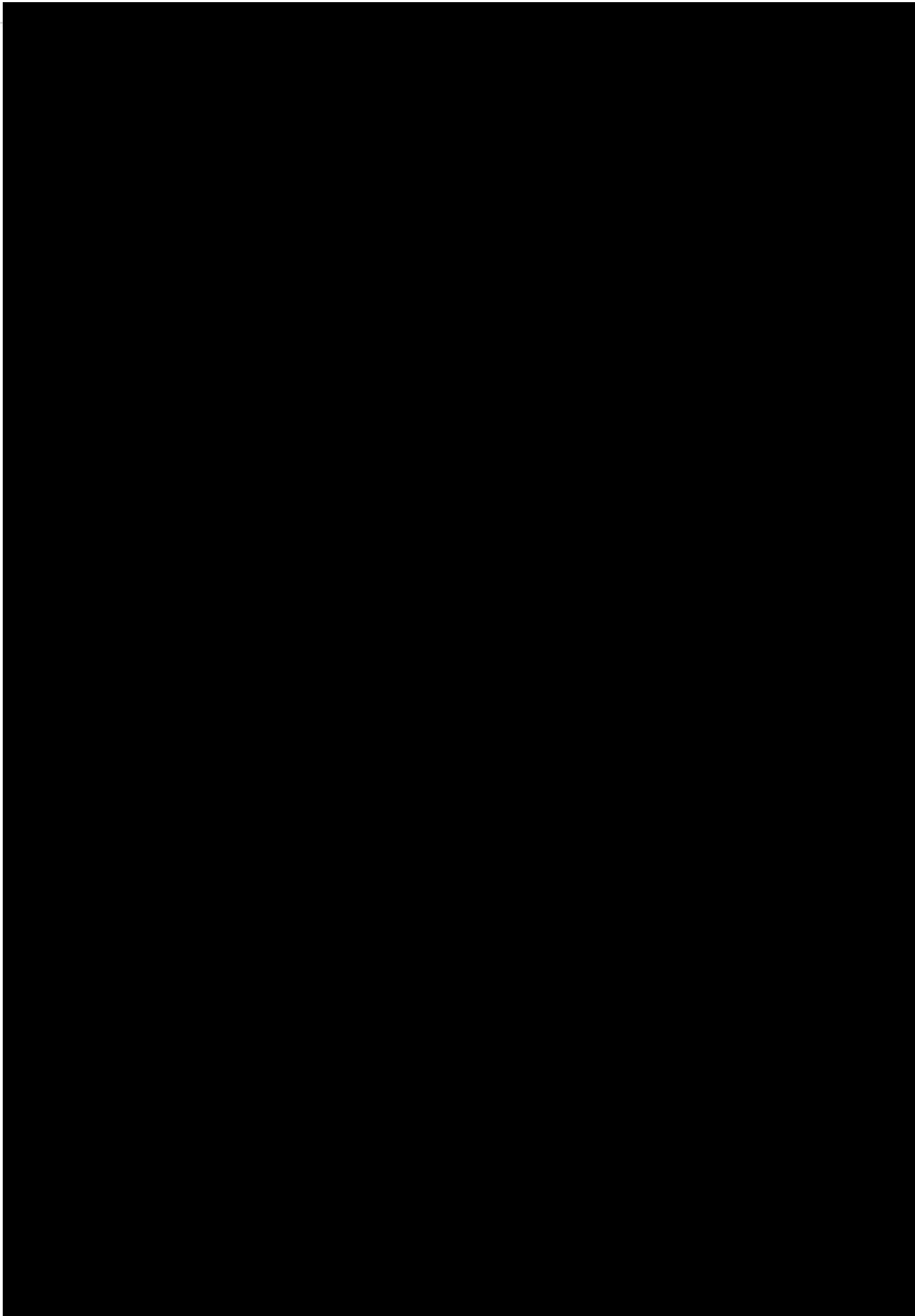
**Příloha: projektová dokumentace polyfunkčního domu včetně situačního výkresu plánované stavby polyfunkčního domu s podkladem stávajícího i nového UP.**

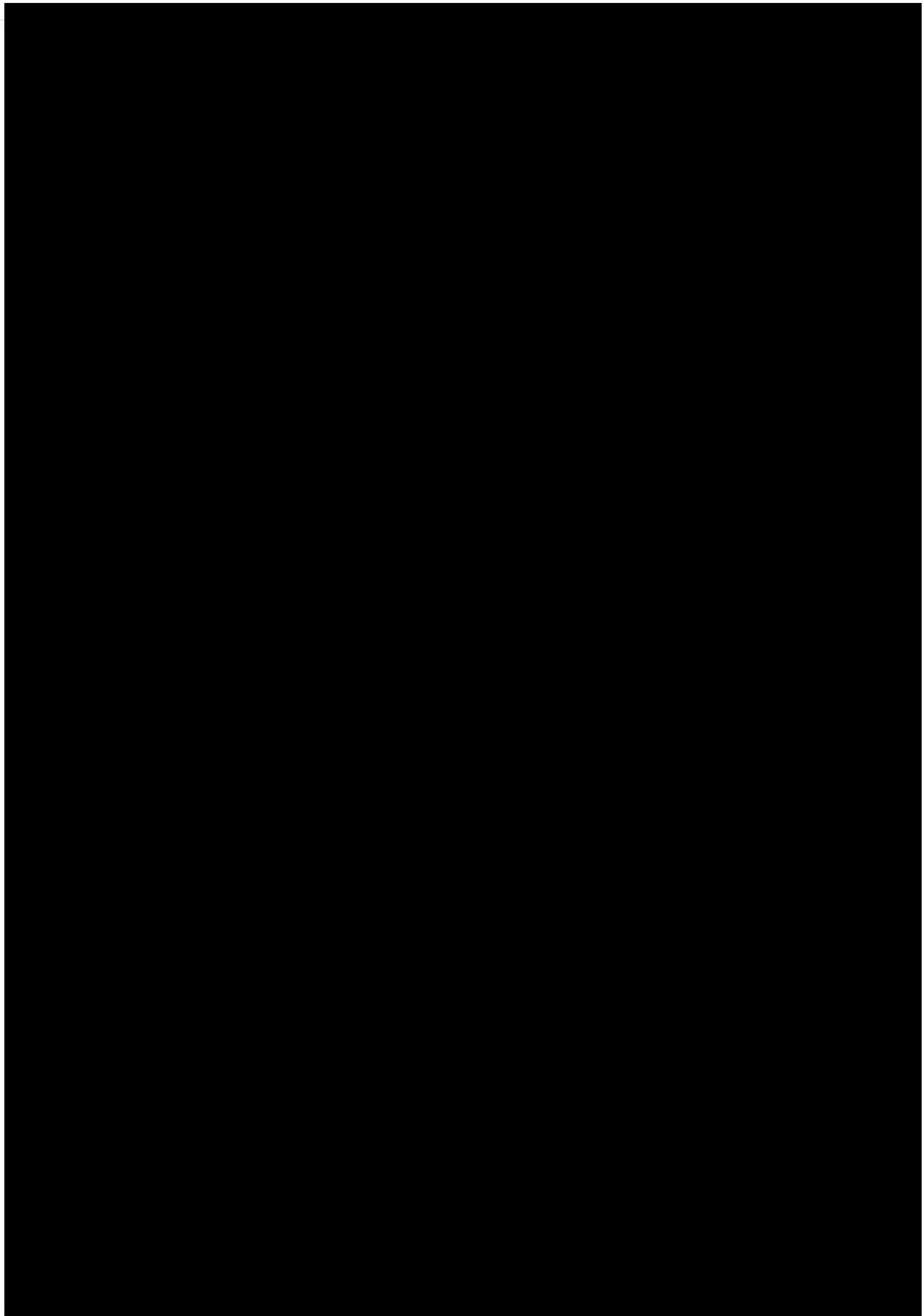
V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*







## **MMB/0301589/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Požadujete zařazení 876 a část pozemků 756/2 a 765/2, vše k.ú. Řečkovice, které jsou v návrhu zařazeny do funkční plochy bydlení B/r2, do sousední návrhové plochy smíšené obytné C/v3 z důvodů realizace polyfunkčního domu (tj. rodinný dům s provozovnou). Avšak ve funkční ploše pro bydlení B je přípustné občanské vybavení (tedy i např. obchod) a podmíněně přípustné nerušící výroba a služby za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.*

Došlo dne: 29.05.2020

Č.j. MMB: 0301596

PHIL:

Kounicova 67

601 67 Brno

7167

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Územní plán města Brna	
Identifikační údaje podatele			
právnícká osoba			
Název společnosti	IMPERA line, a.s.		
Identifikační číslo	072 37 235		
sídlo	Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc. č. viz níže		
Upřesnění obsahu námítky			
<input type="checkbox"/> K textové části - ANO	<input type="checkbox"/> Ke grafické části - ANO	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno - střed		
Katastrální území	Staré Brno		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Rybářská 896/1, 896/2, 896/4, 898/1, 899/3, 900/1, 900/2, 900/3, 900/5, 900/7, 900/8, 900/9, 900/11, 901/1, 901/2, 901/3, 901/4, 901/6, 901/8		
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:	<input type="checkbox"/> ANO		
<b>Námítky k textové a grafické části Návrhu:</b> <i>Text - karta: Lokalita SB1 Rybářská - Mendlovo náměstí - Křížová určeno pro smíšenou obytnou zástavbu - část bloku Poříčí-Rybářská</i>			
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot:</b> <b>doplnit text karty a změnit kód hlavního výkresu:</b>			
1 - s ohledem na polohu, charakter lokality a její potenciál viz <i>Odůvodnění -karta SB1</i>			
1 - <b>změnit grafickou část 2.1 Hlavní výkres 1:10 000 kód výškové hladiny prostorového využití na hodnotu 6</b>			
<b>Veřejná prostranství:</b> <b>doplnit text karty:</b>			
2 - <b>reflektovat pěší trasu - lávka přes Svratku (součást PPO) - přechod v křižovatce Poříčí -směr Rybářská</b>			
<b>Kanalizace -Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě:</b> <b>změnit text karty</b>			
3 - <b>trasu navrhované stoky B1 vést v „příčné“ komunikaci Rybářská - Poříčí</b>			
3 <b>změnit grafickou část 2.3 Odkanalizování území 1:10 000 a viz příloha (trasa stoky B1)</b>			



## Zdůvodnění:

Námítky se týkají části lokality vymezené ulicemi Rybářská, Poříčí a cca rozhraním vlastnických vztahů firem Beghelli a Ros; Z hlediska současného využití se prakticky jedná o brownfield, (stavební objekty jsou stavebně i morálně dožilé); současný platný územní plán vymezil plochu k přestavbě pro využití podle regulativu SO - smíšené plochy obchodu a služeb a současný vlastník připravuje zahájení přestavby se zbouráním stávajících objektů.

Pro přestavbu je připravena celková koncepce zástavby ve formě kompaktního bloku. Přestože současný IPP neumožňuje realizovat intenzivní zástavbu v rozsahu celé základní plochy, jak pro bydlení, tak pro nabídku ploch vybavenosti, je zřejmé, že poloha souboru v navrhovaných plochách přestavby umožňuje realizovat kompaktní strukturu, zejména proto, že se současně nabízí bezprostřední dostupnost k zastávkám hromadné dopravy obchodní vybavenosti na jedné straně (Mendlovo náměstí) a volné krajiny - rekreačního zázemí na straně druhé (koridor řeky Svatky, Červený kopec / Mahenova stráž, areál Pisárky apod.). To jsou podmínky, které jsou nezbytné pro vytváření městského prostředí, kde bude dosažitelnost všech funkcí včetně prostorů pro rekreaci v docházkové vzdálenosti

Předpokládané uspořádání reaguje na směry pěších vztahů, které je nutné považovat za rozhodující pro uspořádání veřejných prostorů. Revitalizace toku řeky Svatky, která je součástí protipovodňových opatření by měla být specifickou rekreační zónou. Nově navrhovaná lávka spojující oba břehy Svatky vede k pěším přechodům na rekonstruované světelně řízené křižovatce Poříčí – Rybářská. Pěší přechody navazují na chodník do ulice Rybářské.

Předpokladem pro dosažení optimálního využití území a doplnění blokové struktury je nezbytnost realizace objektů s vyšší hladinou zástavby, která umožní uvolnit plochy v parteru (zelená terasa) pro relaxaci obyvatel a návštěvníků. Současná hustota obyvatel v území zdaleka nedosahuje úrovně, kterou lze považovat za odpovídající principům kompaktního města.

Na uvedené předpoklady územního rozvoje by měl územní plán reagovat prostorovým uspořádáním zejména těch bloků, které jsou v docházkové vzdálenosti k uzlu městské hromadné dopravy (Mendlovo náměstí) :

- základní výška staveb 7 podlaží s osmým podlažím ustupujícím (navazuje na hladinu sedmipodlažních objektů, v ul. Rybářské);
- akcenty na nárožích, které reflektují stávající hladinu objektů v ulici Veletržní (12 podlaží), ale také místo při ulici Poříčí, které má ojedinělou polohu vzhledem k velkému prostoru údolí řeky Svatky - po konzultaci s NPÚ a Odborem památkové péče MMB by v toto místě bylo možno uvažovat s výrazným akcentem (15 podlaží)

Tomu odpovídá výšková hladina 6 prostorového

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: Tibor Jaromír Benes, MSc., MBA, člen představenstva

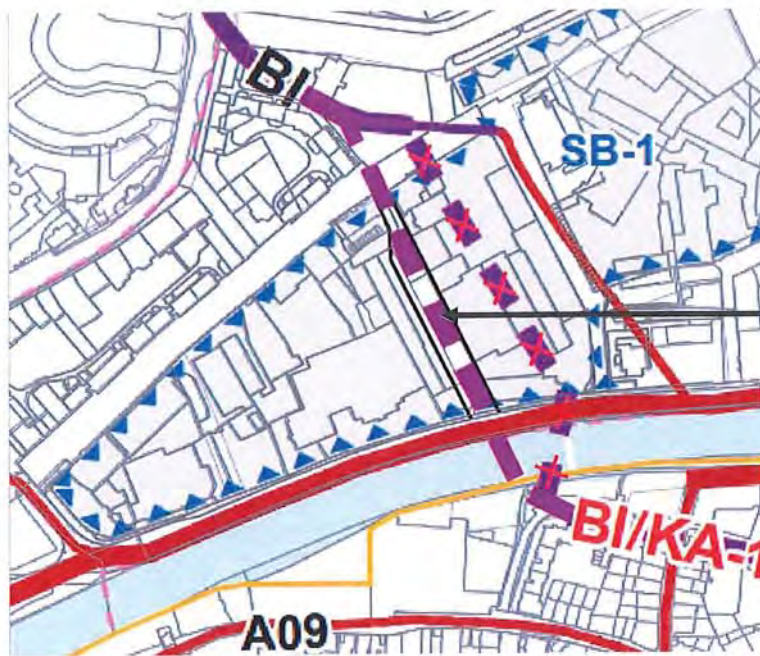
*Příloha*

LOKALITA SB-1 Rybářská - Mendlovo náměstí - Křížová



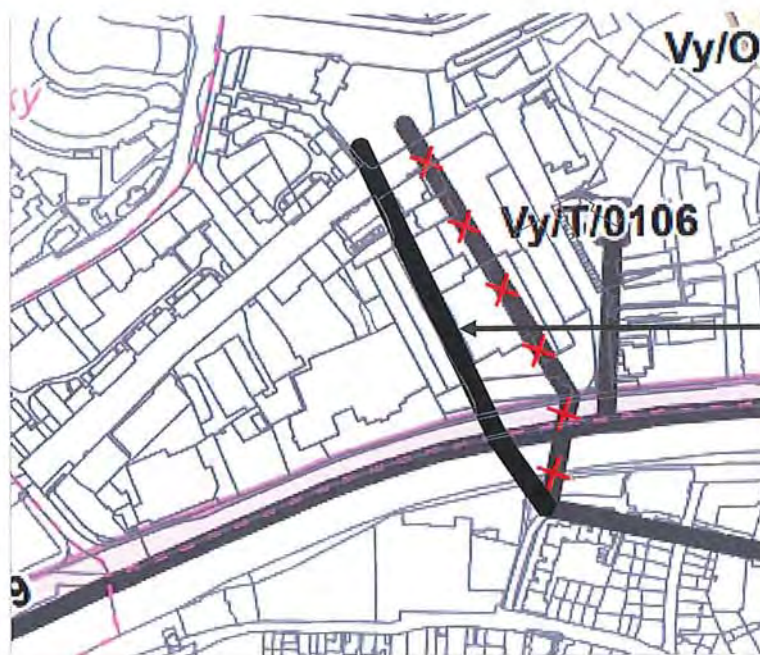
výšková hladina 4 změna na 6

\_2\_HLV-D



změna polohy navrhané trasy  
kmenové stoky B1 do příčné  
komunikace

\_2\_3TI-D



změna polohy navrhané trasy  
kmenové stoky B1 do příčné  
komunikace

\_VPS (poloha kmenové stoky B1]

## **MMB/0301596/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Mezi ulicemi Poříčí a Rybářská žádáte v ploše C/k4 zvýšení výškového regulativu na k6. Celá oblast Starého Brna v blízkosti Mendlova náměstí má určenou výškovou hladinu 4 a neuvažuje se o jejím zvyšování. V blízkosti předmětných ploch se také nachází gotický chrám Nanebevzetí Panny Marie jako významná památka a dominanta Starého Brna. Pro oblast s převládající výškovou úrovní 6 byla v Brně zvolena například Jižní čtvrť podél ulice Opuštěná.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Karty rozvojových lokalit slouží pro zpřesňující podmínky využití lokalit. Lávka přes Svratku není součástí lokality SB-1.*

### **Námitka č.3**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Investor žádá změnit trasu navrhované stoky BI ve výkresové části Odkanalizování to trasy podle přiložené situace, která vede navrhovanou příčnou komunikací. V rámci přípravy investičního záměru konzultoval žadatel s OÚPR tento svůj návrh a v rámci Správy generelu odvodnění bylo prověřeno, že posun trasy do požadované polohy je možný. Proto dává pořizovatel pokyn pro úpravu trasy výhledové kmenové stoky BI do nové stopy podle přiložené situace.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301/2020  
Přil.: .....

7066

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

SPOLEČNÉ NÁMITKY	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrh Územního plánu města Brna
Identifikační údaje podatelů	
Fyzické osoby	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc. č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem 1/18 na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc. č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem 1/12 na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc. č. [redacted]
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	[redacted]
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem [redacted] na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc. č. [redacted]

Jméno, příjmení	[REDACTED]
Datum narození	[REDACTED]
Trvalé bydliště	[REDACTED]
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem [REDACTED] na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [REDACTED]
Jméno, příjmení	[REDACTED]
Datum narození	[REDACTED]
Trvalé bydliště	[REDACTED]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem [REDACTED] na pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [REDACTED]
Jméno, příjmení	[REDACTED]
Datum narození	[REDACTED]
Trvalé bydliště	[REDACTED]
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [REDACTED]
Jméno, příjmení	[REDACTED]
Datum narození	nar.
Trvalé bydliště	Brno – Židenice, PSC:
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [REDACTED]
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	
<p>Předmětné pozemky výše uvedených podatelů (parc. č. [REDACTED] 8 – dále jen „<b>předmětné pozemky</b>“) jsou dosud v rámci platného územního plánu města Brna vedeny jako plochy ZPF, ZPF-IR.</p> <p>Podle připravené změny územního plánu má dojít ke změně využití území, a předmětné pozemky jsou tak nově navrženy v ploše veřejné vybavenosti (změna Zi-7 – Šedova). S navrženou změnou <b>zásadně nesouhlasíme</b>.</p> <p>Jako soukromí vlastníci pozemků nehodláme právě na našich předmětných pozemcích zřizovat stavby občanské vybavenosti a nemíníme toto ani v budoucnu umožnit.</p> <p>Navrhujeme, aby v rámci projednávané změny funkčního využití předmětných pozemků byly tyto v rámci připravovaného nového územního plánu zahrnuty do ploch bydlení (B), tak jako je tomu ostatně v dané lokalitě u soukromých pozemků běžné. Ostatně i textová část navrženého územního plánu výslovně v rámci změny Zi-7 pro oblast Židenice uvádí, že je třeba v dané oblasti vymezit plochy pro bydlení, což vhodně využije dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomůže snížit deficit bytů na trhu. Právě předmětné pozemky soukromých vlastníků k tomuto vhodné a nejsou absolutně vhodné k tomu, aby byly určeny jako plochy občanské vybavenosti. Takovéto navržené funkční využití povede buď k naprosté nefunkčnosti využití území nebo ke sporům. <u>Naproti tomu změna na plochy bydlení je logická a z pohledu vlastníků dlouhodobě chtěná.</u></p> <p>Jako podatelé uvádíme, že obdobnou připomínku jsme adresovali již 30.1.2017 Magistrátu města</p>	

Brna, a to formou doplnění návrhu na pořízení změny územního plánu města Brna, který náš návrh zamítnul s odůvodněním, že uvedené bude možné řešit v rámci právě nově připravovaného územního plánu města Brna, který má prioritu před souběžným projednáváním individuálních změn (viz. oznámení o zamítnutí návrhu ze dne 21.8.2018, č.j. MMB/0055657/2017, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0055657/2017/2 .

2 Taktéž nesouhlasíme, aby část našich pozemků byla využita jako plocha pro dopravu, což je zřejmé z grafické části návrhu územního plánu. V textové části této změny ani jinde nenacházíme potřebné odůvodnění, proč by tomu tak mělo být, a proč zrovna předmětné pozemky mají sloužit dopravním účelům. Stávající komunikaci například považujeme za dostatečnou. 2

V Brně dne 23.6.2020

Podpisy:

Helena Gurášová:

Ing. Radka Dvořáková:

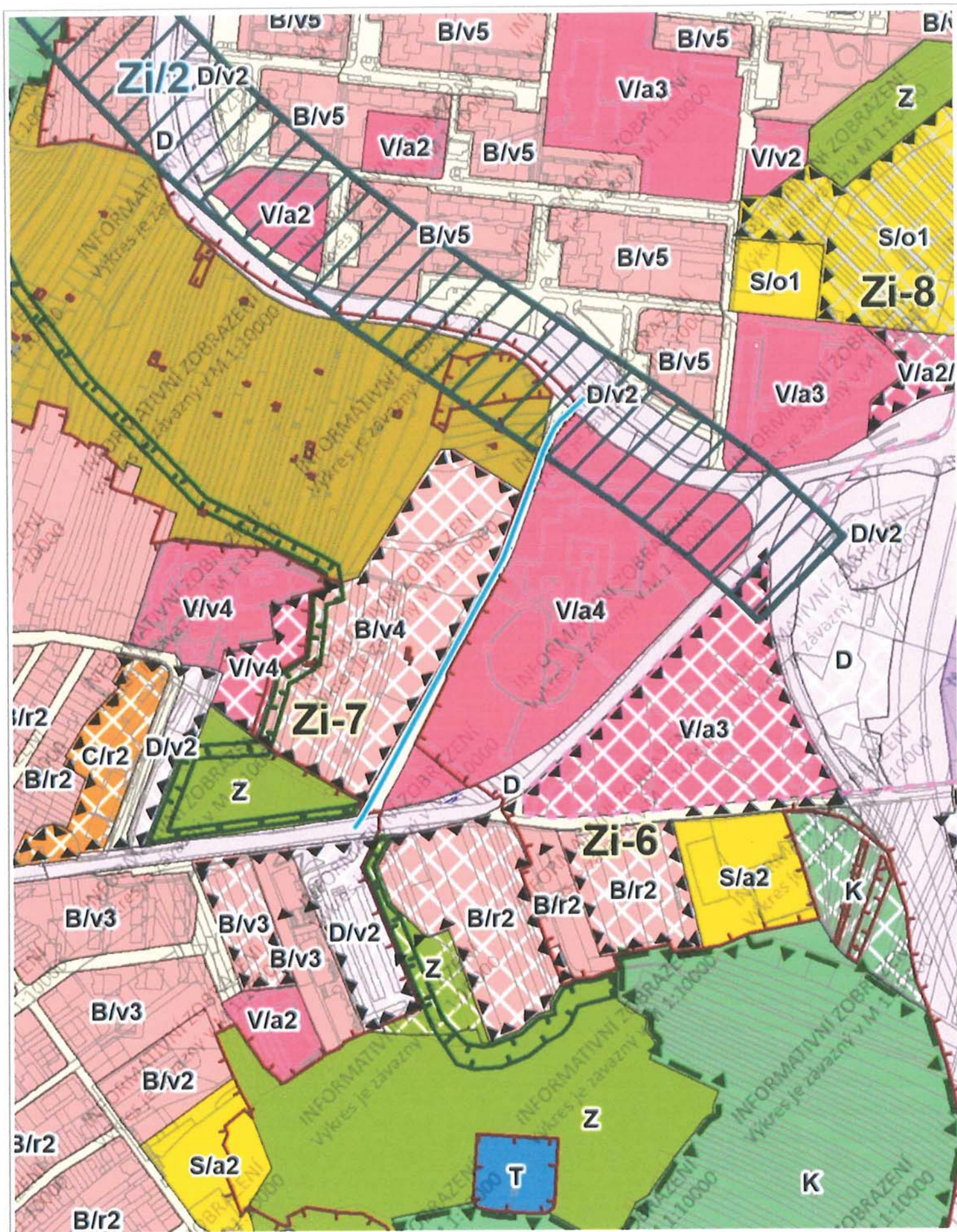
Miroslav Matail:

Pavel Matail:

Alice Reitz:

Zdeněk Vyšinka:

Monika Otamendiiová:



100 m

## **MMB/0301602/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 7810/1, 4920/18, 7809, 7808, k.ú. Židenice byly z důvodu podměrečnosti a tedy grafické nečitelnosti v měřítku připravovaného nového ÚP (1:10 000) agregovány a přičleněny k funkční ploše pro veřejnou vybavenost. Řešení vychází z Konceptu (všechny tři varianty zahrnují zařazení pozemků do plochy veřejné vybavenosti), který sloužil jako podklad pro nový ÚP. Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím, tudíž je přípustná i funkce bydlení.*

*Nadto se z dosavadních nestavebních ploch stávají plochy stavební, a tudíž získávají na hodnotě.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas se zásahem části plochy dopravní infrastruktury D do pozemků p.č. 7810/1, 4920/18, 7809, 7808 v k.ú. Židenice.*

*Předmětné pozemky byly dotčeny ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu. V návrhu pro opakované veřejné projednání bude území měněno v souvislosti s vytvořením územních podmínek pro prodloužení tramvajové trati na sídliště Vinohrady.*

*Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.*



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé 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 námítky/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 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/1 o výměře 1 164 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/2 o výměře 656 m<sup>2</sup> – zahrada  
329 o výměře 3 110 m<sup>2</sup> – orná půda  
328/1 o výměře 2 629 m<sup>2</sup> – orná půda  
327/1 o výměře 2 270 m<sup>2</sup> – orná půda  
326/1 o výměře 2 543 m<sup>2</sup> – orná půda  
325/2 o výměře 1 503 m<sup>2</sup> – orná půda  
324/2 o výměře 1 671 m<sup>2</sup> – zahrada  
323/1 o výměře 3 590 m<sup>2</sup> – orná půda  
322/1 o výměře 3 379 m<sup>2</sup> – orná půda  
321/1 o výměře 2 998 m<sup>2</sup> – orná půda  
319/1 o výměře 3 812 m<sup>2</sup> – zahrada  
318/16 o výměře 2 158 m<sup>2</sup> – orná půda  
317/1 o výměře 1 055 m<sup>2</sup> – orná půda  
316/1 o výměře 977 m<sup>2</sup> – orná půda  
315 o výměře 1 963 m<sup>2</sup> – orná půda  
314/1 o výměře 4 099 m<sup>2</sup> – orná půda

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada

**Text námítek/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 ÚP 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 ÚP 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 vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností 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 částí 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 částí 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: 
----------------------	---

\*nehodící se škrtněte





## **MMB/0301607/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka 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.*



mmb1es7739b570

C706

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	LE-2	Doslo: 29-06-2020 Č.j. MMB: 0301612 Příl: .....
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem stavby garáže v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Lesná na parcele <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Lesná	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p><b>Návrh LE-2, Varianta I., II., III.</b></p> <p><i>Je navržena přestavba stávajících hromadných garáží na plochu pro komerci, kde je nutno zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost, a také rozvojové plochy pro parkovací objekt a veřejnou vybavenost při ulici Okružní.</i></p> <p><i>Je navržena přestavba stávajících hromadných garáží na plochu pro parkovací objekt, kde je nutno zachovat kapacitu parkovacích stání pro veřejnost, a také rozvojové plochy pro parkovací objekt a veřejnou vybavenost při ulici Okružní.</i></p> <p>Nesouhlas se všemi varaitami I., II., III. Další komerce v této oblasti je velmi nežádoucí a vede k dalšímu reálnému úbytku parkovacích míst v návaznosti na novou komerční činnost. Neustále zahušťování sídliště dalšími stavbami lokality Lesná škodí. Nahrazení současných garáží, které jsou v soukromém vlastnictví majitelů parkovacím objekt, ve vlastnictví developera by vedl k benefitu určité zájmové skupiny /vlastníka projektu s negativním finančním dopadem na současné vlastníky, a narušení jejich vlastnického práva.</p>		
V Brně dne 29.června 2020	Podpis:	

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0301612/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Původní vyhodnocení z r. 2020:*

*„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Třískalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.*

*V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.*

*Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.*

*Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“*

*Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.*

7925

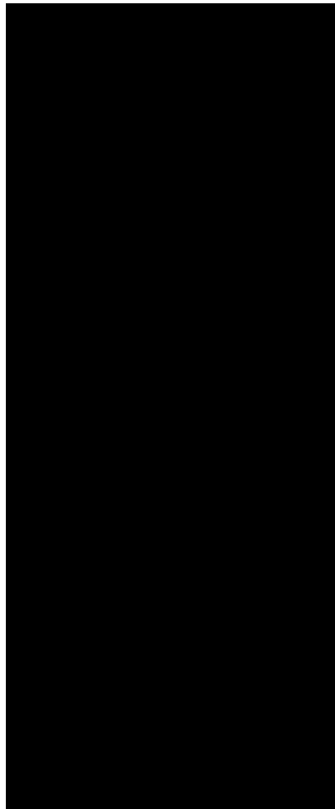
Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Podání k návrhu

Návrh Územního plánu města Brna

Připomínka k lokalitě Be - 1



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMS: 0301613

Příl.:

## Věc – připomínka ke změně územního plánu města Brna označené Be-1 Dvořiště – Vyhídalova - Lány

V lokalitě na okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektována národní kulturní památka (budova bývalá zahradnická škola), v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017“. Výměra lokality 18,07 ha, počet obyvatel 3915, pracovní příležitosti 1114. Jde tedy o zásadní a rozlohou vzhledem k městskému prostoru výraznou změnu využití prostoru města Brna i samotné městské části i jejich obyvatel.

Lokalita dle nového návrhu zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení – viz. obr. 1), jde konkrétně o tyto plochy vymezené novým územním plánem:

- C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)

- Nově jsou v návrhu Územního plánu města Brna řešeny jednotlivé další změnové lokality. Na území MČ Brno-Bohunice se jedná celkem o 11 změnových lokalit a v okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy, Štýřice se **plánuje výstavba s celkovým počtem nových osob v součtu 19 122 v přímé dopravní návaznosti na lokalitu Be-1.**

- V rámci navrhované změny územního plánu **dochází k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní železniční trať ve směru na Prahu.** Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky Bohunické nemocnici, vazební věznici, nově budovanému kampusu Masarykovy univerzity, nákupním centřům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion. Sezóně i v souvislosti s návštěvou Ústředního hřbitova (v době Památky zesnulých).



200 m

1 : 7 549

**Obř. 1:** Situační studie plánované změnové lokality Be – 1 v Brně – Bohunicích. Na návrhu je vidět mj. naprosto necitlivé plánování urbanistů směrem k stabilizovaným plochám zeleně v podobě nulové ochrany zahrad rodinných domů díky zástavbě.

## Vlastní námitka/připomínka

- Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunic směrem ke kvalitě života občanů této městské části. Ohrožuje možné zásoby podzemní vody. Zvyšuje teplotní ostrov města. Nerespektuje vůli místních obyvatel a zastupitelstva městské části. Obsahuje procesní chyby. Neřeší svízelnou dopravní situaci v lokalitě a neodpovídá potřebám městské části. Narušuje ekologickou stabilitu území (nutný ornitologický průzkum lokality) a neumožňuje vytvoření zeleného přechodového prvku mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. Je zde vážné podezření, že proces plánování splňuje kritéria jednání proti dobrým mravům.

- Stát má podle mě odpovědnost za udržení základních standardů života každého občana. Není to žádná stanovená měřitelná hodnota, jedná se vlastně o „smlouvu“ mezi společností a státem, bez ohledu na to, kde ve státě žije. Proto si myslím, že pro další rozvoj území v lokalitě Be -1 je nutné na prvním místě zohlednit potřeby místních obyvatel a městské části ve vztahu k budoucímu rozvoji, kdy se obyvatelé budou cítit lépe, bezpečněji, více integrováni, budou mít větší možnost trávení společného aktivně prožitého času nebo budou na svoji městskou část prostě jen hrdí. Nelze předpokládat, že orgány státu nebo placení úředníci znají problémy dané lokality více než místní obyvatelé. Proto si myslím, že je důležité věnovat velkou pozornost stávajícímu stavu, který je již sám velmi alarmující a za hranou zdravotních, existenčních a trvale udržitelných možností obyvatel jižní části Bohunic.

V minulosti byly celkem dvakrát Bohunice zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů, výrazné obměně a nárůstu obyvatel. Další masivní nárůst počtu bytů a domů by měl být případně tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti (chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány). Bohunice najdeme **souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz Obr. 3 a Příloha 1), je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmut a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1 (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán + východní Evropa – směr západní a severní Evropa). Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské a v případě kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny nemovitostí a dalším zdravotním a psychologickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1 viz Obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. Na dálnici D1 kolem této části Brna projede v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů. Je jasné, že tato doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. Dle údajů Brněnských komunikací (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel. V porovnání s po dobu dvou let prováděným měřením (viz Příloha 1) je ale toto číslo výrazně podhodnoceno. Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (strana 24). Pro srovnání, mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji (viz. Příloha 1 a Obr. 3). Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.**

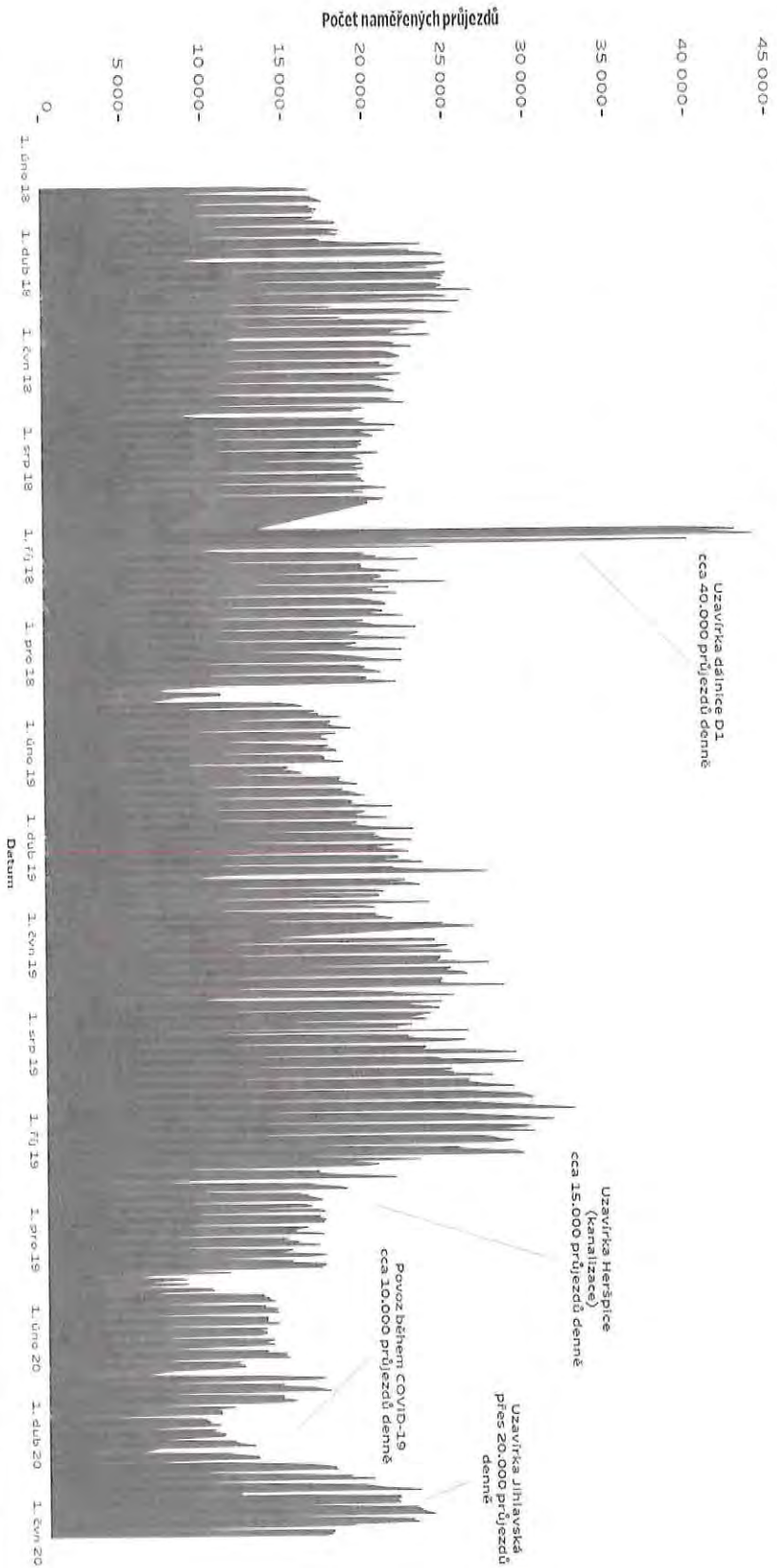
Navíc je jasné, že při takovoto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunických fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svatce za areálem bohunické nemocnice v docházkové vzdálenosti přes 5 km (11).



**Obr. 2:** Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části územní mnohem méně.

**Zdroji:** <https://gis.brno.cz/mapa/cykloopatreni/?c=-600220.95%3A-1163950.25&z=7&lb=osmll&lv=cyklo-real%2Cpentl2019%2Crsd-lza%2Ccd%2Culn&lbo=1&lvo=&i=-600869.10%3A-1163839.46>

### Provoz - Láňy 33 - Denní součty (02/2018 - 06/2020)



**Obr. 3** Skutečná intenzita dopravy na ulici Láňy dle měření na adrese Láňy 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Metodika měření a datový soubor v Příloze 1. Provoz na ulici Láňy je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Láňy 2017, tak oficiální údaje. V součtu zde denně projede přes 20000 vozidel, týdně tedy i 150 000 vozidel. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic". Dopravní vytížení v dolní části ulice Láňy musí být proto logicky dle Obr. 2 také výrazně vyšší, než uvádí oficiální studie.



- Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně **množství polétavého prachu**, které prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1. V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřicí stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy byl na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu  $PM_{10}$ , který je  $50 \mu g \cdot m^{-3}$ . Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit překročen.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů k došlo překročení hygienického limitu $PM_{10}$	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Zdroj: [http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab\\_roc/tab\\_roc\\_CZ.html](http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html)

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (Obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné nebo mnoho dnů v roce za hranou hygienických limitů. Navíc existuje, vzhledem k výpadku měření v letech 2013 a 2018, důvodné podezření, že i v těchto letech by došlo k překročení limitu.

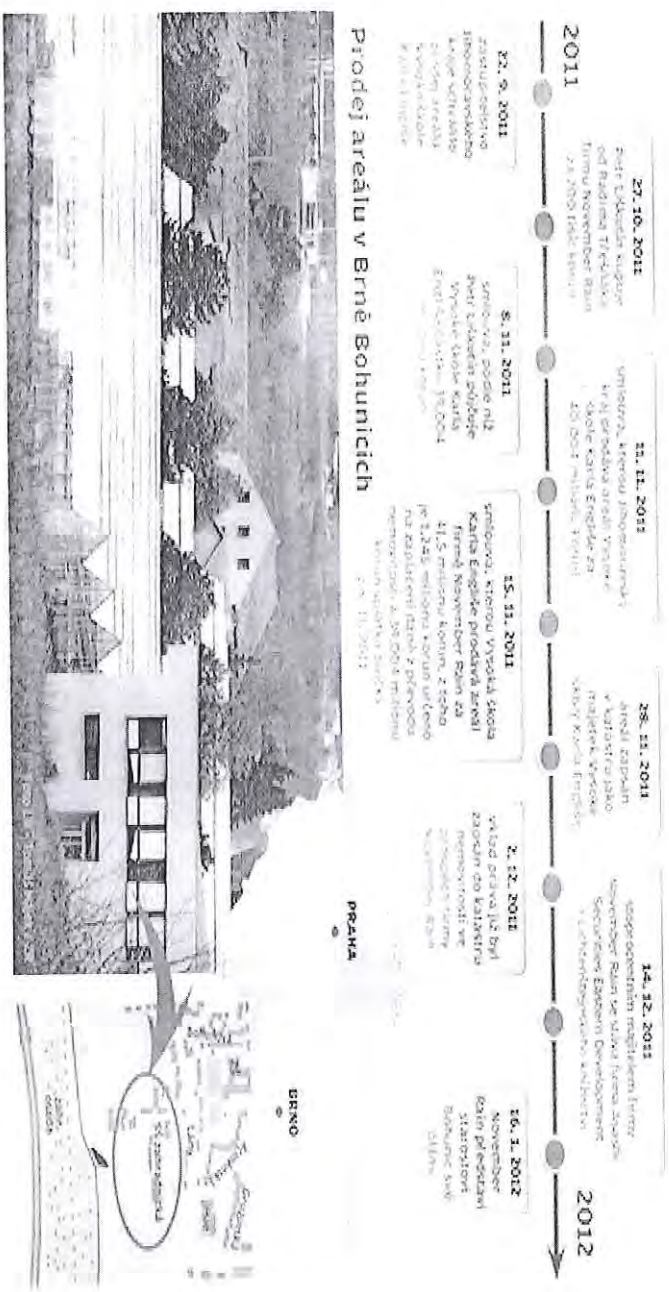
**Měřicí stanice je umístěna v zastíněném prostoru zelení ve vzdálenosti více než 60 m od vlastní komunikace za zástavbou (koncentrace prachu je tak objektivně výrazně podhodnocena oproti skutečnosti v blízkosti vlastní komunikace). V bezprostředním okolí ulice Lány jsou dnes již hygienické limity jednoznačně překračovány.** Další náříst dopravy a hlavně zánik zahrad a volné zemědělské půdy by tak fatálně poznamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Hlavně tedy její jižní poloviny, která nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž, která byla způsobena minulým necitlivým urbanistickým a dnes již doufejme překonaným urbanistickým konceptem v podobě panelových budov na okraji města, které koncentrují tisíce obyvatel v okrajových částech a na hranici intravilánu. Bohužel právě toto realizuje plánovaná změna územního plánu lokality Be – 1.



**Obr. 4:** Umištění stanice Brno – Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k překročení hygienických limitů pro hodnoty polétavého prachu  $PM_{10}$  - konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě. Tato změna nepochází z vůle a potřeba obyvatel městské části, ale byla vypracována na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní zjištěné zájmy a **neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí**. Petici podepsaly k dnešnímu dni **(20. 6. 2020) stovky (přes 550 podpisů)** občanů a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.

Toto území je místními obyvateli vnímáno velmi citlivě i kvůli podivuhodnému prodeji a likvidaci areálu bývalé Střední zahradnické školy na adrese Láňy 34. Pojďme si historii prodeje části areálu stručně připomenout – schematicky na Obr. 5.



**Obr. 5:** Prodej areálu Střední zemědělské školy na ulici Láňy.

Zdroj: [https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112\\_164525\\_firmy-trhy\\_apa/tisk](https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa/tisk)

Nebo dle veřejně dostupné stránky: [https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD\\_domolodick%C3%BD\\_%C3%BAstav](https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD_domolodick%C3%BD_%C3%BAstav);

*„S ohledem na zmenšující se vytíženost škol, jsou přičleněny další obory, jako studium ekologie, nebo obor opravář zemědělských strojů, řidič, a podobně. Ke konci první dekády 21. století je škola sloučena s učilištěm v Rajhradě a výuka zahradnických oborů a ekologie převedena tam. Výuka v budově v Bohunicích je zrušena a objekt zůstává nevyužit. Pozemky získává několik skupin vlastníků. Restituční nároky skupil pan **Karel Wimětal**, čímž dochází ke zmenšení celé plochy na polovinu. Později se také objevují dohady ohledně postupu firmy **Petra Liškutina November Rain**, jenž nakoupila pozemky výhodně od **Vysoké školy Karla Engliše**. **Vysoká škola pozemky zrušené zemědělské školy** nakoupila jako jediný zájemce při aukci od **Jihomoravského kraje**. Prostředky na nákup pozemků vysoké škole půjčil právě **P. Liškutín**, který vzápětí od **Vysoké školy Karla Engliše** pozemky koupil. Očekává se přitom, že jde o lukrativní pozemky pro výstavbu budov.*

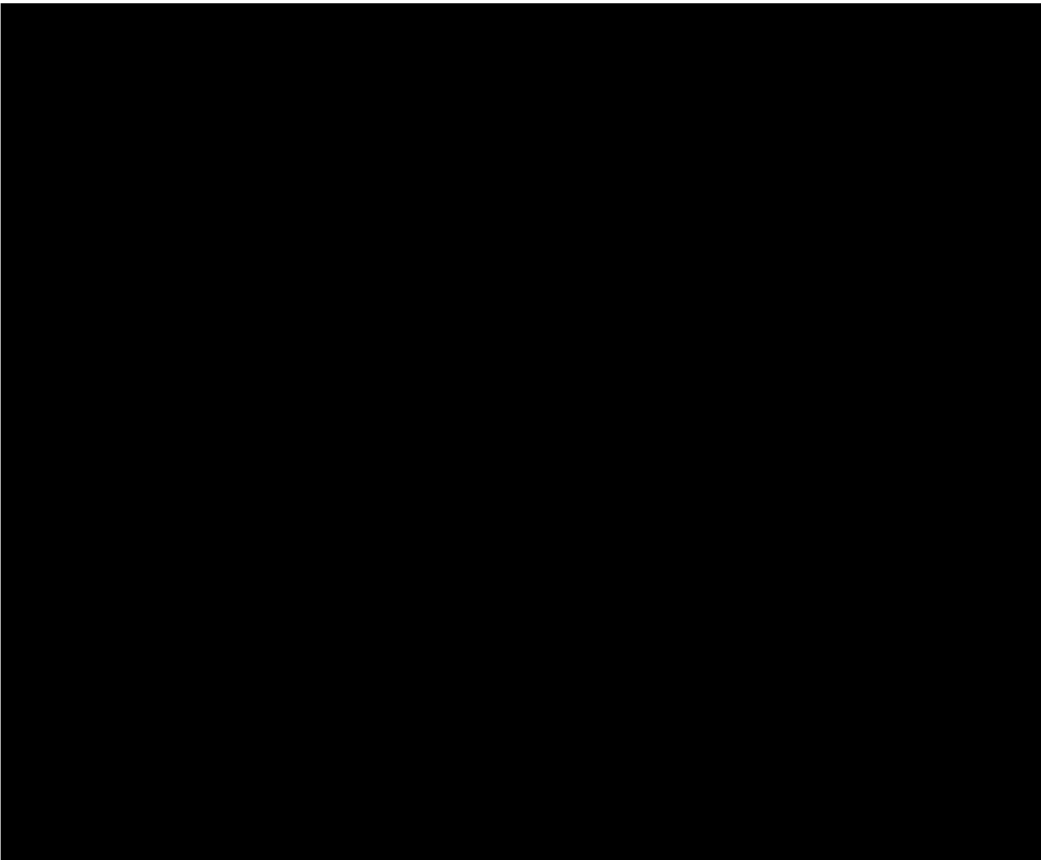
O celé kauze je informována policie ČR nebo další média, více viz zde:

<http://www.ceskatelevize.cz/zpravodajstvi-brno/zpravy/159728-bohunicci-se-daji-spekulaci-s-pozemky-gy-ale-zahradnicke-skoly>

[https://www.ligovky.cz/evyznys/firmy-a-firmy/vysoka-skola-kudila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.4120112\\_164525\\_firmy\\_tmy\\_ada](https://www.ligovky.cz/evyznys/firmy-a-firmy/vysoka-skola-kudila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.4120112_164525_firmy_tmy_ada)

[https://www.ihnes.cz/zpravodajstvi/domaci/uzemkovy-fond-rozdaval-budu-za-pakatel.A151108\\_211243\\_gohraci\\_gj](https://www.ihnes.cz/zpravodajstvi/domaci/uzemkovy-fond-rozdaval-budu-za-pakatel.A151108_211243_gohraci_gj)

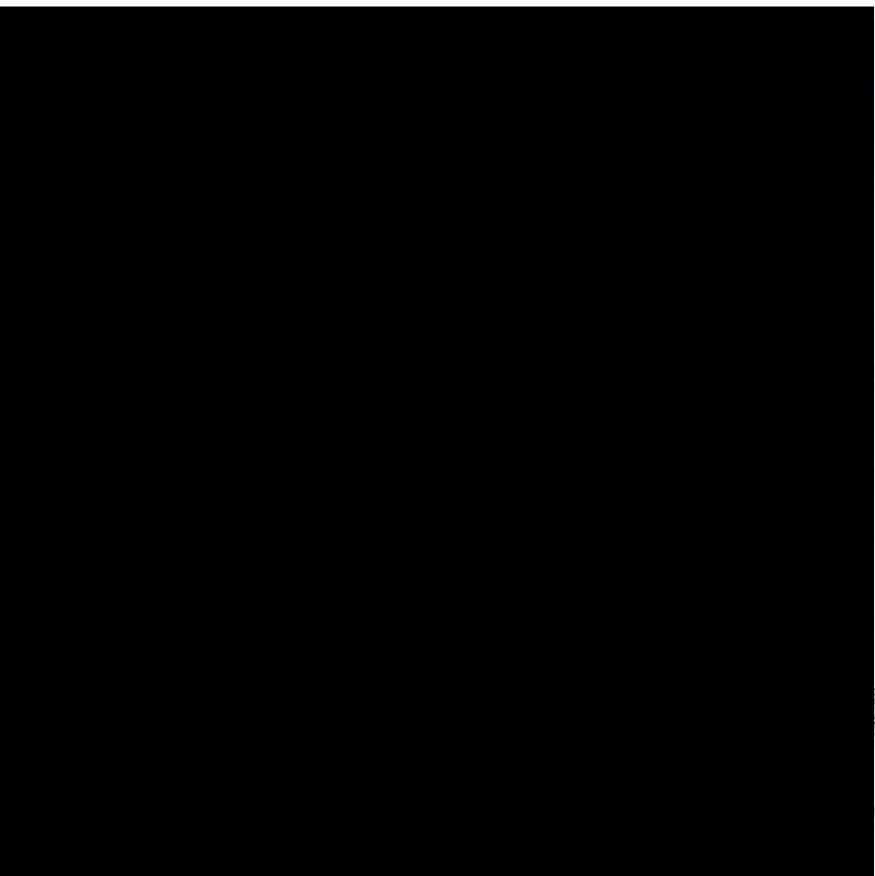
Při pořizování studie Lány 2017 se celkem tři-krát sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Při jeho druhém i třetím jednání se účastnili jak **Karel Wimětal** tak zástupci firmy **November rain viz Obr. 7 a 8, na kterých jsou prezenční listiny z těchto jednání. Přijde nám jako velmi neetické a dobrým mravům odporující, že zástupci právnických osob, kterých se tato navrhovaná změna územního plánu týká, jsou na tato jednání pozváni, zatímco další majitelé dotčených pozemků nikoliv. Proč? Majitelé právnických osob v dané lokalitě nežijí. Tuto bonitní půdu (navíc černozem) si pořizovali jako zemědělskou půdu a půdu pro školství (dle stávajícího územního plánu). Město Brno (OÚPR města Brna) do studie Lány 2017 zahrnulo nejen pozemky města Brna, právnických osob spojených s osobou Karla Wimětala a P. Liškutína, ale i pozemky dalších desítek majitelů. Proč se také neptal jich, proč neměli možnost se účastnit a projevit svůj postoj na těchto jednáních? Jaký byl klíč pro pozvání a jaká byla struktura jednání? Nejde město Brno těmto právnickým osobám, které svůj majetek získaly za výše uvedených skutečností, na ruku? Výsledná podoba studie Lány 2017 i představený návrh územního plánu s masivní zástavbou, bytovými domy a likvidací zahrad při ulici Lány tomu podle mne odpovídá. Celý vývoj území v posledních 15 letech má jednoznačně negativní vliv na místní stále obyvatele. Vytváří jim mentální, zdravotní a osobní potíže existenčního charakteru. Navíc se výrazně zhoršuje hodnota jejich nemovitostí a podmínky pro vlastní život.**



**Obř. 7:** Prezenční listina z jednání 2. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény páňů Wimětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje předřtavy a připomínky. Místní obyvatelé se proto cítí značně znevýhodněni a jsou pod neustálým tlakem v souvislosti s přípravou nového územního plánu města Brna.

**PREZENČNÍ LISTINA**

z 3. veřejného výzvu stanovba dne 29. 8. 2017 v 9:00 hod. na OÚPR MMB  
ve věci zpracování územní studie  
„Bohunice - Láňy“



**Obř. 8:** Prezenční listina z jednání 3. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Láňy 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény páňů Wirmětala a Liškutína. Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky.

Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny - konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřipustné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředí pro sadařství, samosobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti). V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem tj. nejvyšší půda na světě, která je navíc chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zbor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě neúrodnější půdu v ČR. Ve studii Láňy 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodáří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vyteží pouze další zhoršení kvality a způsobu života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb. Chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě - toho si ostatně Bohunice zažily při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

Navíc je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu a právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody. Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla":

<http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lang=cs&user=&subakce=fao&magact=read&faqid=7773>

studánka - Leskava

20.5.2020 10:01:25 / Odpověď: Ing. Antonín Čihař, Starosta | 20.5.2020 16:18:06

Dobrý den, pane starosto

Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatuji si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Nauceňá stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela... vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabírat ze širokého okolí.

Odpověď: Ing. Antonín Čihař, Starosta | 20.5.2020 16:18:06

Dobrý den,

o případných bohumických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou. Studánka, o které píšete vvvětrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy. V důsledku výkopových prací při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vvvětrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.

Mějte se krásně.

Antonín Črha  
starosta

Další velké téma dané lokality Be-1 je, že dle článku pana RNDr. Milana Čáslavského jde o lokalitu **s výskytem obrovského množství artézské vody**. Vody, která má nevyčísitelnou hodnotu a představuje pro Brno budoucí poklad. **Je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody**. Více např. zde: [http://www.cistaturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky\\_Arteske\\_vody\\_v\\_brnenske\\_kotline.pdf](http://www.cistaturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf)

Milan Čáslavský uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v takto uložených sedimentech se uložilo obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum (více např. zde: <https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svaim-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/>). Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí.

V nedávné minulosti, se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. Je třeba tedy přihlídnout i k problematice ochrany i před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóně podél toku Leskavy.



Výše zmíněná změna územního plánu nepočítá s novým dopravním napojením lokality. Ta ostatně není ani reálná vzhledem k aktuálnímu stavu území možná. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a majitelé těchto pozemků v drtivě většině odmítají změnu využití půdy, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah. Navíc právě zelené plochy umožňují přežití obyvatel dané lokality alespoň trochu snesitelným způsobem, který se navíc již přes 50 let každým rokem zhoršuje. Jak bude jinak řešeno dopravní napojení nových domů, pokud někdo ze stávajících majitelů zahrad odmítne svoji půdu prodat? Kudy povede plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci a od zastávky Vysokorychlostní trať? Právě propojení toho dopravního uzlu s jižní částí Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.

Při on-line prezentacích nového územního plánu ze strany Kanceláře města Brna bylo na dotazy k dané zástavbě uvedeno, že jde o lokalitu vhodnou k výstavbě pro další tisíce obyvatel města Brna díky výborné dopravní obslužnosti. Tato argumentace ze strany představitelů kanceláře města Brna se nám zda velmi zjednodušená, banální a až urážlivá vzhledem k závažnosti tématu. Mnohým obyvatelům lokality (dle osobních rozhovorů) toto vyjádření mohlo způsobit další psychologické problémy a podpořit stres, který vyplývá z přetrvávající snahy dále kvalitu života místních obyvatel zhoršovat.

Podobně bychom pak mohli uvažovat např. o zastavení Lužáneckého parku, okolí Špilberku nebo výstavbě třeba na místě parku v okolí brněnské hvězdárny. To jsou také lokality, ze kterých se skutečně rychle dostaneme do centra Brna. Studované území Be-1 není nijak výrazně kvalitně dostupné MHD. Na tramvaj je to cca 12 minut chůze do kopce na zastávku Běloruská (měřeno od vchodu do areálu na ulici Lány 34). Z ní jede tramvaj č. 8 na Hlavní nádraží 11 minut. V součtu s čekáním na spoj jde o cca 30 minut. Z jižní části studovaného území Be-1 o cca 10 minut více = 40 minut čistého času. Autobusová linka č. 50 spojuje lokalitu s Hlavním nádražím přes městskou část Komárov za 23 minut ze zastávky Gruzínská. Z pohledu města je dojezdová vzdálenost pomocí MHD mnohdy i přes 1 hodinu jízdy (severní části města). Argumentovat tedy vynikající dopravní dostupností je tedy nejen zjednodušené a banalizující, ale i v relativním srovnání s ostatními částmi Brna minimálně diskutabilní.

- **Jde o samý okraj města, který má historicky i kvůli svému zemědělskému původnímu charakteru stejně silnou vazbu na město Brno jako i na okolní krajinu a obce (Moravany, Ostopovice nebo třeba Nebovídy, které dnes také bojují s přílivem obyvatel a zásadní změnou způsobu využívání krajiny - ubývá zemědělské půdy, lidí se vztahem k místu, rodáků a těch, kteří nedojíždí pravidelně do Brna). Tito lidé se do těchto obcí stěhují hlavně kvůli kvalitě a ceně bydlení. Jde převážně o mladé lidi v ekonomicky a demograficky produktivním věku. V poslední době tak prudce narostl tlak v jižních okrajových částech města na dopravní dostupnost a občanskou vybavenost (školy, služby nebo třeba světelný smog).**

- Navíc nám přijde naprosto nelogické zařazení souboru zahrad v jižní části ulice Lány do studie Lány 2017 a navrhované změny Be - 1, navíc bez dostatečné ochrany zájmů majitelů těchto pozemků. Již jen plánovaná změna územního plánu v této lokalitě vyvolala u mnoha obyvatel mentální stres a pocit ohrožení v podobě dlouhodobé psychologické újmy. Ta logicky vyplývá z pocitu, že jejich majetek je ohrožen a dojde k další devastaci jejich způsobu života a nemožnosti využití zahrád pro svůj volný čas. Včetně života stromů, rostlin a živočichů, kteří našli v této části Brna také svůj domov. V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum. **Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém, málo lidmi navštěvovaném a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší. V lokalitě se vyskytuje velké množství hmyzu (včetně např. chráněného brouka Roháče obecného), motýlů a dříve běžných druhů volně krajiny, bažantů, koroptve nebo zajáci. Stálým obyvatelem je i např. nejmenší pták našeho území Králíček obecný.**

- V lokalitě dochází k překračování hygienických mantinelů z hlediska hlukové zátěže. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují. Vzhledem k tomu, že tudy prochází letový koridor k tuřánskému letišti, je v kombinaci s dálnicí D1, místní dopravou a železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava obyvatelstvo vystaveno nadlimitnímu hlukovému zatížení. Žádáme tedy o provedení hlukových zkoušek a přehodnocení změny územního plánu i z toho pohledu. A také s ohledem na další rozšíření dálnice D1 a plánované budování vysokorychlostní železniční tratě.

Výše zmíněná změna územního plánu obsahuje procesní pochybení.

Výše zmíněná změna územního a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic a to včetně negativního ovlivnění boje proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržování vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy, která svoji rozlohou vysoce zatěžuje celý region. Obyvatelé Bohunic si přejí využití této lokality pro jiné účely: **park a volný čas**, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu daném uliční čarou ulic Podsedky a Lány. Požadujeme smysluplné využití hlavní budovy bývalé zahradnické školy od architekta Jurkoviče a chceme novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území.

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis

## **MMB/0301613/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:*

*Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

*U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.*

*Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížením dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymežit přímo plochy bydlení.*

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

*I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:*

- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
  - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsáném rozsahu takto:*

*S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

*Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.*

Došlo dne: 30.06.2020

Č.j. MMB: 0301634

PHI

7087

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301637/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es7739b588

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

COMPREX s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

27666999

Trvalé bydliště/  
sídlo

Vodova 1257/9, Královo Pole, 61200 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území viz níže parc č. viz níže

## Upřesnění obsahu námítky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

parc č. 4422/65, 4422/59, 4422/66

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

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

Vážení,

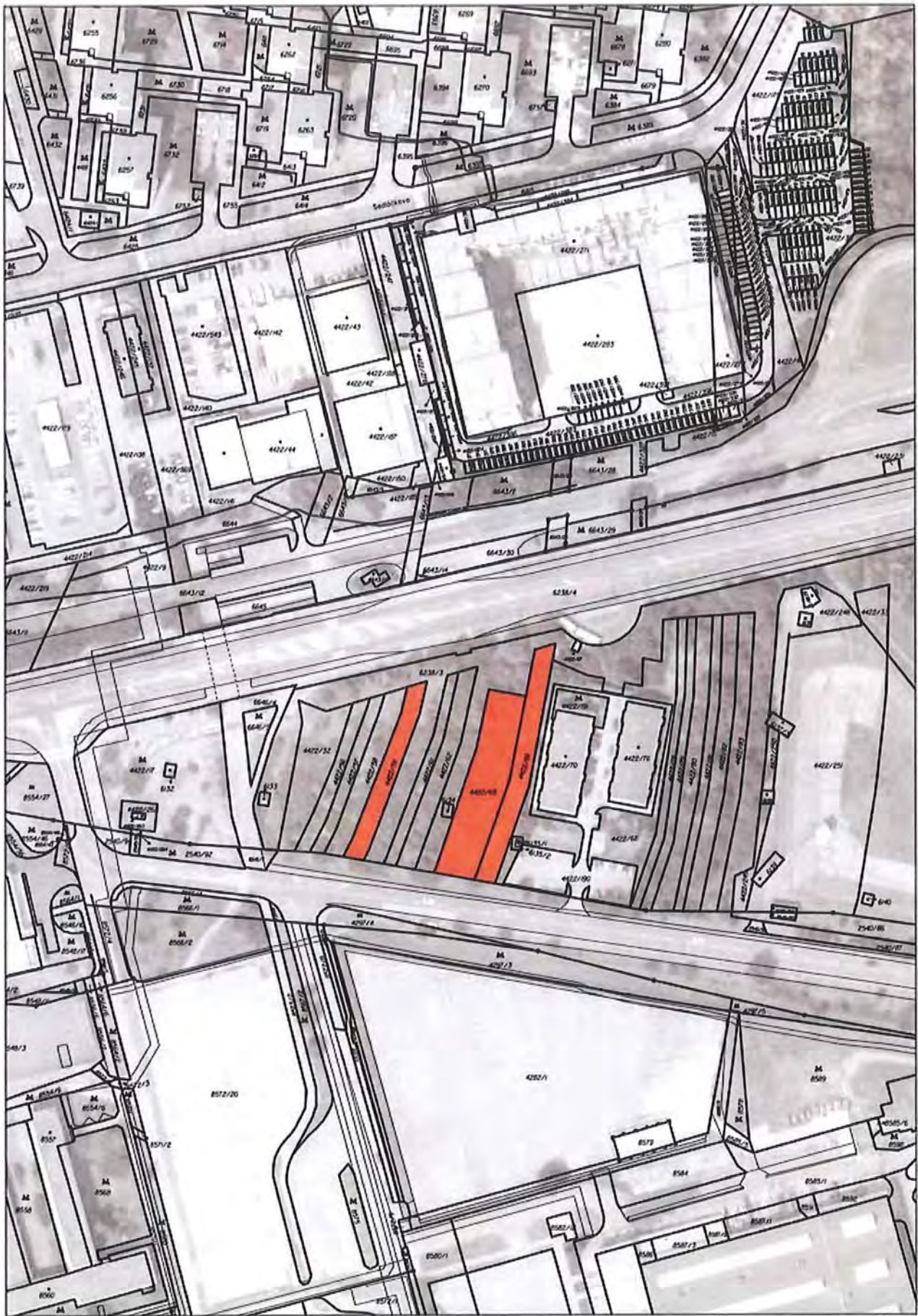
žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o změnu plochy **komerčního vybavenosti (W) na plochu smíšenou obytnou (C)**.

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází městská zeleň, která neslouží k žádným specifickým účelům. Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Líšeň. Území je z jižní a severní strany ohraničeno komunikacemi v podobě ulic Trnkova a Novolíšeňská. Směrem na západ od dotčených pozemků se nachází veřejné prostranství, které je odděluje od křižovatky zmíněných ulic. Na východ od dotčených pozemků se nacházejí objekty komerčního charakteru (půjčovna automobilů, veletržní poradenství a další).

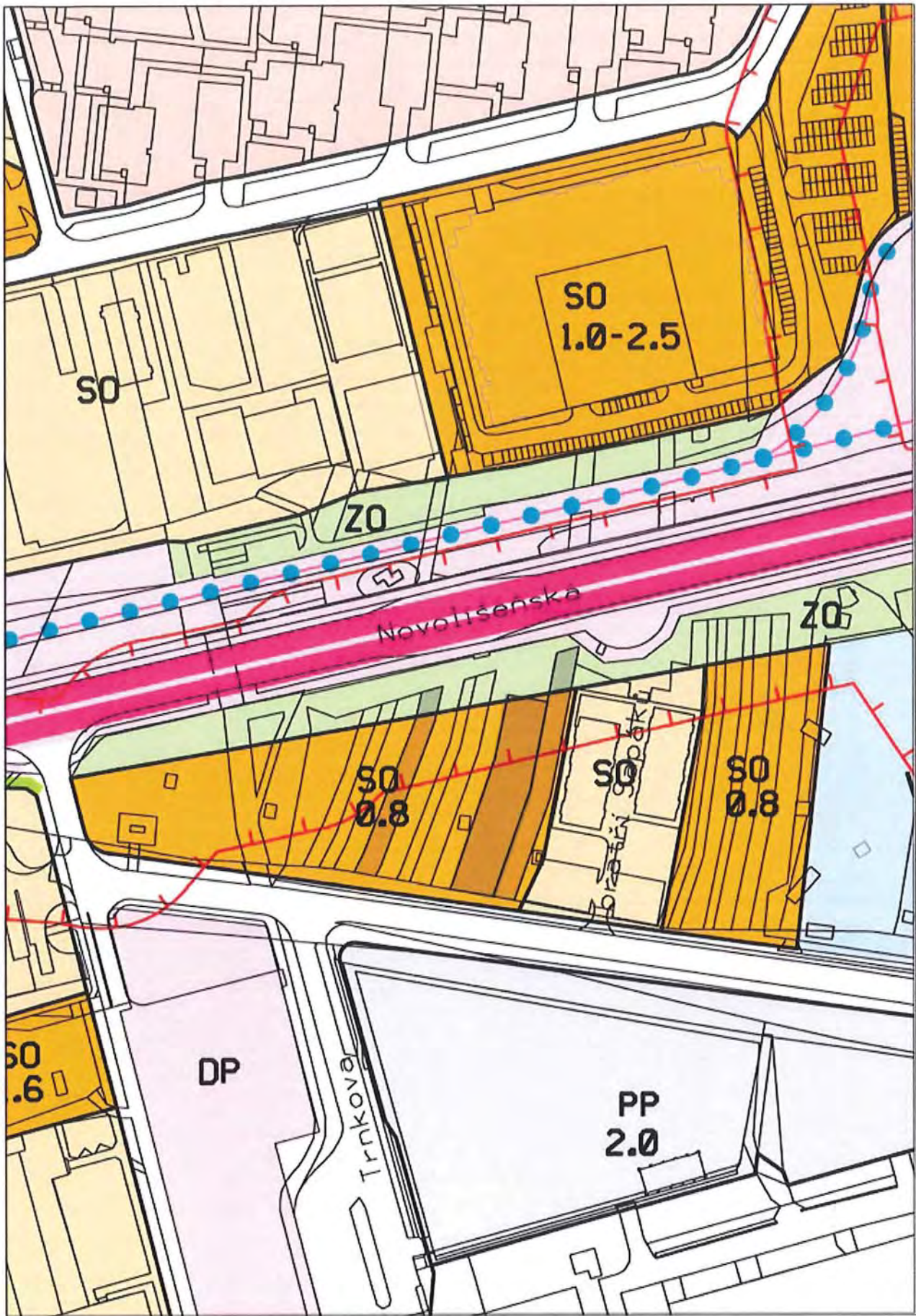
V současné chvíli existuje na pozemku **pravomocné územní rozhodnutí pro solitérní dvoupodlažní bytový dům s názvem Dům Nová Líšeň – novostavba bytového domu, které nabylo právní moci dne 7. 10. 2019** (č. j. MCLISEN 07282/2019/2700/SMO).

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v návrhových smíšených plochách obchodu a služeb (SO) s indexem podlažní plochy 0,6 a stávajících plochách ostatní městské zeleně (ZO).

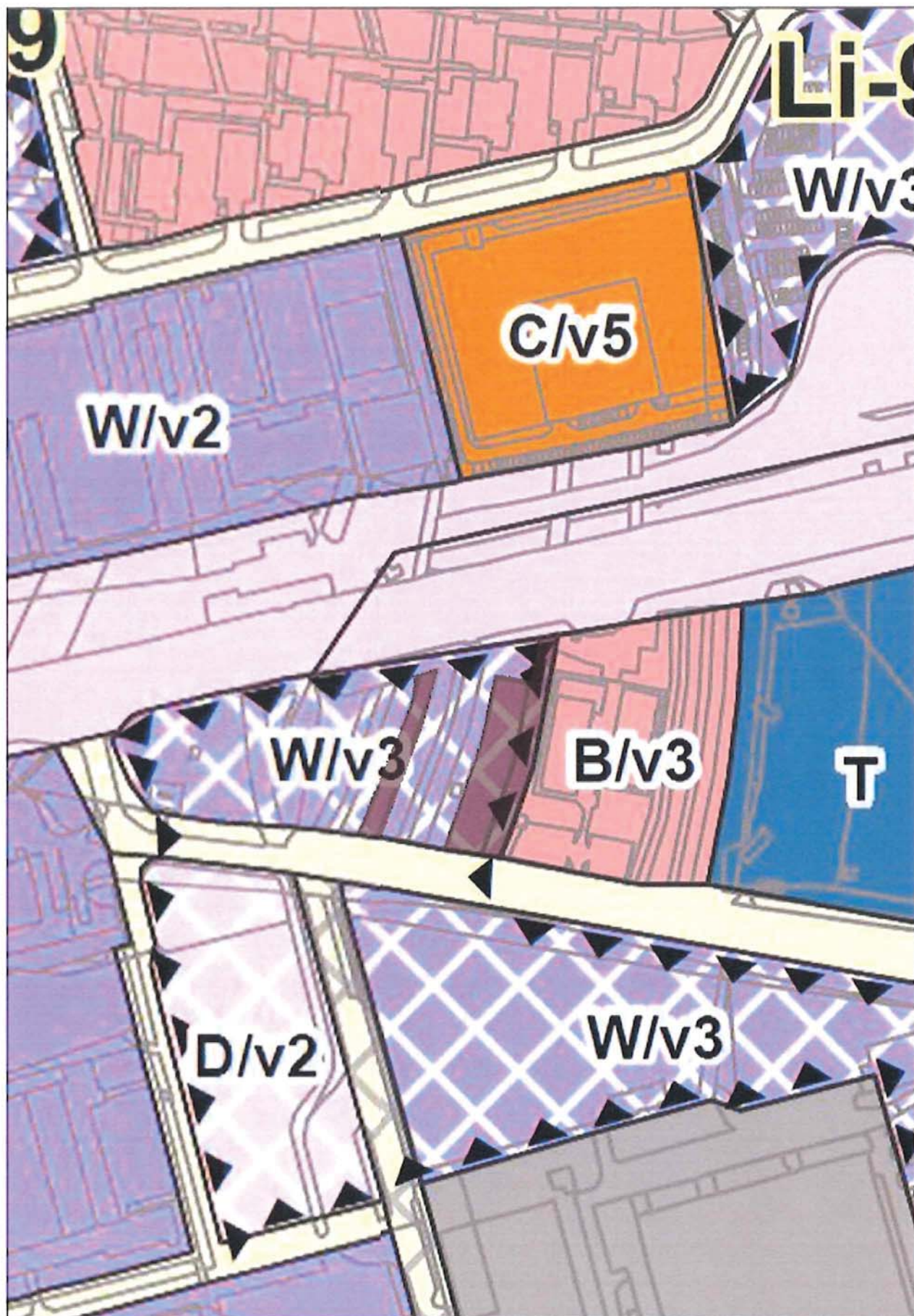
Návrh Územního plánu města Brna do jisté míry kopíruje řešení platného ÚPmB, avšak neumožňuje přítomnost již povoleného typu stavby. Proto žádáme o změnu plochy komerčního



obr. č. : 01 VYTYČENÍ DOTČENÉHO ÚZEMÍ







## **MMB/0301637/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti, které jsou součástí pozemky 4422/65, 422/59 a 4422/66, k. ú. Líšeň, na plochu smíšenou obytnou. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha SO dle stávajícího územního plánu a plocha komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu jsou co do rozsahu možného využití obdobné, představuje návrh územního plánu kontinuitu v územním plánování. Plochy SO, které jsou v předmětné lokalitě vymezeny dle současného územního plánu, umožňují stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Plochy komerční vybavenosti dle návrhu územního plánu umožňují bydlení za podmínky zachování polyfunkčnosti v ploše. Z výše uvedeného je patrné, že podmínky pro stavby pro bydlení jsou obdobné. Právomocné územní rozhodnutí o umístění stavby není novým návrhem ÚPmB nijak dotčeno; územní rozhodnutí je nadále platné. Plocha komerční vybavenosti jako taková je vymezena vzhledem k dopravní dostupnosti a dopravní zátěži vhodně vymezena. Změna využití plochy není důvodná.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29.06.2020

0301654

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

7535

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového ÚPmB

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

VÚSH, a.s.

Datum narození/  
Identifikační číslo

IČO 49453874

Trvalé bydliště/  
sídlo

Hněvkovského 30/65, Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území: Komárov [611026]

parc. č. 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Komárov

Katastrální území

Komárov [611026]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513,515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519

580

Areál VÚSH, Hněvkovského, Brno Komárov

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

- Sloučení ploch řešeného území do jedné funkční plochy
- Funkční začlenění ploch: W - PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI jako vyhovující parametr
- Změna stabilizované plochy na plochy změn.
- Kategorizace výškového zónování území na Výšková úroveň č.6: výškové rozpětí 12 až 28m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40m.
- Změna dikce charakteristiky výškové úrovně č. 6 na:  
„úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m  
Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území, např.:
  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)“
- Zařadit lokalitu mezi rozvojová území.
- Upravit tvar Rozvojové lokality Kv-2 Povodí

### ZDŮVODNĚNÍ:

- Soulad s koncepcí rozvoje města jižním směrem.
- Revitalizace zaostalého území, rozvoj a zvýšení standardu širší lokality.
- Kvalita dopravního napojení, umožňující kapacitnější využití lokality - ve vztahu k plánovanému vývoji dopravní infrastruktury oblasti.
- Navrhovaná výšková hladina z návrhu ÚPmB je pod úrovní velké části stávajících objektů.
- Podpoření ulice Hněvkovského jako prodloužení městského třídy v návaznosti na ulice Svatopetrská - Dornych.
- Zohlednění předchozích analýz výškového zónování Brno (Výškové zónování pro územní plán města Brna - atelier Era, sdružen architektů Fixel&Pech, 2011), kdy lokalita byla hodnocena jako jedna z vhodných pro umístění výškové zástavby. Jako negativum byla subjektivně vytýkána především nízká atraktivita území a malý zájem investorů.
- Parametry ověřeny urbanisticko architektonickou studií  
(Rekonverze areálu VÚSH Hněvkovského 65, Brno – Komárov – Analýza stávajícího území a objemová studie, Arch.Design, s.r.o., březen 2020)

V ..... dne .....

Brno

26.6.2020

Podpis: .....

VÚSH VÚSH, a. s.  
Hněvkovského 65, 617 00 Brno  
IČO: 494 53 874 \* CZ49453874

Předseda představenstva

\*nehodící se škrtněte

**Příloha formuláře námítky  
veřejného projednávání návrhu  
Územního plánu města Brna**

**REKONVERZE  
AREÁLU VÚSH  
HNĚVKOVSKÉHO 65  
BRNO - KOMÁROV**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: areál VÚSH, a.s., Hněvkovského, Brno

DOTČENÉ POZEMKY:

K.Ú.: Komárov [611026]

PARC. Č.: 485/2, 485/4, 488/29, 505/1, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/17, 505/23, 505/24, 506, 507, 508, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/3, 512/4, 513, 515, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/8, 518/26, 518/27, 518/28, 518/31, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/95, 518/96, 518/97, 519

MAJITEL VÚSH, a.s.  
POZEMKŮ: Hněvkovského 30/65, 617 00 Brno

PARC. Č.:

MAJITEL  
POZEMKŮ:

DATUM: červen 2020

# 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 námítky 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.

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. Návrhovaná změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

# LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

## LOKALITA

- Řešené území se nachází na jižním okraji Brna v městské části Komárov, cca 4km od centra města.
- Lokalita je charakteristická svým rozvojovým potenciálem a kvalitním dopravním napojením na dálnici.
- Řešená lokalita leží při ulici Hněvkovského, ze které je areál dopravně napojen.

## AREÁL

- Areál VÚSH a.s. má rozlohu 45 587m<sup>2</sup>. Vybudován byl v období druhé poloviny šedesátých let. Areál byl koncipován a vystavěn za účelem výzkumu a vývoje stavebních materiálů a hmot.
- Objekty a jejich okolí jsou v původním stavu, bez velkých investičních zásahů. Technický stav objektů je v provozním stavu. Vybavení a stav objektů nevyhovují dnešním standardům.
- Novodobá je výstavba objektů průmyslového inkubátoru a jihovýchodní části areálu.
- Dnešní využití areálu je výzkumná činnost, administrativní a skladovací prostory.

## VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Výškové členění objektů v areálu je různorodého charakteru, od jednopodlažních objektů o výšce 3-4m až po vícepodlažní objekty o maximální výšce 24m.
- Nejvyšším objektem areálu je komín bývalé kotelny o výšce 35m.
- Odhadovaná průměrná výška objektů v areálu je 8m.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v ulici Hněvkovského.
- Areál je napojen na standardní technické sítě.
- Trafostanice je situována při vstupu do areálu v jižní části.

## PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený areál leží ve stabilizovaných plochách
- Je rozdělen na dvě funkční plochy.
- Převážná část areálu je definována jako SV Smíšené plochy výroby a služeb, menší část jako PP Plocha pro průmysl v plochách mimo hranici zastaveitelného území
- IPP v lokalitě není definováno



||||| řešené území



M 1:5 000





### **LIMITY ÚZEMÍ**

- Území leží v rozlivové ploše Q100
- Území leží na okraji ochranného pásma letiště Tuřany.
- kapacita dopravní infrastruktury - přetížení komunikace Hněvkovského

### **POTENCIÁL AREÁLU**

- Významný rovoj lokality může nastat v případě vybudování protipovodňových opatření.
- Vybudování PPO je do velké míry spojeno s výstavbou Bratislavské radiály.
- Areál je defacto v původním stavu a jeho revitalizace je tak vítaná. Situování a rozloha areálu vytváří potenciál pro kvalitní území městského charakteru s překryvem funkcí a plnohodnotným zapojením areálu do městské struktury, ze které je ve stávajícím stavu mírně vyčleněno.



## **ZÁMĚR INVESTORA**

Základní myšlenka záměru je revitalizace areálu do podoby poplatné dnešní době. Navrhované řešení pracuje s myšlenkou renovace většinové části areálu.

Zachovávané objekty:

- objekt hlavní budovy s přiléhající administrativou - zefektivnění objektů dochází nástavbou na jednotlivé budovy hřebínku. Současně dochází k rozšíření a navýšení spojovacích modulů z důvodu umístění společného zázemí. Součástí rozšíření objektů je i jejich celková revitalizace a obnova do podoby dnešních tepelně technických a uživatelských standardů (zateplení, výměna výplní otvorů, rozvody sítí, interiérové plochy...)
- objekty průmyslového inkubátoru - zachovány beze změny.

Zbývající plochy areálu jsou využity pro novostavbu objektů pro lehký průmysl a skladování, administrativu a komerci.

Hlavní vjezd do areálu se přesouvá směrem k vhodnějšímu a kapacitnějšímu vjezdu před nákupní zónou. Spolu s přesunem hlavního vjezdu se do severní části areálu přesouvají i kapacitní objekty. Na severozápadním nároží a podél ulice Hněvkovského vzniká hlavní centrum areálu v podobě velkokapacitních objektů určených primárně pro administrativu s doplňkovými komerčními prostory v parteru. Komerční využití parteru umožňuje podpořit význam ulice Hněvkovského jako městského bulváru a současně vytváří podmínky pro vytvoření potřebného zázemí území v podobě restaurací, obchodů a služeb, které v blízkém okolí ve stávajícím stavu chybí.

Dominantou nároží je výšková stavba o výšce 40m, která vytváří nový atraktivní prvek lokality. Na výškový objekt navazují podél ulice Hněvkovského administrativní novostavby až po stávající hlavní budovu areálu. Zástavba objektů je řešena hřebínkovou formou ala stávající administrativní objekty. Zástavba tohoto charakteru je vhodná s ohledem na ekonomiku objektů (sdružení jader a zázemí) a současně umožňuje velkou průchodnost územím interiérem objektů.

Při východní hranici areálu vzniká výstavby halových objektů jako možnost rozšíření prostor stávajícího průmyslového inkubátoru. Celkově v této variantě dochází v výstavbě 5-ti nových hal o zastavěné ploše haly 750m<sup>2</sup>. K halovým objektům navazují administrativní přístavby, jež mohou sloužit pro potřeby hal či samostatně.

Mezi objekty novostaveb vznikají parkovací plochy doplněné o stromy a zelené plochy. Hlavní parkové úpravy jsou umístěny do klidnější zóny zachovávané stávající zástavby.



VIZUALIZACE NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

# NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu respektuje členěním území stávající územní plán.  
Řešená lokalita je členěna na dvě území, vymezená dvěma funkčními plochami.

Převážná část území leží ve stabilizované ploše W/a2:

## **PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH KOMERČNÍHO VYBAVENÍ**

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:  
malobchod do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy

ubytování

stravování

nerušící výrobu a služby

vědu a výzkum

administrativu

výstavnictví

další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti – V

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

Podmíněně přípustné je:

bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,

využití pro malobchod 5 000 až 10 000 m<sup>2</sup> 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).

Díleč území v severovýchodní části je definováno jako Rozvojová oblast Kv-2 s funkčním využitím E/a2, plocha změny:

## **PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – E**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH LEHKÉ VÝROBY**

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.

Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.

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

## **ROZVOJOVÁ LOKALITA - KV-2 K Povodí**

Charakteristika lokality: Návrhová plocha nerušící výroby navazující na zástavbu k ulici Hněvkovského

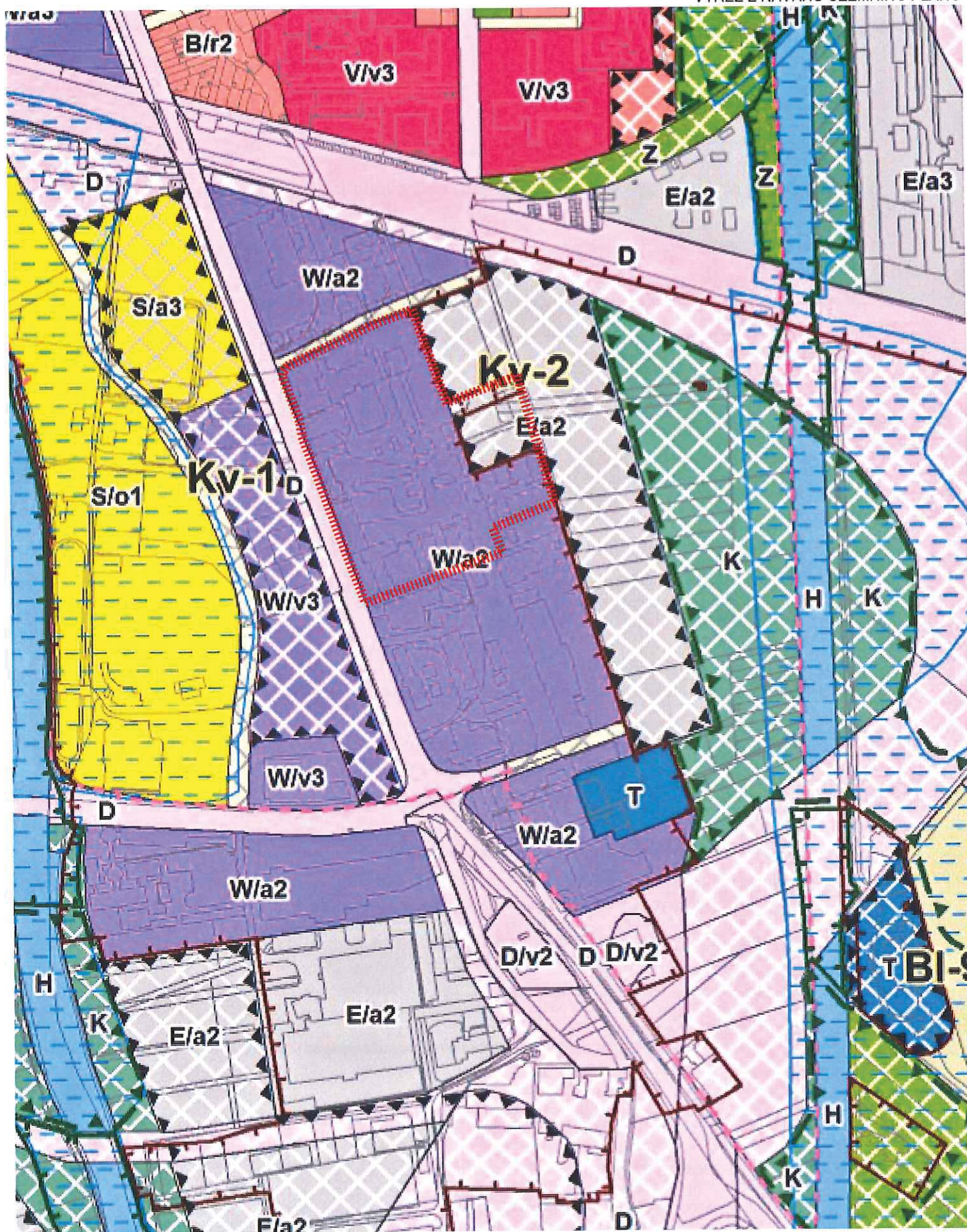
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot: -

Veřejná vybavenost: -

Veřejná prostranství: -

Sídelní zeleň: -

Doprava: -



- řešené území
- W plochy komerční vybavenosti
- rozvojová lokalita
- E plochy lehké výroby

25m     100m    M 1: 5 000    ↑

Kanalizace: -

Vodovod: -

Plyn: -

Teplo: -

El. energie: Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Spoje: -

PPO: Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

Výšková úroveň je v řešeném území (obou částí) definována úrovní č.2: výšková úroveň 3-10m.

#### **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 doporučena, 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 neprovede 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. Trnítá
- 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 nestejnou 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

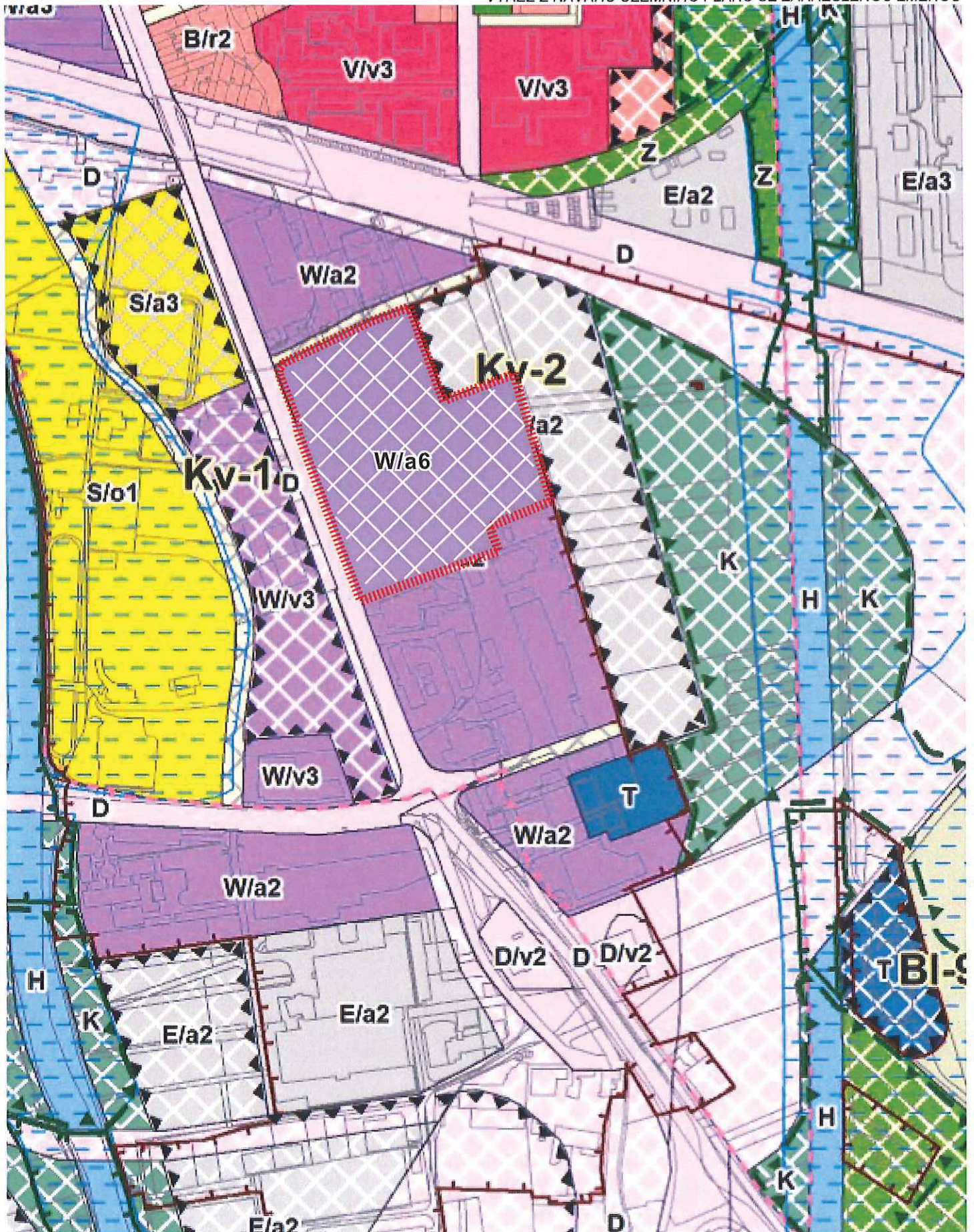


## NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

- Sloučení ploch řešeného území do jedné funkční plochy
- Funkční začlenění ploch: W - PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI - jako vyhovující parametr
- Změna stabilizované plochy na plochy změn.
- Kategorizace výškového zónování území na Výšková úroveň č.6: výškové rozpětí 12 až 28m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40m
- Změna dikce charakteristiky výškové úrovně č. 6 na:  
**„úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m**  
**Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území, např.:**
  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)“
- Zařadit lokalitu mezi rozvojová území
- Upravit tvar Rozvojové lokality Kv-2 Povodí.

## ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Soulad s koncepcí rozvoje města jižním směrem.
- Revitalizace zaostalého území, rozvoj a zvýšení standardu širší lokality.
- Kvalita dopravního napojení, umožňující kapacitnější využití lokality - ve vztahu k plánovanému vývoji dopravní infrastruktury oblasti.
- Navrhovaná výšková hladina z návrhu ÚPmB je pod úrovní velké části stávajících objektů.
- Podpoření ulice Hněvkovského jako prodloužení městského třídy v návaznosti na ulice Svatopetrská - Dornych.
- Zohlednění předchozích analýz výškového zónování Brno (Výškové zónování pro územní plán města Brna - atelier Era, sdružen architektů Fixel&Pech, 2011), kdy lokalita byla hodnocena jako jedna z vhodných pro umístění výškové zástavby. Jako negativum byla subjektivně vytýkána především nízká atraktivita území a malý zájem investorů.
- Parametry ověřeny urbanisticko architektonickou studií  
(Rekonverze areálu VÚSH Hněvkovského 65, Brno – Komárov – Analýza stávajícího území a objemová studie, Arch.Design, s.r.o., březen 2020)



řešené území
  W plochy komerční vybavenosti



M 1: 5 000

## **MMB/0301654/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje sloučení ploch jím vymezeného území do jedné plochy, dále pak změnu funkční plochy na W, dále pak zařazení do výškové úrovně 6 se začleněním do výčtu lokalit k rozvoji a úpravu tvaru rozvojové lokality.*

*Stran požadavků podatele lze akceptovat sloučení ploch, změna funkční plochy na W, která je z hlediska provozních dopadů na okolní plochy příznivější, současně se jedná plochu mísící jednotlivé městské funkce, a proto podporuje polycentrickou funkci kompaktního města.*

*Vzhledem k uzavřenému taxativnímu výčtu rozvojových lokalit ve výškové úrovni 6, které byly k takovéto intenzitě zástavby prověřeny územně plánovacím podkladem, nelze akceptovat zařazení dotčeného území do rozvojových lokalit s výškovou úrovní 6, a proto ani do výškové úrovně 6.*

*Současně lze ale akceptovat pozitivní hledisko navýšení výškové úrovně podpořené kapacitní dopravní obsluhou území, obsluhou technickou infrastrukturou a vhodným cílením na možnou urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na utváření charakteru území po přestavbě. Z tohoto důvodu se jeví jako akceptovatelná výšková úroveň 4.*

Datum dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301659

Příl: .....

7166

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna, březen 2020

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou (ve společném jmění manželů)

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou (ve společném jmění manželů)

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Katastrální území

Mokrá Hora

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

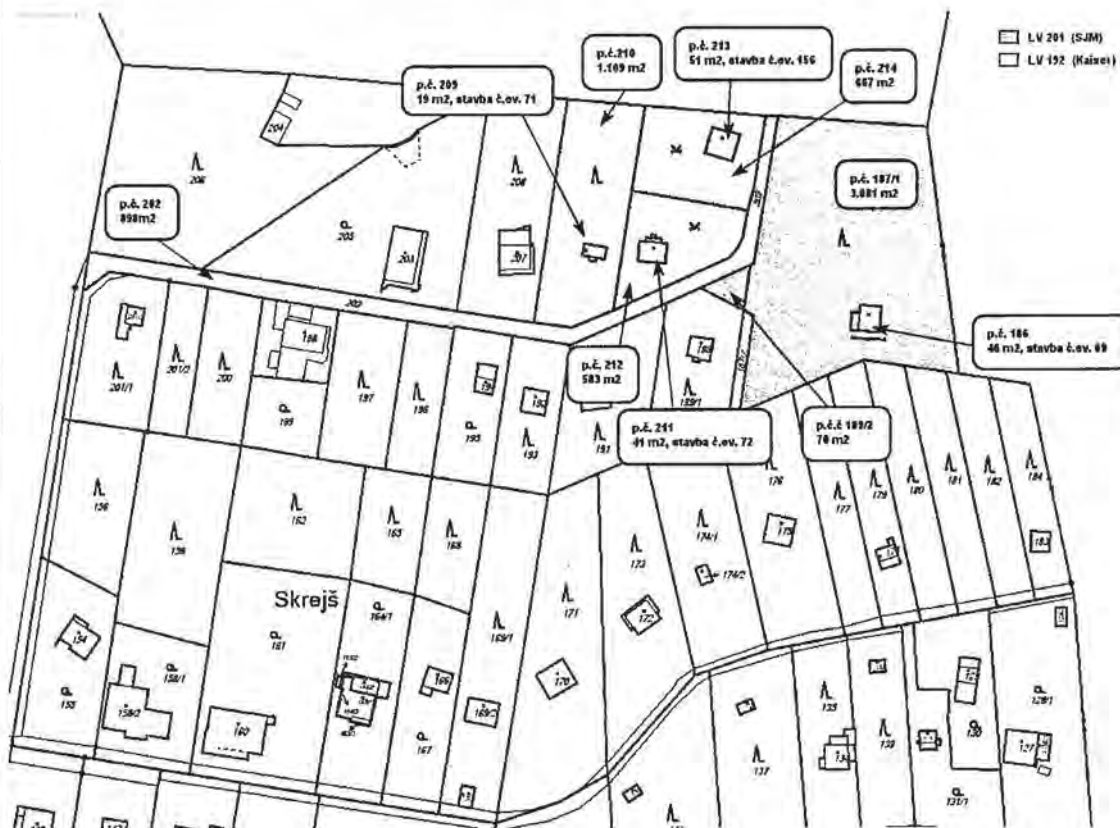
### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

V dotčeném území v katastrálním území Mokrá Hora se nacházejí pozemky parc. č.

Vzhledem k těsné blízkosti těchto pozemků a vzájemné souvislosti námitek uplatňují podatelé tyto námítky společně v rámci jednoho podání. Pro větší přehlednost vizte následující náčrt zobrazující dotčené pozemky a vlastnická práva k nim.



#### **Námítka 1:**

V případě přijetí navrhovaného územního plánu města Brna dojde ke snížení hodnoty pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora (a přilehlých pozemků parc. č. [redacted] neboť pozemky dosud vedené jako plochy bydlení byly zařazeny do lesní plochy. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek.

#### **Námítka 2:**

V návrhu územního plánu města Brna není reflektován faktický stav pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora, a to zejména skutečnost, že oblast dlouhodobě neplní funkci lesa, ale slouží k bydlení a rekreaci. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek.

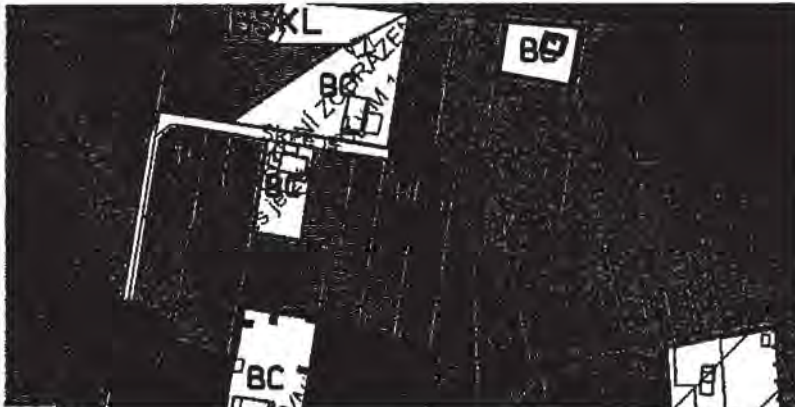
#### **Námítka 3:**

V návrhu územního plánu města Brna není přihlédnuto k zvláštní povaze pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území Mokrá Hora, neboť se jedná o veřejně přípustné plochy plnící mimo jiné komunikační funkci. Podrobnosti vizte v odůvodnění námitek.

### Odůvodnění námitek:

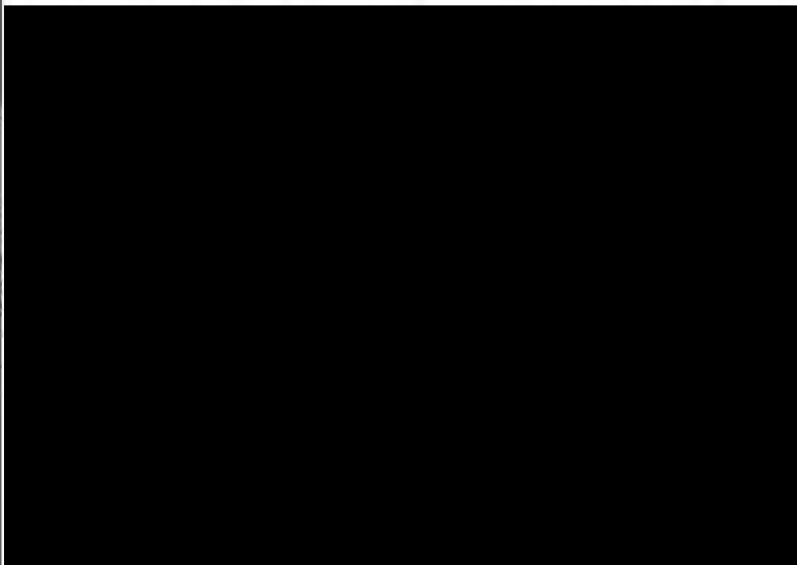
#### Stávající územní plán:

Podle stávajícího platného územního plánu se pozemky parc. č. [REDAKCE] nacházejí v ploše BC – tedy ploše čistého bydlení. To koresponduje i s faktickým stavem využití daného pozemku vzhledem k existující stavbě rodinného domu č. p. [REDAKCE] na pozemku parc. č. [REDAKCE]. Pozemky parc. č. [REDAKCE] jsou vedeny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemky č. [REDAKCE] jsou vymezené jako pozemky určené k plnění funkce lesa.



#### Návrh územního plánu:

Podle návrhu územního plánu mají být všechny uvedené pozemky vedeny jako **lesní plocha**, jak je patrné z výřezu návrhu územního plánu (zvýrazněny jsou hranice pozemků parc. č. [REDAKCE]).



#### **a) Zahájení přestavby domu č. p. [REDAKCE]**

Na základě územního rozhodnutí č. 70 ze dne 24. 2. 2011 bylo Úřadem městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavebním úřadem (dále jen „**Územní rozhodnutí**“), rozhodnuto o umístění stavby s označením přístavba domu č. p. [REDAKCE] který je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE]. K provedení stavby měly být kromě pozemku p. č. [REDAKCE] určeny i pozemky p. č. [REDAKCE] a [REDAKCE]. Na základě Územního rozhodnutí byl vydán autorizovaným inspektorem certifikát o ověření projektové dokumentace a o povolení stavby podle této dokumentace. V souladu s tímto certifikátem byla stavba oznámena (Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora obdržel toto oznámení podatelnou dne 27. 12. 2012) a Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora jako stavební úřad vydal sdělení ze dne 2. 4. 2013 o tom, že se stavbou [REDAKCE].

je možné začít. Tato stavba byla též zahájena (na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 30. 12. 2013 se společností ZH Projekt, spol. s r.o.).

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh nového územního plán neodpovídá faktickému stavu, navrhuji podatelé, aby byly pozemky p. č. [redacted] nadále evidovány jako plochy sloužící k bydlení. To především proto, že dotčené pozemky v současné chvíli reálně tuto funkci plní a je již povolena a zahájena přestavba domu č.p. [redacted] která ovlivní i další pozemky a která danou funkci ještě prohloubí. Aktuální návrh územního plánu tak jde zcela proti aktuálnímu stavu i proti stavu, který lze očekávat (dokončení přestavby budovy č.p. [redacted] která bude mít větší hmotu a dále změní funkce předmětných pozemků, nejen pozemků, na kterých bude přímo stavba umístěna). Změna předvídaná novým územním plánem by tak v konečném důsledku znamenala nesoulad územně plánovací dokumentace se skutečným stavem a současně i se stavem, který má nastat s ohledem na již povolené, zahájené, avšak nedokončené stavby. Současně by byl též narušen charakter dané oblasti, jak byl dosud vytvářen na základě jednotlivých kroků orgánů územního plánování a stavebních úřadů.

Jak již bylo výše nastíněno, uvedenou stavbou mají být dotčeny i pozemky p. č. [redacted]. Vkládáme situační plánek stavby domu č.p. [redacted] le inspektorem certifikované dokumentace:

Z přiloženého plánu je zřejmé, že stavba má svým půdorysem na dané pozemky zasahovat a výstavba celého komplexu značně ovlivní i jiné pozemky (na nichž by měly být umístěny např. další stavby). Je tedy rovněž namístě zahrnout do plochy bydlení jmenované pozemky i pozemky s p. č. [redacted] což by kromě souladu územního plánu se skutečným stavem znamenalo též lepší územní celistvost a kompaktní využití dotčené oblasti.

Podatelé jsou přesvědčeni, že změna ve využití pozemků navrhovaná územním plánem představuje poškození jejich majetkových práv a nepřiměřený zásah do práv nabytých předcházející územně plánovací dokumentací a předchozími rozhodnutími.

#### **b) Vedlejší stavby**

Na základě Územního rozhodnutí byly na pozemky kromě přístavby a stavebních úprav umístěny i určité vedlejší stavby – studna, čistička odpadních vod apod. K těmto stavbám však doposud nebylo vydáno stavební povolení. Dané stavby jsou nicméně jedním z předpokladů pro řádné budoucí užívání a kolaudaci stavby č.p. [REDAKCE] pro zahájené přestavbě. Jestliže budou přijaty změny dle nového územního plánu, bude tak podatelům odňata možnost dokončit přestavbu domu č.p. [REDAKCE] respektive možnost užívat tento dům vzhledem k tomu, že nebudou moci umístit na pozemky p.č. [REDAKCE] potřebné vedlejší stavby (např. studnu a čističku) a následně stavební úřad nevydá kolaudační rozhodnutí. Toto by znamenalo nemalý zásah do majetkových práv a také zmaření dosavadních investic do přípravy přestavby a přestavby budovy č.p. [REDAKCE]

Přijetím navrhovaného územního plánu dojde ke zkrácení práv podatelů, která v dobré víře nabyli Územním rozhodnutím a navazujícím povolením stavby skrze certifikát inspektora.

#### **c) Historický charakter území**

Navrhované využití dotčeného území územním plánem též nekoresponduje s tradičním charakterem dané oblasti. Na základě přiložených podkladů je prokazatelné, že tato oblast měla již od 30. let minulého století plnit funkci bydlení a rekreace. Na základě projektu „zdravé bydlení“ byla lokalita rozparcelována na 26 jednotlivých pozemků, povoleno odlesnění a vynětí z lesního fondu (vizte např. z kupní smlouva ze dne 25. 3. 1937 a rozhodnutí Okresního úřadu v Brně, č. j. 785/9-VI-16 z roku 1937). Dokončení projektu přerušila 2. světová válka, takže záměr byl zrealizován pouze částečně, a to výstavbou několika rodinných domů a většího množství rekreačních objektů. Určité základy však zůstaly nadále zachovány, a kromě rekreačních objektů bylo v oblasti vystavěno několik rodinných domů [REDAKCE]

V případě změny daných pozemků na plochu bydlení by tak byl nepochybně následován původní ráz oblasti a dodržena autentická místní koncepce. Alespoň částečně tento původní účel naplňovalo v dosavadním územním plánu vymezení oblasti jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. Nicméně bezvýjimečné převedení všech pozemků na lesní plochy je podle podatelů neadekvátním zásahem a narušením přirozeného vývoje území.

Územně plánovací dokumentace by kromě jiného měla respektovat i tradiční funkce dotčených území a historický ráz krajiny. Navrhovaný územní plán však v dotčené oblasti tento aspekt pomíjí a nebere jej v potaz při stanovování jejího využití. Proto podatelé navrhuji, aby pozemky parc. č. [REDAKCE]

[REDAKCE] v katastrálním území Mokrá Hora byly v územním plánu vedeny jako souvislá plocha bydlení.

#### **d) Neplnění funkce lesa**

Orgán územního plánování by též měl přihlédnout k tomu, že celá oblast dlouhodobě neplní funkci lesa a její navrhované využití tak zcela neodpovídá skutečnému stavu. Jedná se o nesouvislé parkové a zahradní porosty o malé výměře, oddělené ploty, neumožňující migraci lesní zvěře, u kterých dochází k narušení stability lesního komplexu. Prakticky vždy jeden nebo pár pozemků tvoří samostatný vlastnický celek (chatka + zahrada, dům + zahrada), který je oplocen.

Hospodářská činnost je ve střední a východní části lokality, díky oplocení a existující výstavbě a přírodní vlivům prakticky nemožná – což ostatně potvrzuje i odborný posudek Úřadu pro hospodářskou úpravu lesů č. 7/2007.



Současně úzká účelová komunikace neumožňuje průjezd těžké lesní kolové techniky, tudíž běžné lesní hospodaření je tu vyloučeno. Z pěstebního pohledu je zde v posledních desetiletích prakticky prováděna pouze havarijní a nahodilá těžba. Na základě postupných změn již od 30. let minulého století tak lesy přestaly plnit svou produkční a mimoprodukční funkci.

Na základě vyjmenovaných okolností pak bylo určitým lesním pozemkům odnímáno plnění funkce lesa dle § 13 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (viz např. rozhodnutí Magistrátu města Brno jako orgánu lesní správy ze dne 7. 5. 2010, č. j. MMB/0187194/2010). Jak Magistrát města Brno, tak Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgány státní správy lesů pak opakovaně na základě obdobných důvodů vyjádřily závěr, že se záměrem převést dané pozemky na plochy sloužící k bydlení souhlasí (viz např. vyjádření Magistrátu města Brno ze dne 9. 9. 2009, č. j. MMB/0176360/2009, stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 8. 9. 2009, nebo stanovisko Odboru životního prostředí ze dne 3. 9. 2009, č. j. JMK 116819/2009).

I pozemek p.č. [redacted] v k.ú., Mokrá Hora (který přiléhá k pozemkům p.č. [redacted] v k.ú. Jehnice a p.č. [redacted] v k.ú. Mokrá Hora, které jsou pozemky co do charakteru spíše lesními) nemá parametry lesního pozemku, protože je oplocen a na parcele p.č. [redacted] kterou obklopuje je rekreační objekt č.č. [redacted]. Pozemek p.č. [redacted] tak rovněž neplní funkce lesního pozemku, ale pozemku, který slouží užívání přilehlého rekreačního objektu a rekreaci, neboť objekt č.č. [redacted] zcela zabírá plochu parcely p.č. [redacted] a je tak zřejmé, že individuální rekreace se odehrává i v ploše pozemku p.č. [redacted]. Tento stav odůvodňuje zcela zjevně požadavek na to, aby plocha pozemku p.č. [redacted] a plocha pozemku p.č. [redacted] byly v územním plánu určeny i do budoucna jako plochy bydlení.

#### **e) Dříve přijaté změny územního plánu**

Výše vyjádřené skutečnosti byly orgány územního plánování a stavebními úřady již brány v potaz při dříve přijímaných návrzích změn územního plánu, zejména při změně B14/08-II v rámci Zadání změn ÚPmB 2008-II – 27. soubor. Dne 12. 3. 2009 zastupitelstvo Městské části Brna – Řečkovice a Mokrá Hora přijalo usnesení, aby MMB -OÚPR bylo předán požadavek na to, aby pozemky v lokalitě, včetně většiny pozemků ve vlastnictví podatelů, byly po změně územního plánu Brna plochou čistého bydlení. Při projednávání tohoto návrhu Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora vyjádřily pozitivní stanovisko k převedení pozemků určených k plnění funkce lesa na plochy čistého bydlení (viz vyjádření rady ze dne 6. 4. 2009, zn. 41, RMČ-21/2020/CEJ). Shodně se k uvedenému návrhu postavila i Rada města Brna, když dne 26. 1. 2010 doporučila ke schválení Zadání změn ÚPmB – II – 27. soubor, zn. ZM5/3506. V důsledku těchto kroků pak byly v roce 2010 přijaty návrhy změny územního plánu, na jejichž podkladě byly zejména pozemky parc. č. [redacted] aj. zařazeny mezi plochy čistého bydlení.

Orgány územního plánování tedy v dané době nevyjádřily sebemenší nesouhlas s převedením lesních pozemků na plochy sloužící pro bydlení, a to vzhledem k faktickému stavu území, neplnění základních funkcí lesa, zastavění území atd. Podatelům tedy přijde obrat v novém územním plánu a návrh změny využití celé oblasti jako lesní plochy jako zcela nahodilý, nijak neodůvodněný a neopodstatněný.

Každá změna využití území musí následovat konkrétní změnu v území či změnu jiných relevantních okolností. Podatelé jsou přesvědčeni, že žádná změna okolností v tomto směru od přijímání změn v roce 2010 nenastala a postup orgánů územního plánování jim připadá značně překvapivý a nepodložený konkrétními zjištěními o reálném a historickém stavu lokality. Pokud nějaké změny nastaly, tak jsou to naopak změny směřující k upuštění od lesního charakteru pozemků a směřující dále k postupnému zastavování území a rozšiřování obytné plochy.

Proto podatelé vyzývají orgány územního plánování ke konzistentnosti jejich směřování tak, jak bylo již před deseti lety vytyčeno, aby nebyla narušena dobrá víra a legitimní očekávání podatelů. A též vzhledem k tomu, aby byla sjednocena územně plánovací dokumentace s faktickým stavem, navrhuji podatelé stanovení využití pozemků parc. č. [redacted] jako plochy bydlení.

#### **f) Rekreační hodnota pozemků**

Ačkoliv mají podatelé za to, že pozemky parc. č. [redacted] jsou jednoznačně plochami bydlení, nicméně u pozemků parc. č. [redacted] by se vzhledem k výše uvedeným důvodům dalo uvažovat i o jejich rekreační funkci. Celá oblast již dlouhodobě funguje jako oddechový prostor pro individuální a rodinnou rekreaci, což je zřejmé i z umístění jednotlivých staveb – např. č. [redacted] nebo [redacted] které tuto funkci fakticky i veřejnoprávním určením užívání naplňují (kolaudovány jako stavby pro rodinnou rekreaci). Do současně platného územního plánu je tento způsob využití zanesen i v podobě označení pozemků parc. č. [redacted] jako ploch s objekty pro individuální rekreaci.

Změna využití pozemků a souhrnné označení všech dotčených pozemků jako lesní pozemky by pak podatelům přinesla neadekvátní zátěž a omezila by je na jejich vlastnických právech. Například by bylo značně ztíženo především umísťování staveb určených k rekreaci nebo třeba jen jejich renovace vzhledem k tomu, že na lesních plochách je umísťování staveb a priori vyloučené (byť třeba jen budov určených k rekreaci nebo staveb plnicích doplňkovou funkcí k takovým budovám). Lze si představit i takové důsledky, že v případě zničení stávajících staveb nějakou živelnou pohromou nebude následně možné tyto stavby obnovit (nejednalo by se obnovu stávající stavby, ale výstavbu nové stavby v půdoryse stavby stávající), nebo v případě zamítnutí žádosti o umístění určité vedlejší stavby je nebude možné dále užívat (jak bylo nastíněno i výše pod bodem b).

Podatelé proto navrhuji, aby v případě nesouhlasu orgánu územního plánování s odůvodněním námitek ad a) – e), tedy nesouhlasu se změnou uvedených pozemků na plochu bydlení, určil využití pozemků parc. č. [redacted] alespoň jako plochu rekreace.

Pokud jde o pozemky parc. č. [redacted] pak tam s ohledem na zahájenou stavbu přestavby domu č.p. [redacted] není možné spokojit se se stavem, kdy by tyto pozemky byly plochou bydlení; u těchto pozemků, i když mají i rekreační funkci, musí podatelé trvat na tom, aby byly označeny v územním plánu jako plocha bydlení.

#### **g) Komunikační povaha pozemků parc. č. [redacted]**

Pozemek parc. č. [redacted] v části od západní hranice pozemku k místu styku s pozemkem parc. č. [redacted] plní funkci pozemní komunikace. Pozemkem parc. č. [redacted] pak slouží jako místo pro otočení vozidel (tzv. obratiště). Jedná se o jediný přístup na množství sousedících pozemků a zároveň jedinou možnost otočení pro osobní i větší vozidla např. integrovaného záchranného systému či dopravní obsluhy (sanitky, popeláři, pohotovostní služby apod.).

Cílem a následně jednotlivými úkoly územního plánování je mimo jiné zjišťovat a posuzovat stav území a stanovovat koncepci jeho rozvoje, jak jsou vymezeny v § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“). Aby tedy v rámci přijímání územního plánu byly uvedené úkoly naplněny, musí být přihlédnuto k zažitému a prakticky jedinému možnému způsobu využití jmenovaných pozemků. Pro takto stanovené využití pak musí být vhodně vymezeny i konkrétní podmínky.

Podle podatelů se jeví jako vhodné zanést pozemky v předmětné části (celý pozemek parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. [redacted] od západní hranice pozemku k místu styku s pozemkem parc. č. [redacted] do

územního plánu jako plochu veřejného prostranství, což by nastíněné skutečné funkci území přiléhavě stanovilo podmínky užívání.

#### Závěr:

Navrhovaný způsob využití všech pozemků parc. č. [redacted] jako souvislé lesní plochy dostatečně nepřihlíží k jednotlivým specifickým daného území. Zejména pomíjí faktické užívání území pro bydlení, rekreaci, jeho historický charakter a případně též komunikační funkci některých pozemků.

Současné přijetí návrhu a schválení územního plánu představuje **nepřiměřený a neodůvodněný zásah do práv vlastníků pozemků**. Dotčení vlastnických práv by v konečném důsledku došlo ke znehodnocování pozemků a staveb či projektů, které už vlastníci na předmetných pozemcích oprávněně realizují. Orgán územního plánování by též měl **chránit řádně nabytá práva podatelů a šetřit jejich oprávněné zájmy a legitimní očekávání získané na základě dřívějších kroků těchto orgánů**.

Dle § 102 odst. 2 Stavebního zákona mají **vlastníci pozemků nárok na náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši**. Vlastník pozemků parc. č. [redacted] katastrálním území Mokrá Hora prohlašuje, že pokud bude opatření obecné povahy přijato, zcela jistě bude po obci Brno požadovat náhradu majetkové újmy z tohoto titulu, jelikož mu tak bude zabráněno v dokončení v již započaté a řádně povolené přestavbě domu č. p. 156.

#### Přílohy:

1. Územní rozhodnutí č. 70
2. Certifikát
3. Oznámení stavby
4. Sdělení k oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem
5. [redacted]
6. [redacted]
7. Rozhodnutí o odlesnění 1937
8. MMB Stanovisko orgánu správy lesů, odborný posudek
9. Rozhodnutí o odnětí z PUPFL
10. MMB Vyjádření odboru lesního hospodářství
11. KÚ Odbor územního plánování
12. KÚ Odbor životního prostředí
13. MČ Řečkovice Souhlas [redacted]
14. RMB Doporučení ke schválení [redacted]
15. Usnesení zastupitelstva [redacted]

V Brně

dne 26.6.2020

**Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**  
**Stavební úřad**  
 Palackého nám. 11, 62100 Brno

Číslo jednací  
 1005638/2100/KATA/STU/005  
 K podání  
 DH1005638  
 Spisová značka  
 STUKATA10066

Oprávněná úřední osoba:  
 Taťána Kadlecová  
 tel.: 541421734/124, fax: 541226124

V Brně dne 24.2.2011  
 Počet stran: 14  
 Vaše číslo jednací:

Toto rozhodnutí je právní  
 mocí dne 8.9.2011

Veronika Kokolusová, Valtická 17, 628 00 Brno  
 Zastoupena: Ing. Radkem Malým, Horácké nám. 9, 621 00 Brno

Žádost o umístění stavby – přístavby a stavebních úprav RD na pozemcích stavební č.  
 209, 210, 211, 212, 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora



## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne :

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 70

Úřad městské části města Brna, Brno - Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.8. 2010 podala:

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

I.

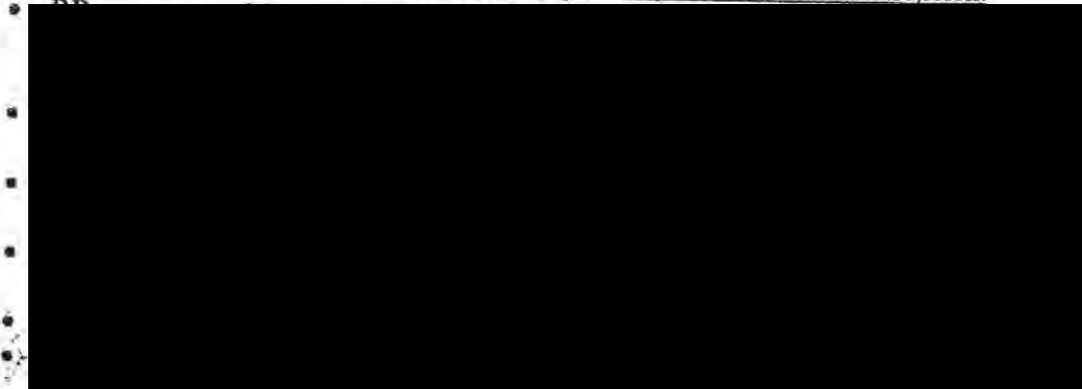
vydává

rozhodnutí o umístění stavby:

1/14

1005638/2100/KATA/STU/005

Předmětem územního řízení je umístění stavby přístavby RD a staveb souvisejících:



Druh a účel umísťované stavby:

Objekt k bydlení - RD bude mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Tvar stavby – přístavby sestává z protínajících se kubických bloků s plochou střechou ve výši 7,10m.

Dispoziční řešení:

Podzemní podlaží je určeno pro wellnesové aktivity, saunu a nezbytné zázemí. 1.NP je koncipováno jako velkoprostorová obývací plocha s kuchyňskou a jídelní částí, vstupní halou se schodištěm a vstupem do garáže přes skladové prostory. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice s příslušenstvím a pracovna.

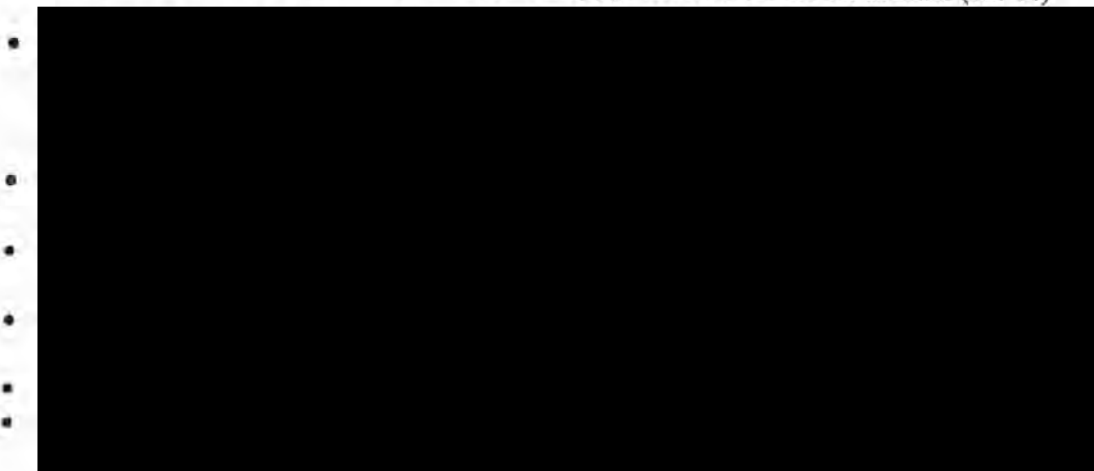
Parcelní čísla a druh pozemku na kterém se stavba RD umísťuje:

parc.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora – zastavěná plocha a nádvoří  
parc.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora – lesní pozemek  
parc.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora – zastavěná plocha a nádvoří  
parc.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora – ostatní plocha  
parc.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora – zastavěná plocha a nádvoří  
parc.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora – ostatní plocha

Umístění staveb na pozemcích a prostorové řešení:

**Polohopisné umístění** výše uvedené stavby je patrné z výkresu:

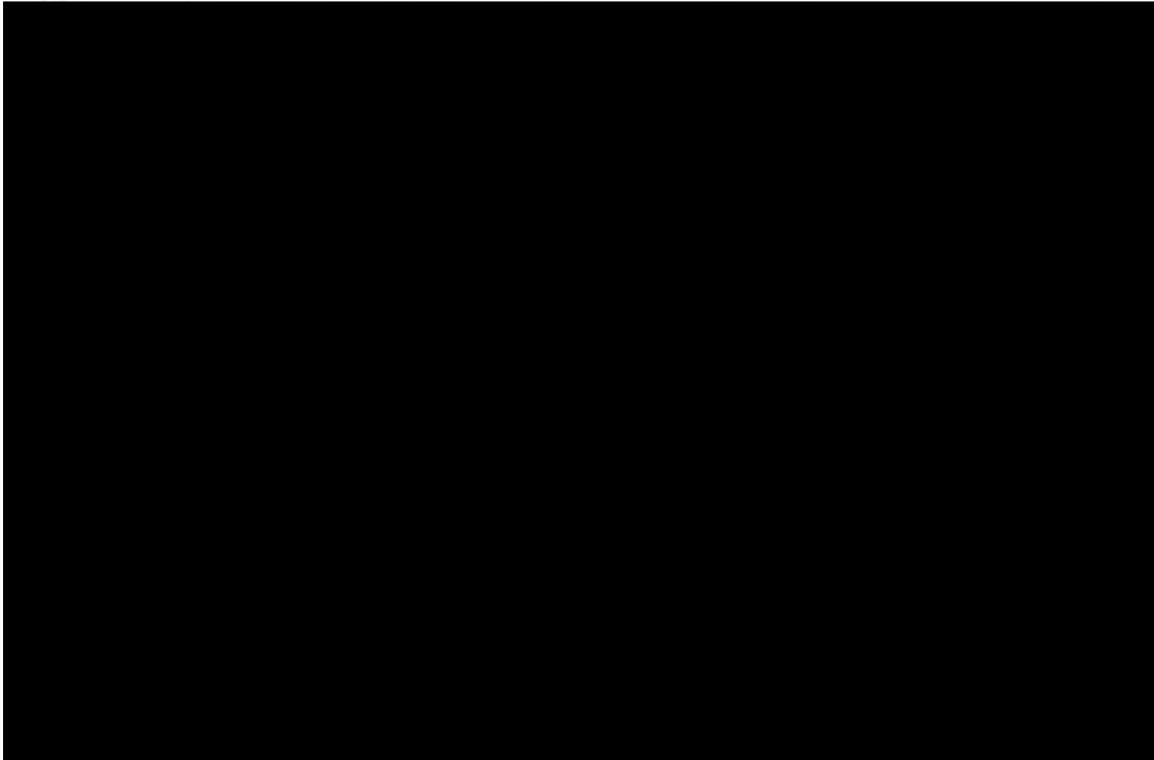
- koordinace situace – zákres do katastrální mapy je součástí tohoto rozhodnutí (str. 14)



6m od  
mice

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemky, které mají společnou hranici s pozemky parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Mokrá Hora, na kterých se umísťují výše uvedené stavby, nebo mohou být dotčeny jejich realizací.

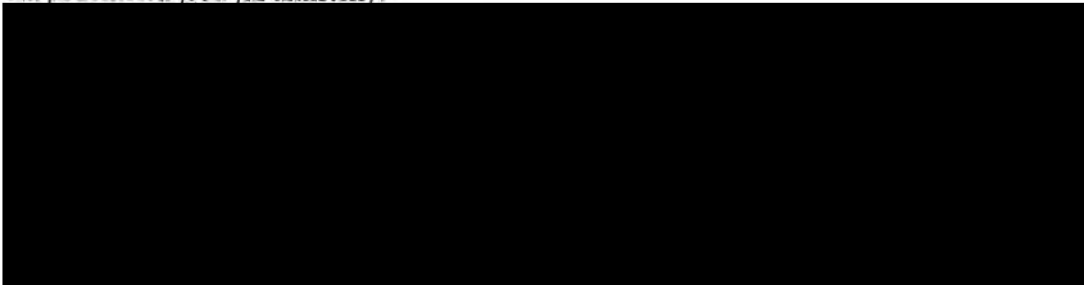


**II.**  
stanoví

**podmínky pro umístění a realizaci stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Mokrá Hora“v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, která obsahuje zmenšenou kopii výkresu situace (obr. na str. 14 tohoto rozhodnutí).

Na pozemcích jsou již umístěny:



Všechny výše uvedené stavby kromě stávajícího RD budou před kolaudací přístavby a [REDAKCE] na základě souhlasu nebo povolení SÚ odstraněny.

MMB Odbor  
Z hlediska  
předpisů  
pod

**Výškopisné umístění:**

Úroveň I.PP	=	- 3,400
úroveň I.NP	=	+ 0,000
úroveň 2.NP	=	+ 3,500
úroveň hřebene střechy	=	+ 7,100

**2. Realizace staveb**

- stavba výše uvedených staveb podléhá režimu stavebního povolení
- stavba přípojek, bude-li uvedena společně na žádosti, bude povolena v režimu stavby hlavní, jinak nevyžaduje povolení ani ohlášení

**3. Žádost o stavební povolení**

- Musí být podáno na předepsaném formuláři, s přílohami dle části B formuláře.
- **Projektová dokumentace** musí být vypracovaná a ověřená oprávněným projektantem, v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb. (příloha č. 1 vyhlášky), vypracovaná v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, v souladu s ustanoveními vyhl.č. 268/2009 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění
- **Návrh bude respektovat výsledek stanovení radonového indexu pozemku (střední).**
- PD inženýrských sítí musí respektovat ustanovení ČSN 736005.
- Odvodnění zpevněných ploch bude řešeno důsledně na pozemku stavby
- Návrh bude respektovat ustanovení vyhl.č. 23/2008 Sb. o požární ochraně.
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2009 Sb. o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně (dále vyhláška č. 8/2009).  
Výkopové práce na veřejných prostranstvích nebudou prováděny v zimním období, t.j. v době od 1.11. do 28.02.následujícího roku.
- Návrh bude respektovat požadavek, aby provozem staveništní dopravy a pojezdem stavební techniky nedošlo k poškození komunikace.

**Návrh bude respektovat požadavky dotčených orgánů (viz bod č. 4. podmínek tohoto rozhodnutí)**

Spolu s žádostí budou předložena závazná stanoviska dotčených orgánů k dalšímu stupni PD.

**Návrh bude respektovat požadavky účastníků řízení (vlastníků – správců dopravní a technické infrastruktury) – uplatněné ve vyjádřeních předložených k žádosti o územní rozhodnutí (viz bod č. 5. podmínek tohoto rozhodnutí).**

Spolu s žádostí o stavební povolení budou předložena vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury k dalšímu stupni PD (JMP a.s., BKOM a.s., E.ON Česká republika s.r.o., JMP a.s., Telefónica O2 Czech Republic.)

**4. Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:**

Koordinovaná stanoviska MMB a...



### MMB Odbor dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předmětné akci námitek, za předpokladu splnění následujících podmínek:

- stavebník si vyžádá stanovisko příslušného silničního správního úřadu, kterým je pro komunikaci Skrejš úsek dopravy ÚMČ Brno - Řečkovice,
- projektová dokumentace včetně tonáže vozidel stavby a příjezdových tras na stavenišťe budou předem projednány se správcem komunikace t.j. Brněnskými komunikacemi a.s.,
- v průběhu prováděných stavebních prací nebude docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikací.

### MMB Odbor životního prostředí

- s umístěním a výstavbou rodinného domu souhlasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona Č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Vzhledem k tomu, že město Brno je zařazeno do seznamu oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, požadujeme do příštího stupně PD vypracovat podmínky technického a organizačního charakteru vedoucí k eliminaci prašnosti při přípravě území a po dobu výstavby.

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle *Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění)* a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).

S odpady, vzniklými při stavbě a provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami, stanovenými *zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a souvisejícími právními předpisy - především vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady,*

*v platném znění, vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky, v platném znění.*

Upozorňujeme na Vyhlášku č. 268/2009 Sb., v platném znění, o technických požadavcích na stavby, § 40, odstavec 1):

V rodinném domě musí být vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu. Není-li možno takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad na pozemku RD nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Pozemek p.č. [redacted] k. ú. Mokrý Hora je lesní pozemek, který je dle *ustanovení § 3 odst. 1 písm.a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,* významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

Lesní pozemek p.č. [redacted] k.ú. Mokrý Hora je oplocen. Dle projektové dokumentace na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Mokrý Hora bude umístěna vrtaná studna, stávající lesní porost nebude realizací záměru zasažen.



Při provádění  
zařízení, je  
veškerá  
zdrav  
V.

V projektu je uvedeno, že svoz komunálního odpadu bude prováděn z místní veřejné komunikace. Přístup k zájmové lokalitě je zajištěn dle katastru nemovitostí po pozemku p.č. [redacted] k. ú. Mokrá Hora, ostatní plocha, využití ostatní komunikace, dle současného stavu má přístup charakter lesní cesty, která je ve vlastnictví fyzické osoby. Zájmová lokalita je v těsné blízkosti obklopena lesními pozemky. Upozorňujeme, že je nutné při realizaci záměru provádět stavební a doprovodné práce s nejvyšší opatrností, aby nedošlo k ohrožení ekologicko stabilizační funkce lesa. V případě zásahu do lesních pozemků je nutné si předem zajistit závazné souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, OŽP MMB dle ust. § 4 odst 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy - ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Travníky a jejich zakládání.

**MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství**

Pro rekonstrukci a přístavbu stávajícího RD je navrženo zásobování vodou ze stávající studny, pro likvidaci splaškových vod je navržena čistírna odpadních vod. Dešťové vody budou zasakovány.

**Vodoprávní úřad** vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:

Připravovaná stavba (akce) je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, za těchto podmínek:

- objekt čistírny odpadních vod je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod. Žádost o stavební povolení, a o vypouštění předčištěných odpadních vod bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasí a vyjádření vodo právního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
- Žádost o povolení bude podána oprávněným právním subjektem a podepsána statutárním zástupcem.

V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

**Orgán státní správy lesů** vydává podle ust. 149 správního řádu a podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona závazné stanovisko s těmito podmínkami:

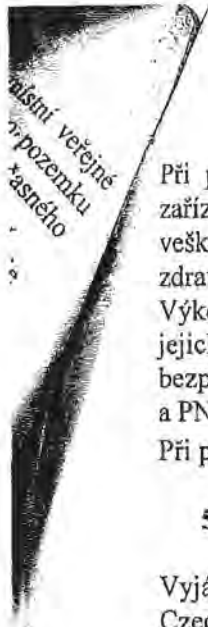
- stavbou nedojde k dotčení lesních pozemků [redacted] v k.ú. Mokrá Hora a nebude na nich ukládán žádný stavební materiál a odpady; investor nebude provádět ani požadovat žádné zásahy do lesních porostů,
- na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora, který je ve vlastnictví investora, bude umístěna vrtaná studna; dle § 15 odst. 2 písmo b) lesního zákona bez odnětí pozemku plnění funkcí lesa.

**OÚPR MMB nemá námitek k vydání ÚR ve vyjádření ze dne 23.11. 2010 (DOSS** v souladu s § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

**5. Budou dodrženy podmínky účastníků řízení (právníckých osob)**

**5.1. E.ON Česká republika a. s., Lidická 36, 659 44 Brno**

V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:  
Nadzemní vedení NN



Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

Výkopové práce lze provádět v min. vzdálenosti 1m od sloupů tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Dále požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302.

Při provádění stavebních prací *nesmí* dojít k poškození el. zařízení.

## 5.2. Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Jana Babáka 11, 662 90 Brno

Vyjádření: **dojde ke střetu** se sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu/výřezech z účelové mapy sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., případně je upřesněna v textu tohoto Vyjádření. Žadatel je srozuměn s tím, že nadzemní vedení SEK požívá shodnou právní ochranu jako podzemní vedení SEK a dojde-li ke střetu stavby s nadzemním vedením SEK, je Žadatel povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., pověřeného ochranou sítě (dále jen „POS“).

### III.

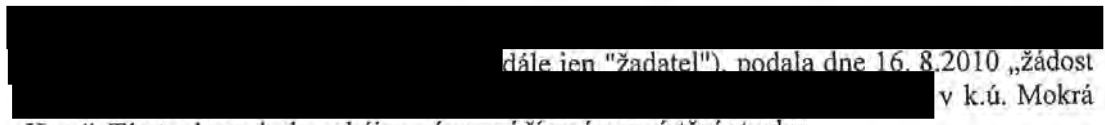
#### Výrok o námitkách účastníků řízení

V průběhu řízení nebyly účastníky řízení uplatněny žádné námitky a připomínky:

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, stanovení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád):



#### **Odůvodnění:**



dále jen "žadatel"), podala dne 16. 8. 2010 „žádost v k.ú. Mokrá Hora“. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby.

Protože žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení, stavební úřad vyzval žadatele opatřením č.j. 1005638/2100/KATA/STU/001 ze dne 8.9. 2010 k doplnění podkladů rozhodnutí a současně výše uvedené řízení, zahájené podáním žádosti dne 16.8.2010 přerušil a stanovil lhůtu k doplnění podkladů do 31.12. 2010.

Podklady byly doplněny dne 22.12. 2010.

Předmětem umístění jsou:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Opatřením ze dne 7.1. 2011 oznámil stavební úřad zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání, které se uskutečnilo dne 15.2. 2011. O jeho výsledku byl sepsán protokol.

Během veřejného ústního jednání nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.

Mezi účastníky řízení v souladu s § 85 odst.1 stavebního zákona byli zařazeni:

žadatelé:

[REDACTED]

Účastníci řízení jsou zároveň účastníky řízení v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád)

Obec, na jejímž území se předmětná stavba nachází:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno

zastoupené starostou MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Účastníci řízení stanovení v souladu s § 85 odst.2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád)

[REDACTED]

(Vlastník

E.ON  
Telef

vě 8,6m od  
1 hranice

ích a

14

ra (lesní pozemek)

E.ON Česká republika s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno  
Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 2733/11,66290

Výše uvedený okruh účastníků řízení byl stanoven na základě předložených podkladů rozhodnutí. Jedná se o vlastníky nemovitostí sousedících s pozemkem stavby, s jeho částí dotčenou realizací přístavby. Dále je do okruhu účastníků zařazena obec Brno – Řečkovice a Mokrá Hora zastoupena starostou (v souladu s § 85 odst. 1 stavebního zákona).

### **Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:**

- a) soulad s vydanou územně plánovací dokumentací
- b) s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- e) s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

ad a)

**Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s platnou územně plánovací dokumentací:**

Pro dané území platí v současnosti pouze Územní plán města Brna (ÚPmB) platný od 15.12.1994 (vyhl. města Brna č. 16/1994 nahrazena zněním vyhlášky města Brna č. 2/2004 v platném znění). Tento dokument počítá v řešeném území se stabilizovanou funkcí bydlení čistého, dále pak se v území převažují plochy s funkcí pozemků určených k plnění funkce lesa. Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve které se stávající účel ani intenzita využití nebude výhledově měnit. Plochy čistého bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Přístavba a stavební [redacted] je navržena s ohledem na přírodní charakter zalesněné lokality. Svým tvarem výškovým uspořádáním, navrženou skladbou a funkcí jednotlivých podlaží vychází z morfologie terénu. **Záměr je tudíž v souladu s výše uvedenou platnou územně plánovací dokumentací.**

**Vyjádření pořizovatele územně plánovací dokumentace ze dne 23.11. 2010:**

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá námitky proti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Přístavba a stavební úpravy RD Skřejš č.p. 156, na pozemcích parc.č. 209, 210, 211, 212, 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora“.

ad b)

**Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:**

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. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Stavební úřad  
Technickou  
Ke kopr.  
Záměr

Úkolem územního plánování je mj.:

- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Uskutečněním záměru žadatele dojde k naplnění cílů územního plánování. Předmětná stavba RD umístěná s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je v souladu s prostorovým uspořádáním území. Rodinný dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími zastřešený plochou střechou respektuje morfologii zalesněného území v lokalitě Skrejš.

**Záměr je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.**

ad c)

**Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:**  
Stavební úřad posuzoval umístění navržené stavby rovněž dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění:

- Na základě předloženého závazného koordinovaného stanoviska vydaného MMB-vyjádřili MMB – OÚPR (souhlasné vyjádření ze dne 23.11. 2010), MMB-OD a MMB – OŽP, a MMB-OVLHZ, tj. dotčené orgány na úseku územního plánování, dopravy, ochrany ŽP a vodního hospodářství.
- Návrh byl doložen kladnými vyjádřeními a stanovisky vlastníků-správců inženýrských sítí, na které bude objekt připojen. Jejich oprávněné požadavky byly navrhovateli akceptovány a stavební úřad je uvedl v podmínkách tohoto rozhodnutí.
- Při posuzování návrhu vhodnosti začlenění stavby do okolí vycházel stavební úřad ze stávající situace v území – objekt je napojen na stávající komunikaci Skrejš., včetně připojení IS (elektro).
- Likvidace dešťových vod ze střechy - částečně bude použita pro závlahu pozemku. Dešťové vody ze zpevněných ploch na pozemku budou vsakovány na pozemku stavby.
- Odstavování vozidel je řešeno na pozemku stavby a v garáži v 1.NP objektu a na pozemku stavby.
- Požárně nebezpečný prostor stavby nepřesahuje pozemek stavby RD.

**Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.**

ad d)

úspokojuje  
budoucích  
realizační

Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Objekt bude využívat připojení ke stávajícím sítím IS (elektro). Ke komunikaci je objekt připojen navrženým vjezdem.  
**Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**

ad e)

**Stavební úřad posoudil soulad záměru žadatele s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:**

Součástí podkladů rozhodnutí jsou kladná stanoviska dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy na životního prostředí, dopravy i kladné vyjádřené pořizovatele územně plánovací dokumentace. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí. Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem žadatele dotčena. Stavba je realizována na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Stavebnímu úřadu nejsou známy skutečnosti, které by bránily vydání územního rozhodnutí.

**Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

Projektová dokumentace bude respektovat všechna vyjádření a podmínky uvedené v bodě 5. tohoto rozhodnutí.

**Vypořádání se s připomínkami veřejnosti k podkladům rozhodnutí:**

K návrhu nebyly předloženy žádné připomínky veřejnosti.

**Požadavky dotčených orgánů:**

Podmínky stanovené vyjádřeními dotčených orgánů jsou uvedeny v bodě 4. tohoto rozhodnutí a budou plně respektovány v dalším stupni PD a při realizaci stavby.

**Na základě výsledků územního řízení stavební úřad konstatoval, že umístění stavby je v souladu s územním plánem města Brna a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění a rozhodl, jak ve výroku uvedeno.**

**Poučení:**

- Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského nám. 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.
- Včas podané odvolání má odkladný účinek.
- Za den doručení se považuje, v případě uložení písemnosti u provozovatele poštovní služby, desátý den ode dne, kdy byla zásilka připravena k vyzvednutí.
- Písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou se považuje za doručenu patnáctým dnem po dni vyvěšení, byla-li současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka
- Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

- Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Dortčene orgá  
Magistrát r  
Magistr  
spi



Ing. arch. [redacted] Pavlíčková  
vedoucí stavebního úřadu  
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Otisk úředního razítka

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 1000,- Kč slovy jeden tisíc korun českých byl stavebníkem uhrazen.

Přílohy pro stavebníka (popř. zmocněnce):

- ověřená dokumentace pro umístění stavby; po nabytí právní moci rozhodnutí
- zmenšená kopie výkresu situace (str. 14 rozhodnutí)

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Doručí se:

Účastníci řízení

Obec, na jejímž území se předmětná stavba nachází:  
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno-Brno-město  
zastoupené starostou MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Ostatní účastníci řízení - doručeno veřejnou vyhláškou:

ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

1, 621 00 Brno

Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 2733/11,66290

12/14

1005638/2100/KATA/STU/005

Dotčené orgány:

Magistrát města Brna OŽP, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna OVLHZ, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna OÚPR, Kounicova 67, 601 67 Brno

spis





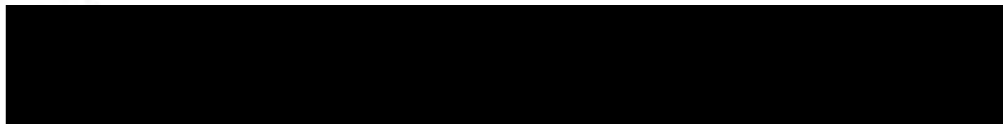
**Ing. Bronislav Ondrušek**  
adresa: 795 01 Dolní Moravice č.131  
autorizovaný inspektor podle stavebního zákona, evid.č.: 0029

Č.j.: 21/12/2012  
Tel.: 554 273 034, 603 156 657  
E-mail: ondrusek@albro.cz  
Datum: 21.12.2012

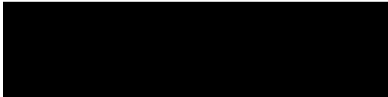


Autorizovaný inspektor Ing. Bronislav Ondrušek provedl podle § 117 a dalších zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14.3.2006 o územním plánu a stavebním řádu ( stavební zákon) a na základě smlouvy se stavebníkem kontrolu projektové dokumentace a připojených podkladů pro stavbu:

Název stavby :



( dále jen „ stavba“ )

Stavebník: 



a vydává tento: \*

## CERTIFIKÁT

kterým stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a že stavba může být podle této dokumentace provedena.

Hlavní projektant:

Zodpovědný projektant:



➤ § 10 odst.(1) a) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Identifikační údaje stavebníka



➤ § 10 odst.(1) b) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Druh, účel a doba trvání stavby

**Stavba:**

Druh stavby: STAVEBNÍ ÚPRAVY + PŘÍSTAVBA  
Účel stavby: RODINNÝ DŮM - BYDLENÍ  
Trvání stavby: STAVBA TRVALÁ

**Stavba obsahuje:**

Rodinný dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Výška střechy +7,100 m. Podzemní podlaží je určeno pro wellnesové aktivity, saunu a nezbytné zázemí. 1.NP - vstupní patro je koncipováno jako velkoprostorová obývací plocha s kuchyňskou a jídelní částí. Přes vstupní halu se schodištěm a skladové prostory je navržen přístup do garáže. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice s příslušenstvím a pracovna. Celá přístavba je navržena jako členitá hmota sestávající s protínajícími se kubických bloků s plochou střechou.

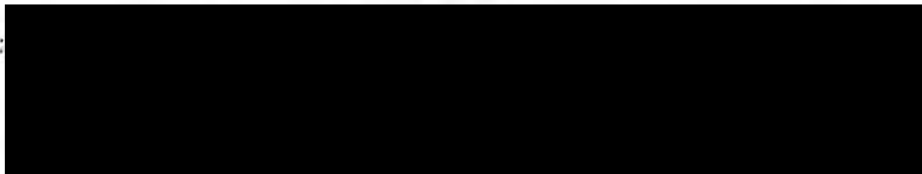
Stěny nesou železobetonové stropy tl. 200 mm ve většině případu jednosměrně pnuté. Stropní desky zároveň tvoří nosnou konstrukci střech, které jsou navrženy jako ploché jednoplášňové opatřené hydroizolací na bázi měkčeného PVC. Střechy budou po svém obvodu lemovány nízkými atikami, které zároveň tvoří ztužující prvek desky. Objekt je založen plošně na betonových monolitických základových pasech pod nosnými stěnami. Tyto pasy budou doplněny základovými patkami v místech sloupů a pilířů

➤ § 10 odst.(1) c) vyhlášky č.526/2006 Sb.,: Identifikační údaje o projektové dokumentaci stavby podle údajů na rozpisce dokumentace

**Projekt a projektanti:**

Stavba může být provedena pouze podle projektu, který byl zkontrolován, označen a certifikován pod výše uvedeným č. j.: 21/12/2012.

Projekt:  
Název stavby:  
Projektant:  
Stavebník:  
Stupeň PD:



Projektant:



- § 10 odst.(1) d) vyhlášky č.526/2006 Sb.; Průběh posuzování navrhované stavby, včetně závěrů jednání s osobami, které uplatnily námitky proti provedení stavby

Dne 22.11.2012 autorizovaný inspektor Ing.Bronislav Ondrušek uzavřel smlouvu se stavebníkem o provedení kontroly projektové dokumentace pro oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 stavebního zákona, včetně kontroly dokladové části projektové dokumentace.Tímto bylo ve věci výše uvedené stavby zahájeno zkrácené stavební řízení.

Potenciální účastníci stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona:

Stavebník:



Vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo k pozemku určenému pro provedení stavby

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m <sup>2</sup> )
---------------	-------------------	----------	--



Vlastnické právo k sousednímu pozemku:

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemků Výměra (m <sup>2</sup> )

Dle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení též vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Dle § 117 odst. 1) stavebního zákona, uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

Dle § 114 odst. 1) stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Vlastník sousedních pozemků p.č. 202 a 210 je stavebník. Vlastníci sousedního pozemku p.č.215 (lesní pozemek) nejsou navrhovanou stavbou přímo dotčeni, vzhledem k tomu, že v blízkosti jejich pozemku se nachází stávající rodinný dům a jejich pozemek není určen k zastavění.

Vlastníci sousedních pozemků nemají postavení účastníka zkráceného stavebního řízení (podle § 109, odst.e, a f, stavebního zákona), protože jejich vlastnická práva nejsou navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Autorizovaný inspektor přezkoumal projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, přičemž zjistil že:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, územním rozhodnutím č.70 ze dne 24.2.2011(nabylo právní moci 8.4.2011), které vydal Úřad městské části města Brna, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad, je v souladu s požadavky stanovenými prováděcí vyhláškou
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány,
- e) účinky budoucího užívání stavby nebudou zasahovat nepřiměřeně do práv vlastníků okolních staveb a pozemků.

Podle Územního plánu města Brna se pozemky č. 210, 212 a 214, využitě pro stavební úpravy a přístavbu rodinného domu, nachází ve funkční ploše PUPFL – Lesní pozemky, plochy s objekty pro individuální rekreaci, BC – čisté bydlení.

Předpokládané využití je plně v souladu s regulativy dané v území a tím i s územně plánovací dokumentací, cíly a záměry územního plánování.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111, odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačil, kde uvedl své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatřil ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojil návrh plánu kontrolních prohlídek stavby a závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení.

- § 10 odst.(1) e) vyhlášky č.526/2006 Sb.: Jak projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury, popřípadě specifikaci dokladů o jednání s nimi

Projektová dokumentace respektuje požadavky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury v plné míře.

#### Dotčené orgány:

- MMB Odbor dopravy
- MMB Odbor životního prostředí
- MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Vlastníci dopravní a technické infrastruktury

- E- ON Česká republika a.s.
- Telefonika O2 Czech Republic a.s.
- Brněnské komunikace a.s.

➤ § 10 odst.(1) f) vyhlášky č.526/2006 Sb.: Jméno a příjmení, podpis, otisk razítka a datum vydání certifikátu

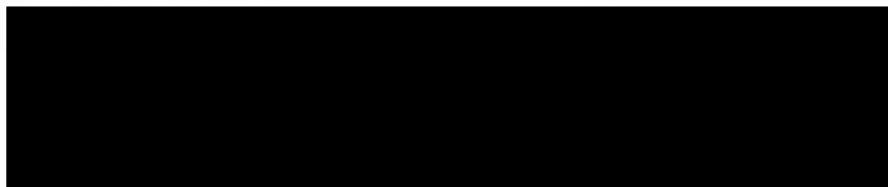
Datum vydání certifikátu : 21.12.2012



Ing. Bronislav Ondrušek,  
razítka a podpis AI

➤ Podle § 10 odst.(2) vyhlášky č.526/2006 Sb.: Autorizovaný inspektor k certifikátu připojí:

- a) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- b) souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy,
- c) vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení; pokud uplatnily námítky, připojí též protokol o výsledku projednání a vypořádání jejich námítek.



# Ing. Bronislav Ondrušek - Autorizovaný inspektor

Kontaktní adresa: 795 01 Dolní Moravice 131  
Telefon: 603 156 657, E-mail: [ondrusek@albro.cz](mailto:ondrusek@albro.cz)

## PLÁN KONTROLNÍCH PROHLÍDEK STAVBY

Název akce

Místo akce

Poř.č.	Datum prohlídky	Předpokládaný rozsah zhotovení díla
1	12.2014	- závěrečná kontrolní prohlídka

*pozn.: přesné termíny budou upřesněny po výběru dodavatele stavby*

Dolní Moravice, 21.12. 2012



Ing. Bronislav Ondrušek  
Autorizovaný inspektor



Příloha č. 3 k vyhlášce č. 526 /2006 Sb.

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: Úřad městské části města Brna

Brno – Řečkovice a Mokrý Hora, stavební úřad

Ulice: Palackého nám.11

PSČ, obec: 621 00 Brno

V Brně dne : 27.12.2012

<b>STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO</b>		
městská část Řečkovice a Mokrý Hora PODATELNA		
Došlo dne <b>27 -12- 2012</b>		
Číslo jednací:		
Počet listů podání:	Počet příloh:	Spisový znak:

**Věc: OZNÁMENÍ STAVBY**  
**posouzené autorizovaným inspektorem**

podle ustanovení § 117 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 9 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**ČÁST A.****I. Stavebník** **fyzická osoba**

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)

 **fyzická osoba podnikající –záměr s její podnikatelskou činností**

jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

 **právnícká osoba**

název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Je-li stavebníkem více osob, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

ano  ne

**II. Stavebník jedná** **samostatně**

**je zastoupen:** jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná):

### III. Označení a popis stavby

Účel (kapacita), půdorys, výška, tvar, vzhled a členění stavby

Stavba: [REDACTED]

Druh stavby: STAVEBNÍ ÚPRAVY + PŘÍSTAVBA

Účel stavby: RODINNÝ DŮM - BYDLENÍ

Trvání stavby: STAVBA TRVALÁ

#### Stavba obsahuje:

Rodinný dům má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Výška střechy +7,100 m. Podzemní podlaží je určeno pro wellnessové aktivity, saunu a nezbytné zázemí. 1.NP - vstupní patro je koncipováno jako velkoprostorová obývací plocha s kuchyňskou a jídelní částí. Přes vstupní halu se schodištěm a skladové prostory je navržen přístup do garáže. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice s příslušenstvím a pracovna. Celá přístavba je navržena jako členitá hmota sestávající s protínajícími se kubických bloků s plochou střechou.

Stěny nesou železobetonové stropy tl. 200 mm ve většině případu jednosměrně pruté. Stropní desky zároveň tvoří nosnou konstrukci střech, které jsou navrženy jako ploché jednovrstevné opatřené hydroizolací na bázi měkčeného PVC. Střechy budou po svém obvodu lemovány nízkými atikami, které zároveň tvoří ztužující prvek desky. Objekt je založen plošně na betonových monolitických základových pasech pod nosnými stěnami. Tyto pasy budou doplněny základovými patkami v místech sloupů a pilířů

doba trvání stavby :  trvalá       dočasná na dobu 25 let.

### IV. Místo stavby

Pozemky (stavby) dotčené navrhovanou stavbou:

parcely [REDACTED]

Pozemek (pozemky) je ve vlastnictví:       žadatele       jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba (její změna) na více pozemcích, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:  ano       ne

V. Vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo právo odpovídající věcnému břemenu ke stavbě nebo k pozemku určenému pro provedení stavby

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m <sup>2</sup> )
[REDACTED]			

Číslo parcely	Katastrální území	Vlastník	Druh pozemku Výměra (m <sup>2</sup> )

- Vlastník:  fyzická osoba  
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnická osoba  
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Pozemek je ve vlastnictví:  žadatele  jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba (její změna) na více pozemcích, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:  ano  ne

#### VI. Identifikační údaje o projektové dokumentaci, podle údajů na štítku (rozpisce)

Projekt:

Název stavby:

Projektant:

Stavebník:

Stupeň PD:

Projektant:

Zodpovědný projektant:

#### VII. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby

Zahájení stavby:

1/2013

Dokončení stavby:

12/2014

#### VIII. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

Bude vybrán na základě výběrového řízení

## ČÁST B.

### Přílohy k oznámení:

- 1. smlouva s autorizovaným inspektorem
  - 2. certifikát vydaný autorizovaným inspektorem
  - 3. projektová dokumentace ověřená autorizovaným inspektorem
  - 4. územní rozhodnutí nebo územní souhlas, pokud je stavební zákon v daném případě vyžaduje
  - 5. návrh plánu kontrolních prohlídek stavby zpracovaný autorizovaným inspektorem
  - 6. vyjádření osob, které by v případě stavebního řízení byly jeho účastníky
  - 7. plná moc v případě zastupování stavebníka
8. seznam připojených souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštních právních předpisů hájí, provedením stavby dotčeny

samostatně  jsou připojena v dokladové části dokumentace,  
s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny .....
- ochrany vod.....
- ochrany ovzduší.....
- ochrany zemědělského půdního fondu .....
- ochrany lesa.....
- ochrany ložisek nerostných surovin .....
- odpadového hospodářství .....
- prevence závažných havárií.....
- veřejného zdraví .....
- lázní a zřídél.....
- veterinární péče.....
- památkové péče.....
- dopravy na pozemních komunikacích .....
- dopravy drážní.....
- dopravy letecké.....
- dopravy vodní.....
- energetiky.....
- jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením .....
- elektronických komunikací.....
- obrany státu.....
- bezpečnosti státu .....
- civilní ochrany.....

- požární ochrany.....
- jiné .....

9. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou bude stavba napojována, k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese, která stavebník připojuje k oznámení pokud nejsou využitelná stanoviska opatřená při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:

samostatně  jsou připojena v dokladové části dokumentace,  
s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- elektrické energie .....
- plynu.....
- rozvodu tepla .....
- vody.....
- kanalizace.....
- elektronických komunikací.....
- dopravy .....
- ostatní.....

ORIGINÁL - ROZLIŠENO

Z. FEŘOU 8.4. 2013

## Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací  
MCBRMH/002565/13/2100/KUJI  
K podání

Oprávněná úřední osoba:  
Ing. Jiří Kukla  
tel.: 541 421 736  
fax: 541 226 124  
e-mail: kukla@reckovice.brno.cz

V Brně dne: 2.4.2013  
Počet stran: 2  
Vaše číslo jednací:

Spisová značka  
S MCBRMH/009336/12/2100/KUJI

### SDĚLENÍ

#### K OZNÁMENÍ STAVBY POSOUZENÉ AUTORIZOVANÝM INSPEKTOREM

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2012 (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 27. 12. 2012 **oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem** podle ustanovení § 117 stavebního zákona, ke stavbě

na pozemcích parc. č. 2012, 2013 a 2014 v k. ú. Mokrá Hora (dále jen „stavba“). Vodní díla (studna, ČOV) nejsou součástí posouzené projektové dokumentace a budou povolovány samostatně k tomu příslušným vodoprůmyslným úřadem. Oznámení stavby podle § 117 stavebního zákona, ke stavbě

(dále jen "stavebník").

Protože podání nemělo náležitosti podle § 117 odst. 2 a 3 stavebního zákona, vyzval stavební úřad stavebníka dne 14. 1. 2013 pod č. j. MCBRMH/000422/13/2100/KUJI, podle § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), k odstranění nedostatků podání. Stavebník odstranil nedostatky podání dne 27. 3. 2013, zároveň předložil zmocnění pro Ing. Zdeňka Ježe.

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím č. 70, č. j. 1005638/2100/KATA/STU/005, ze dne 24. 2. 2011, které nabylo právní moci 8. 4. 2011. Toto územní rozhodnutí v souladu s § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti, protože ve lhůtě platnosti (tj. do 8. 4. 2013) byl na stavbu vydán certifikát autorizovaného inspektora a stavebník oznámil stavbu stavebnímu úřadu dle § 117 stavebního zákona

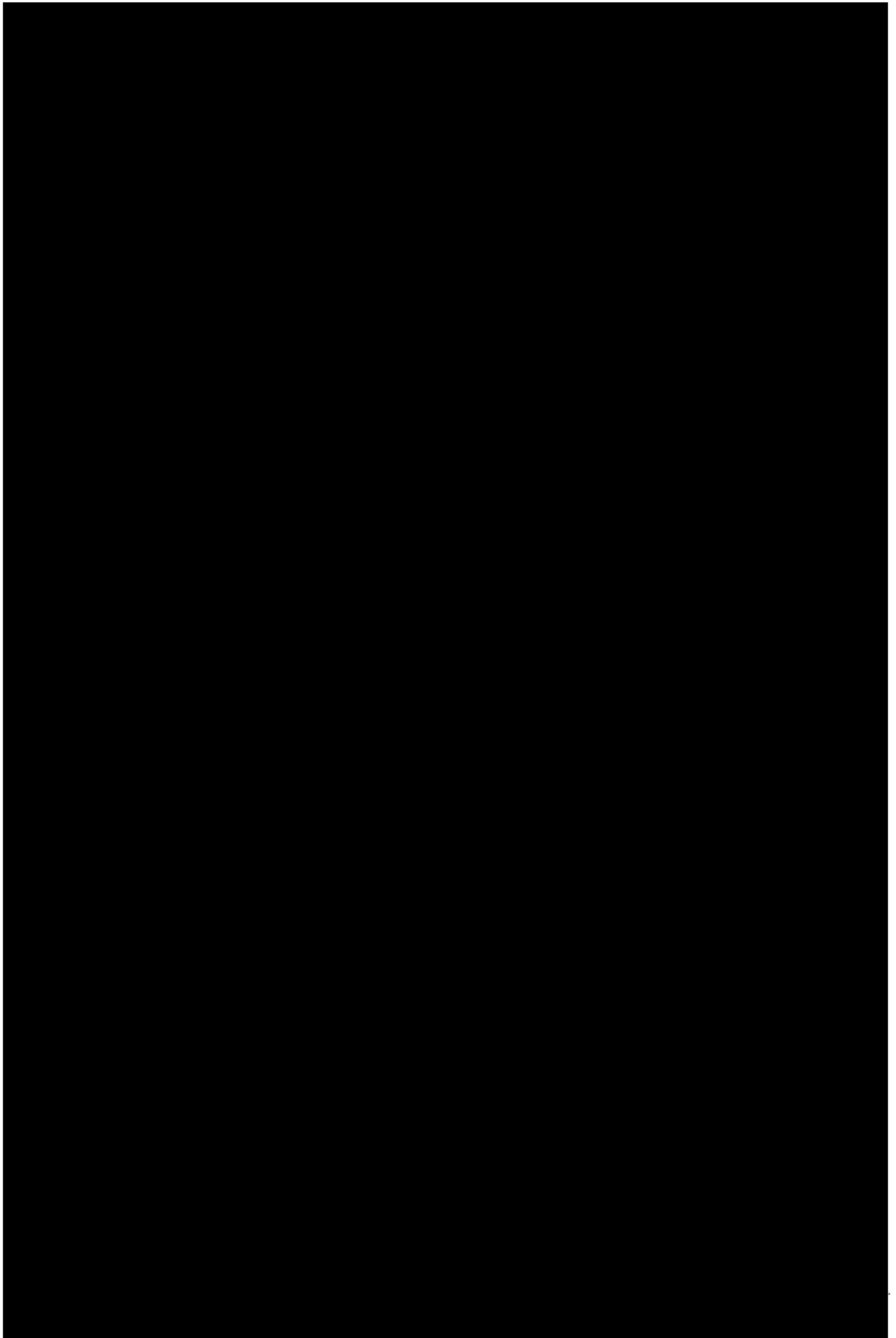
Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném od 1. 1. 2013, a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna (dále jen „stavební úřad“), stavebníkovi **sděluje**, že oznámení stavby posouzené certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117 stavebního zákona je úplné, a se stavbou proto **je možné započít**.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že **vodní díla vyžadující zároveň povolení k nakládání s vodami (studna, čistírna odpadních vod) nejsou ze zákona způsobilá pro zkrácené stavební řízení**, tj. pro posouzení autorizovaným inspektorem (§ 117 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 15 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění platném k datu podání). K vydání příslušného povolení k nakládání s vodami, stavební povolení, je příslušný zdejší stavební úřad jako magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství. Bez povolení a realizace těchto vodních děl a bez povolení k nakládání s vodami není možný souhlas s užíváním stavby rodinného domu.

Úřad městské části města Brna  
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora  
Stavební úřad  
Palackého nám. 11, 621 00 Brno  
05

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Ludmila Pavlíčková  
vedoucí stavebního úřadu  
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

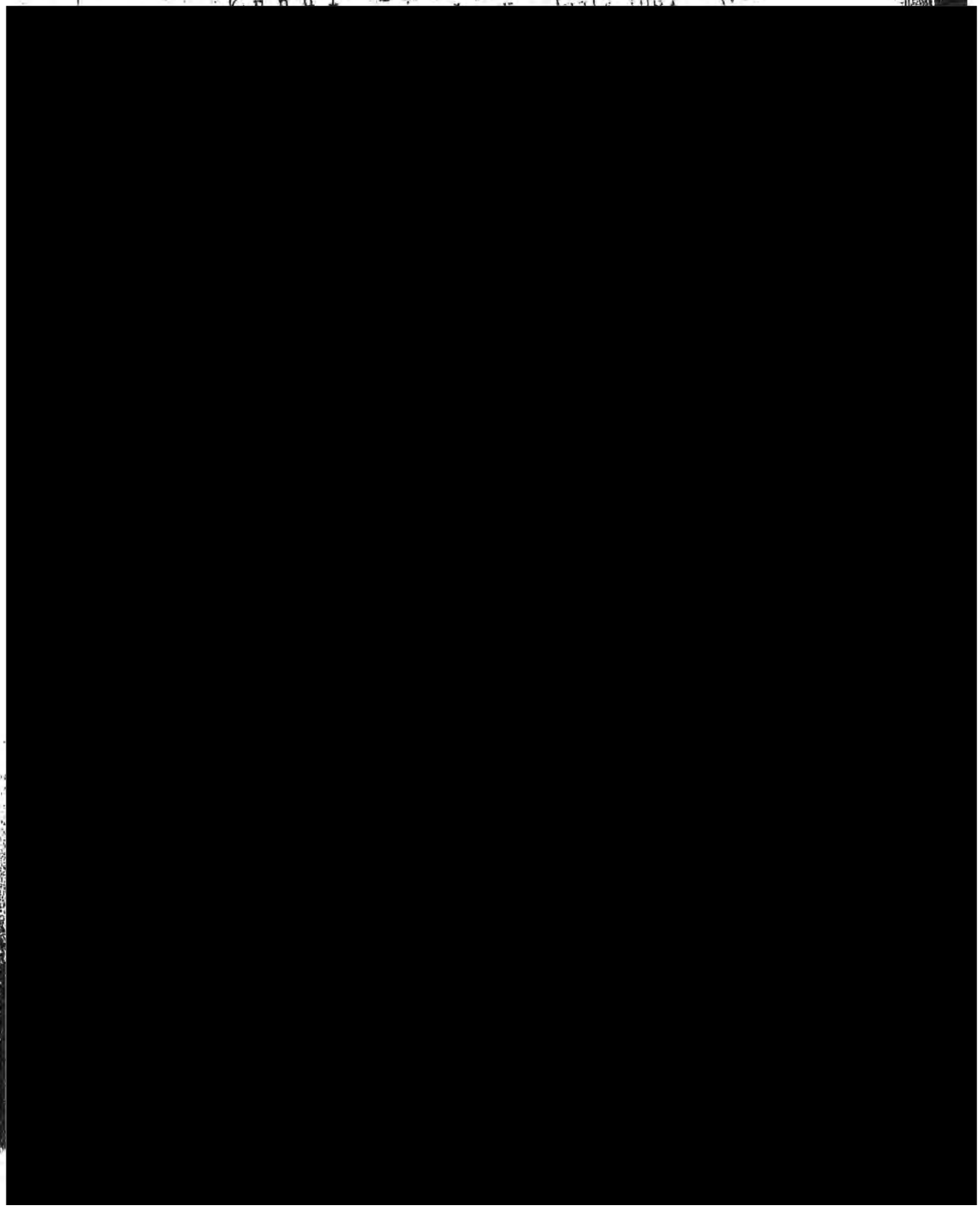


3984/37

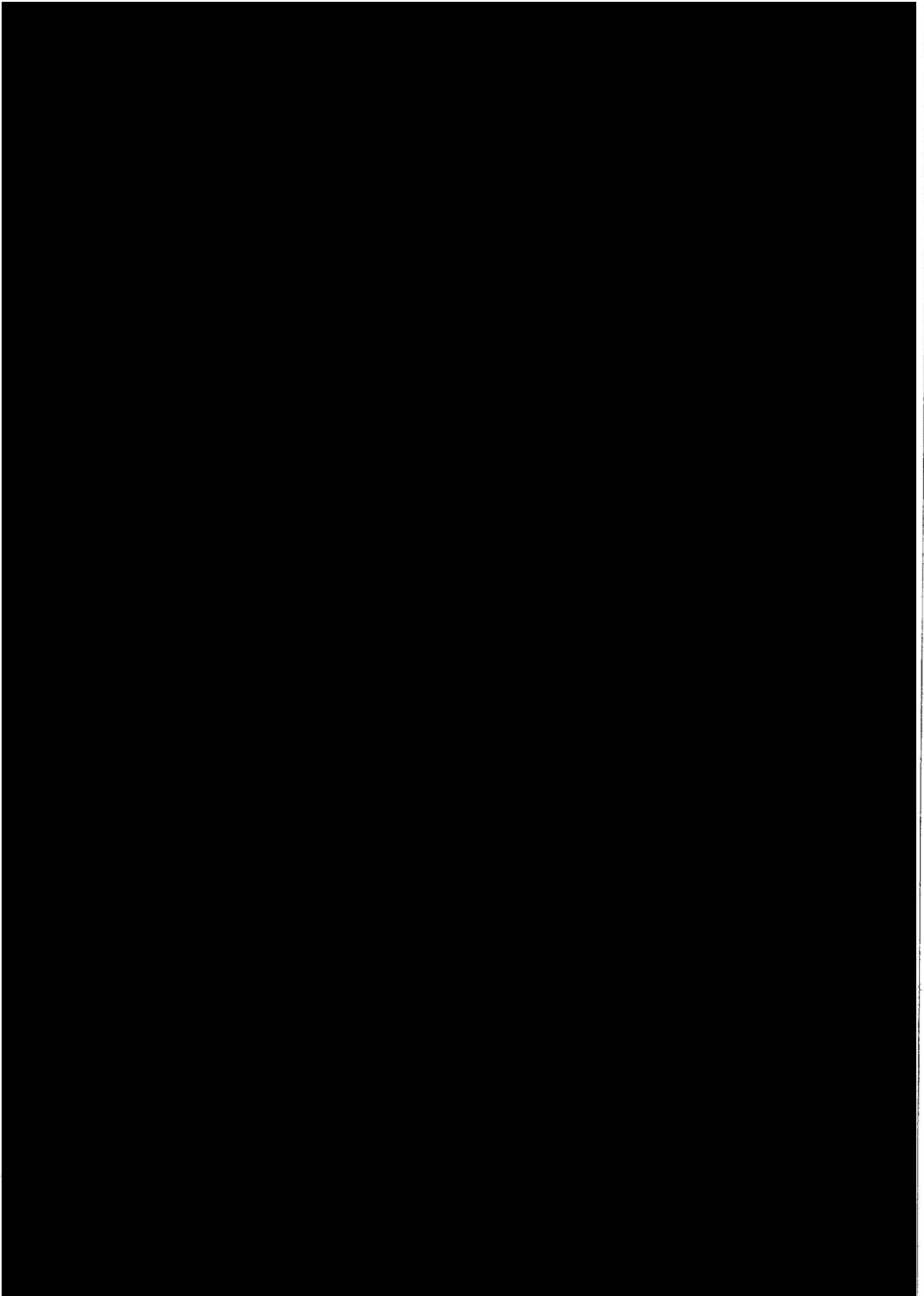
ADVOKÁT  
FRANTIŠEK WEISS  
BRNO,  
RŮŽOVÁ ULICE ČÍSLO 1.  
TELEFÓN 17.630.  
POŠTOVNÍ SPORITELNA 113.105

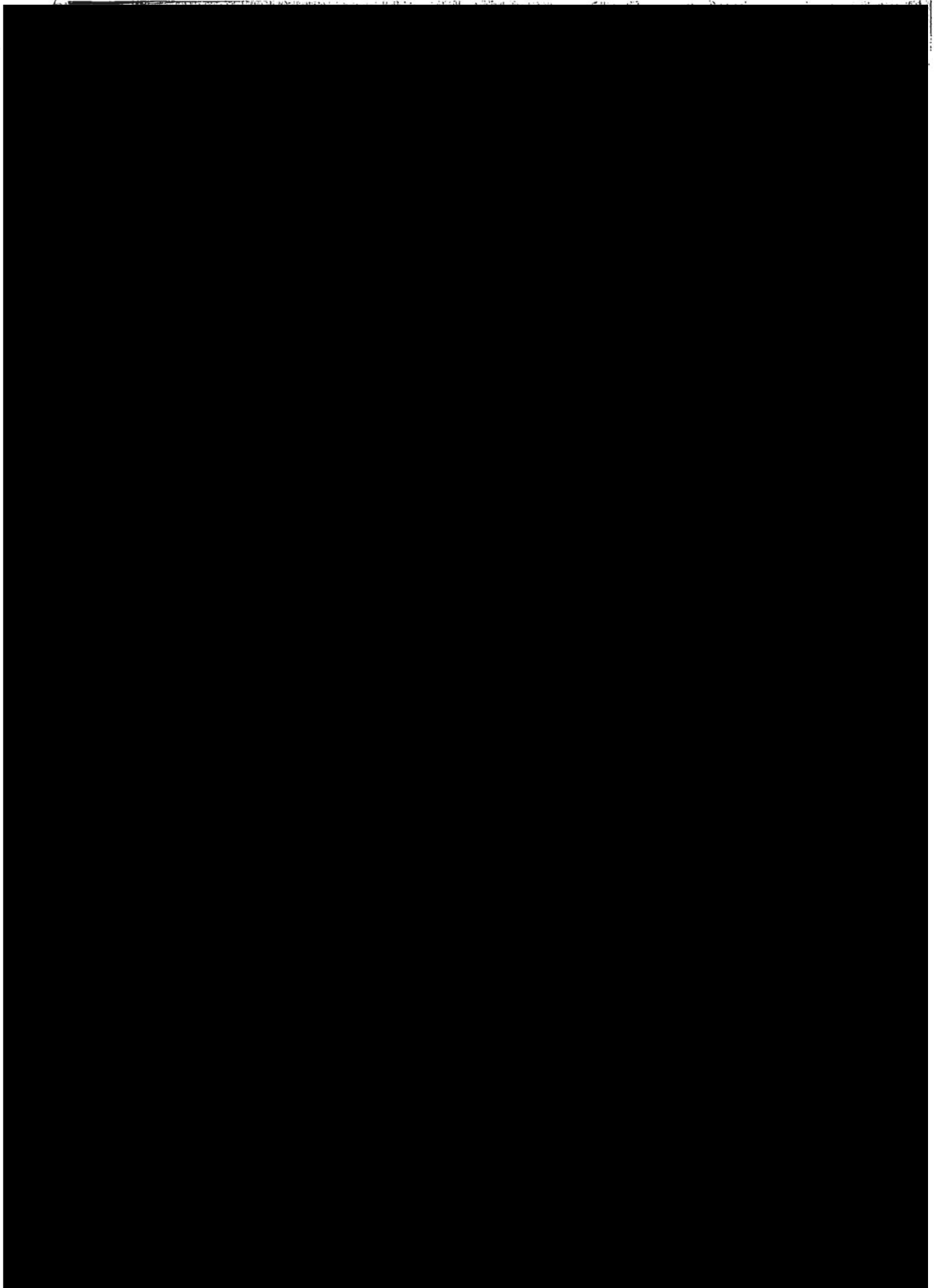
Opis.

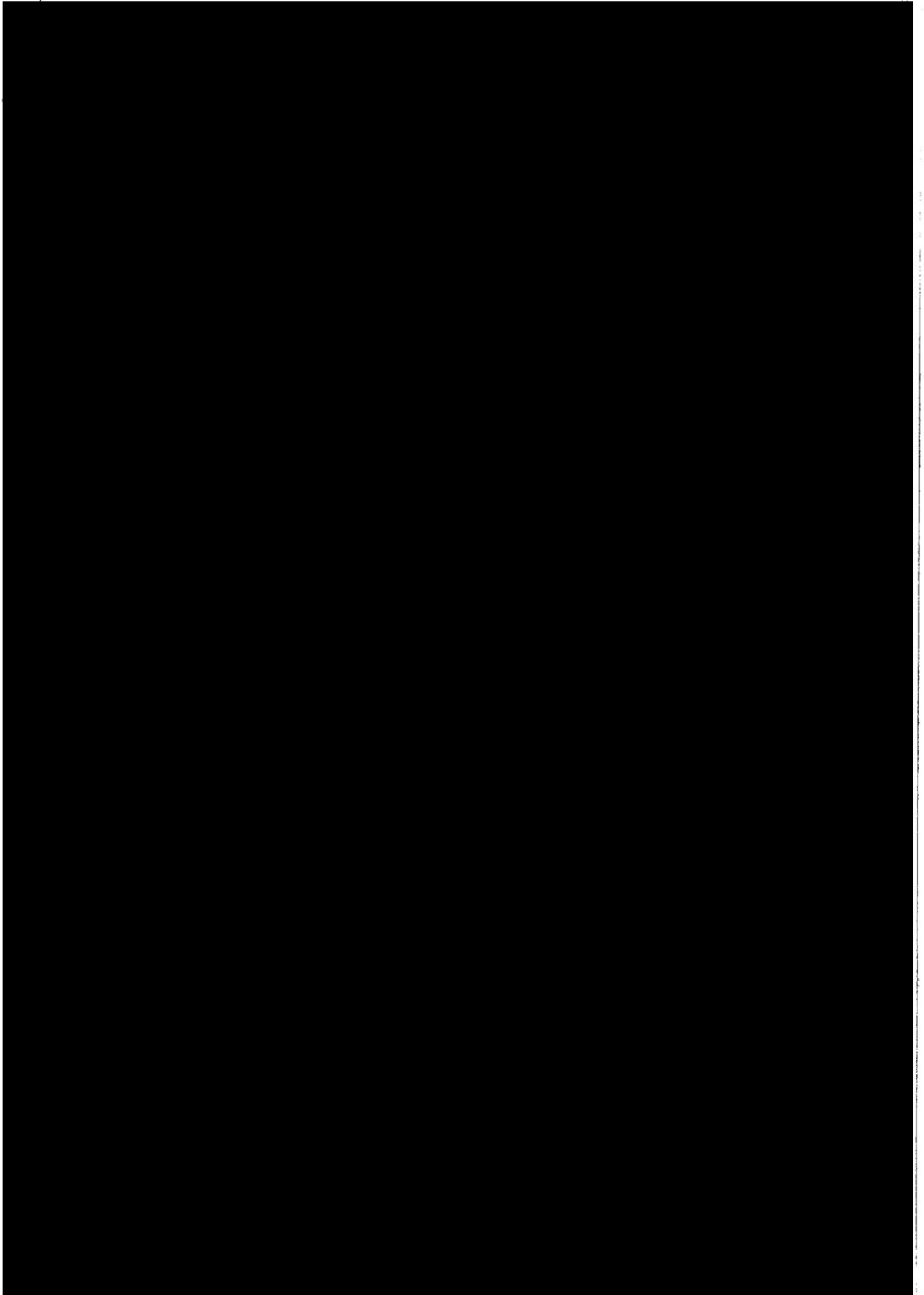
Končí smlouva, I. 235 20000. smlouva

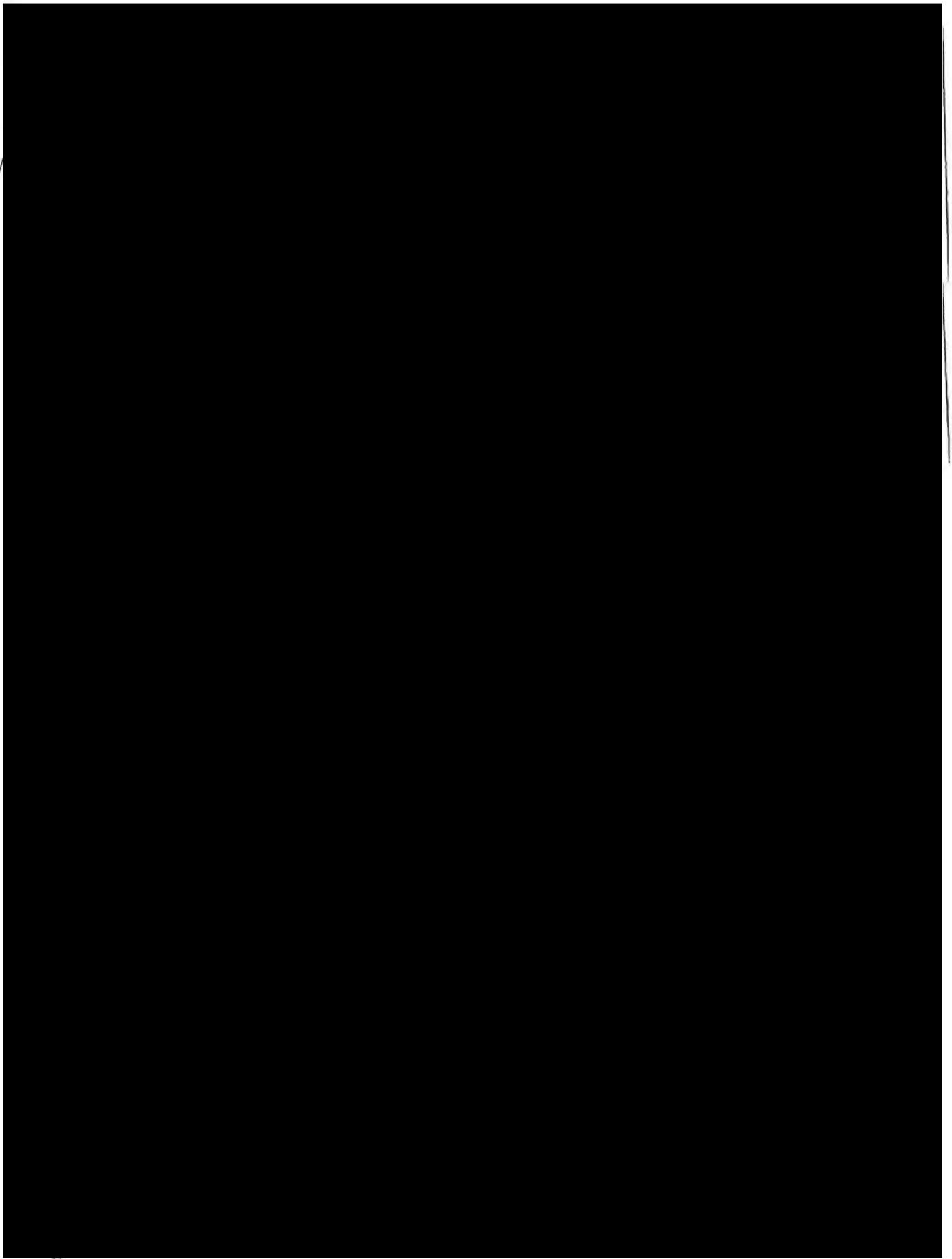


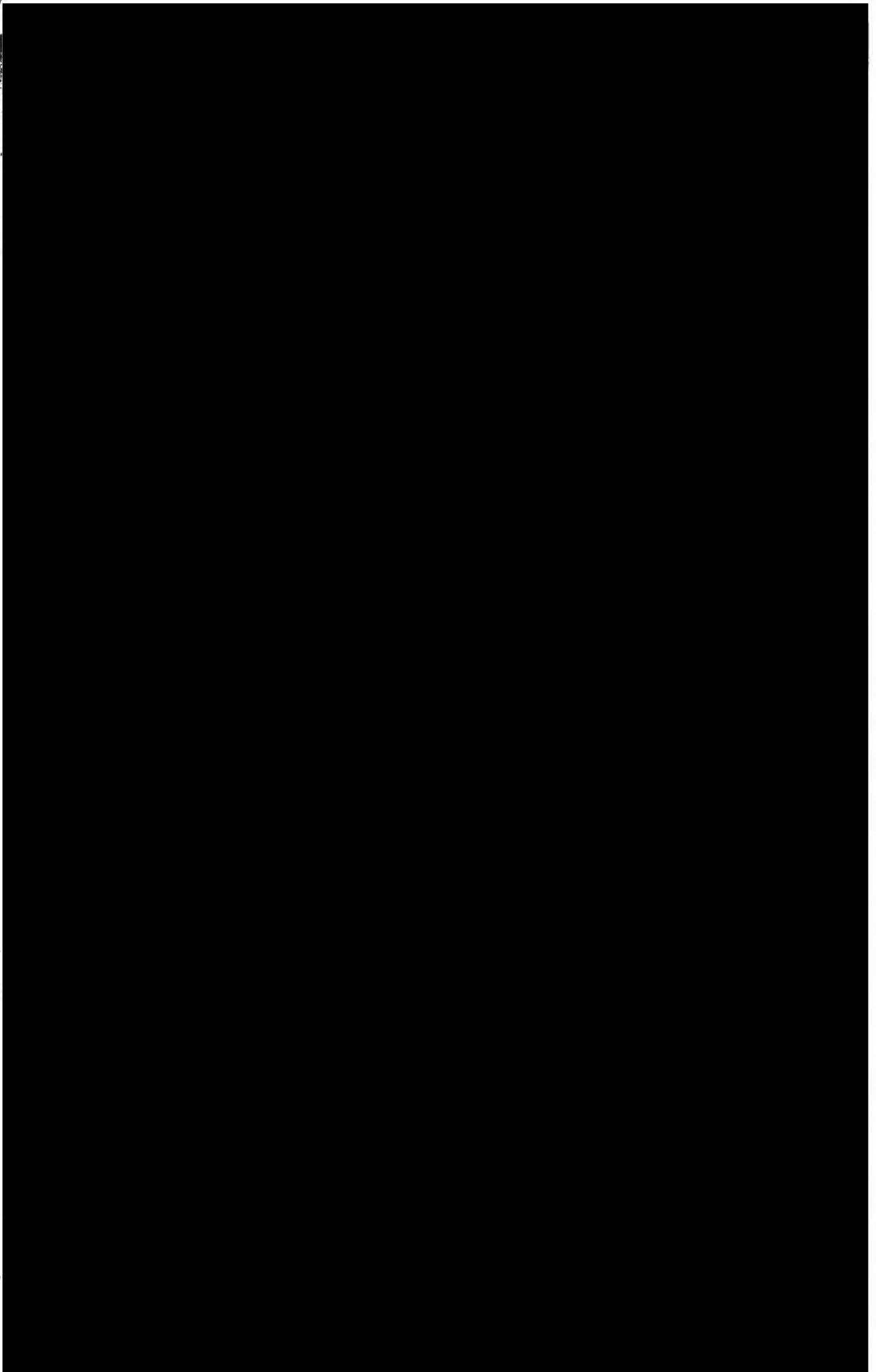


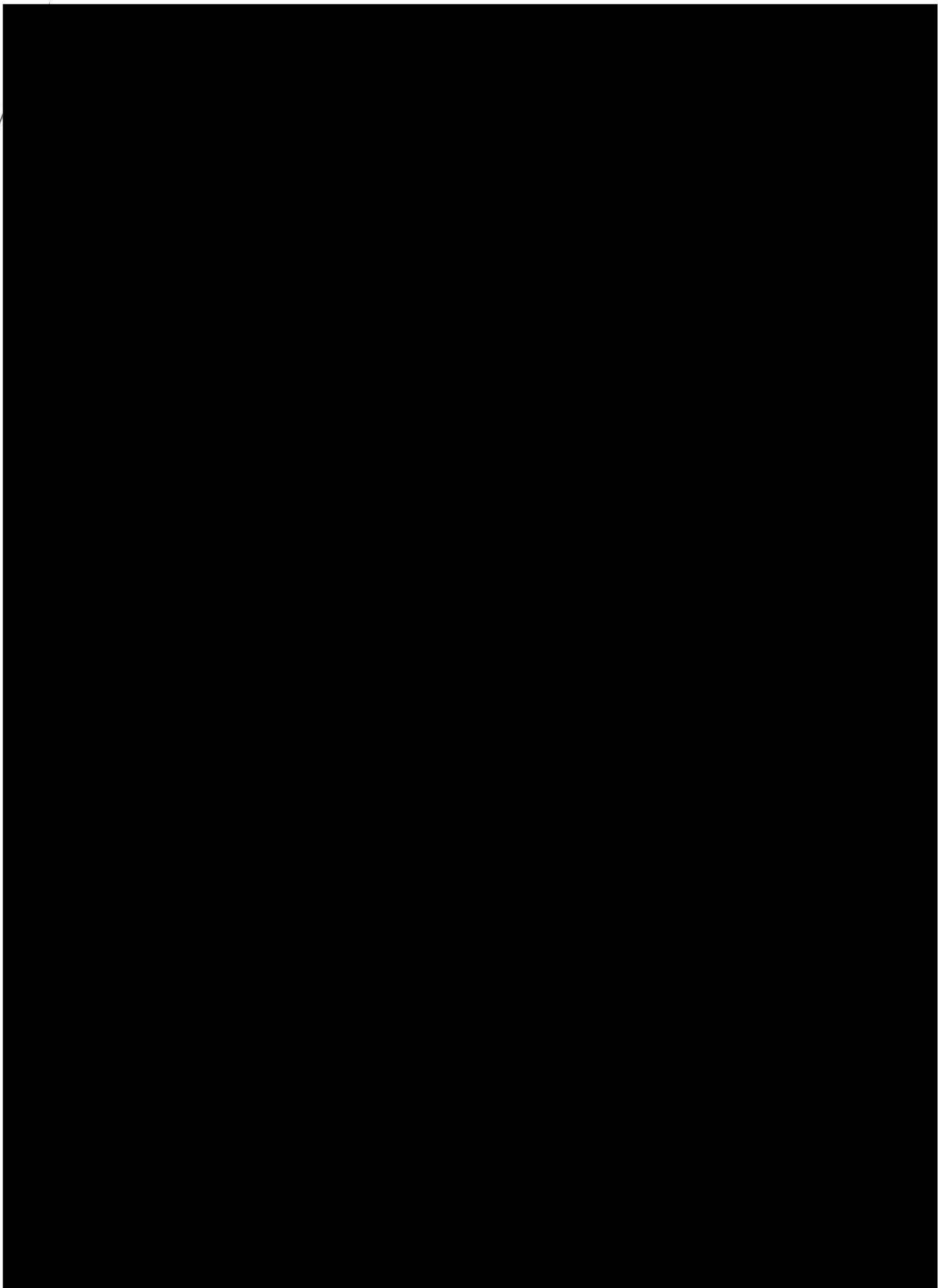




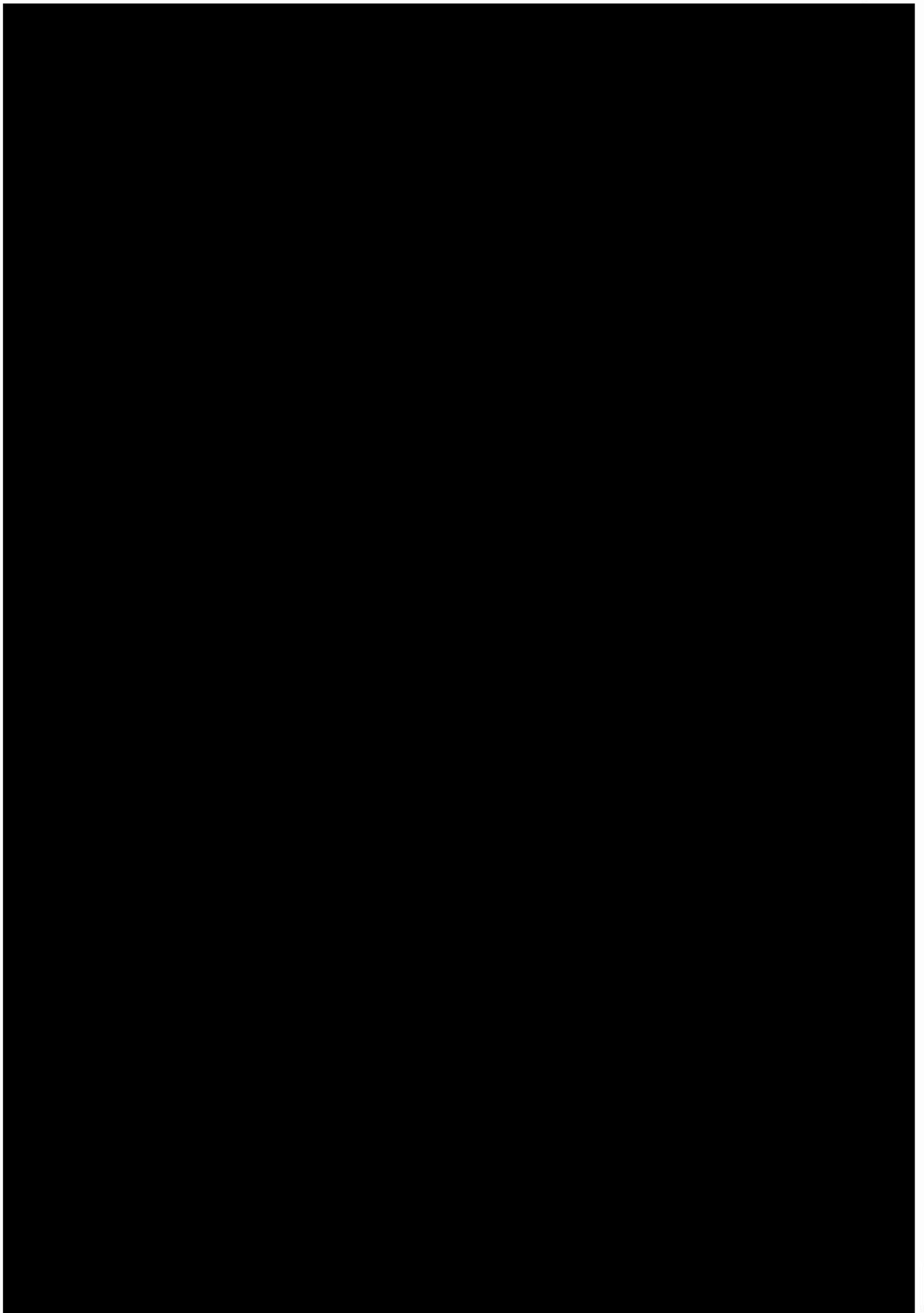


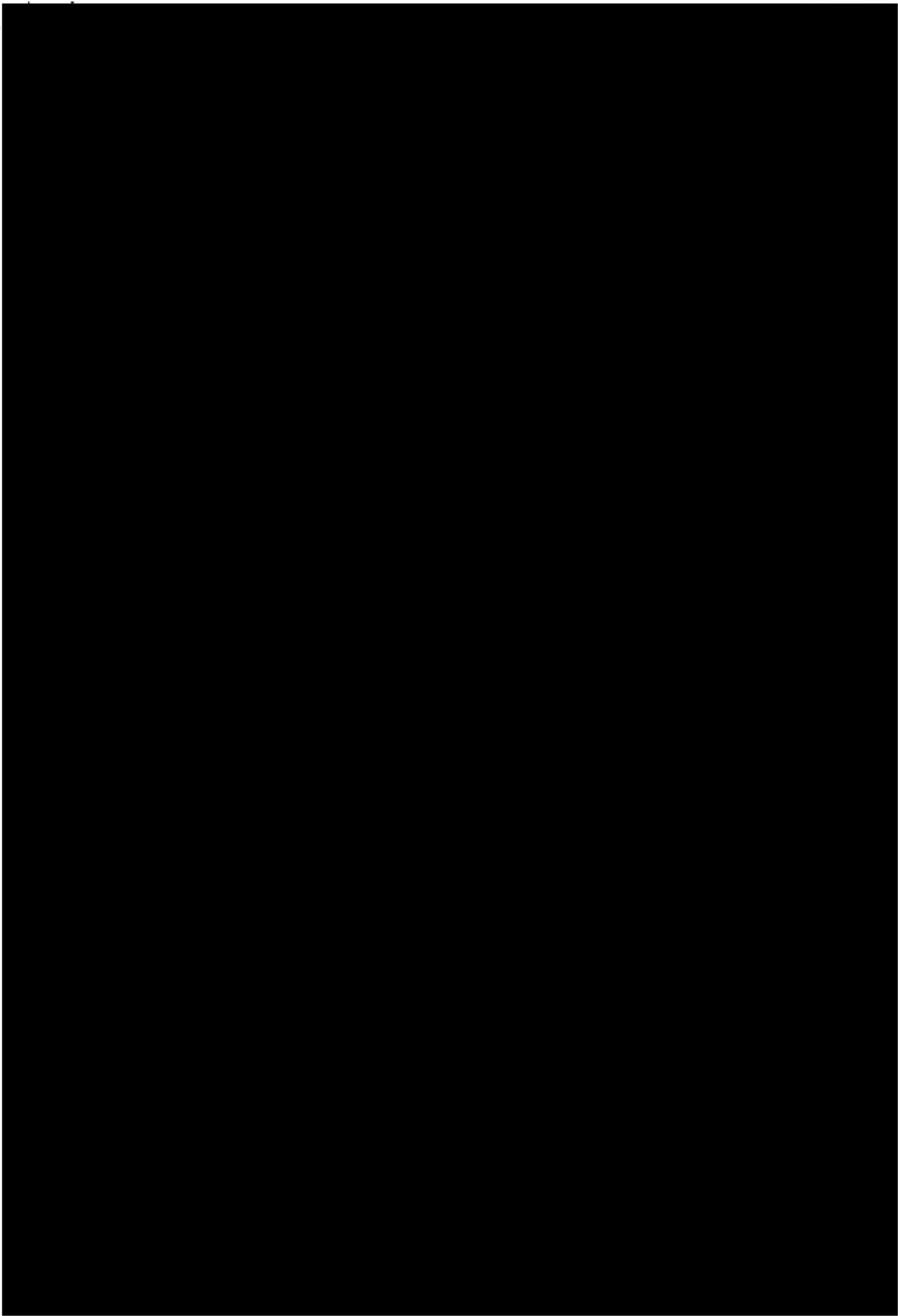




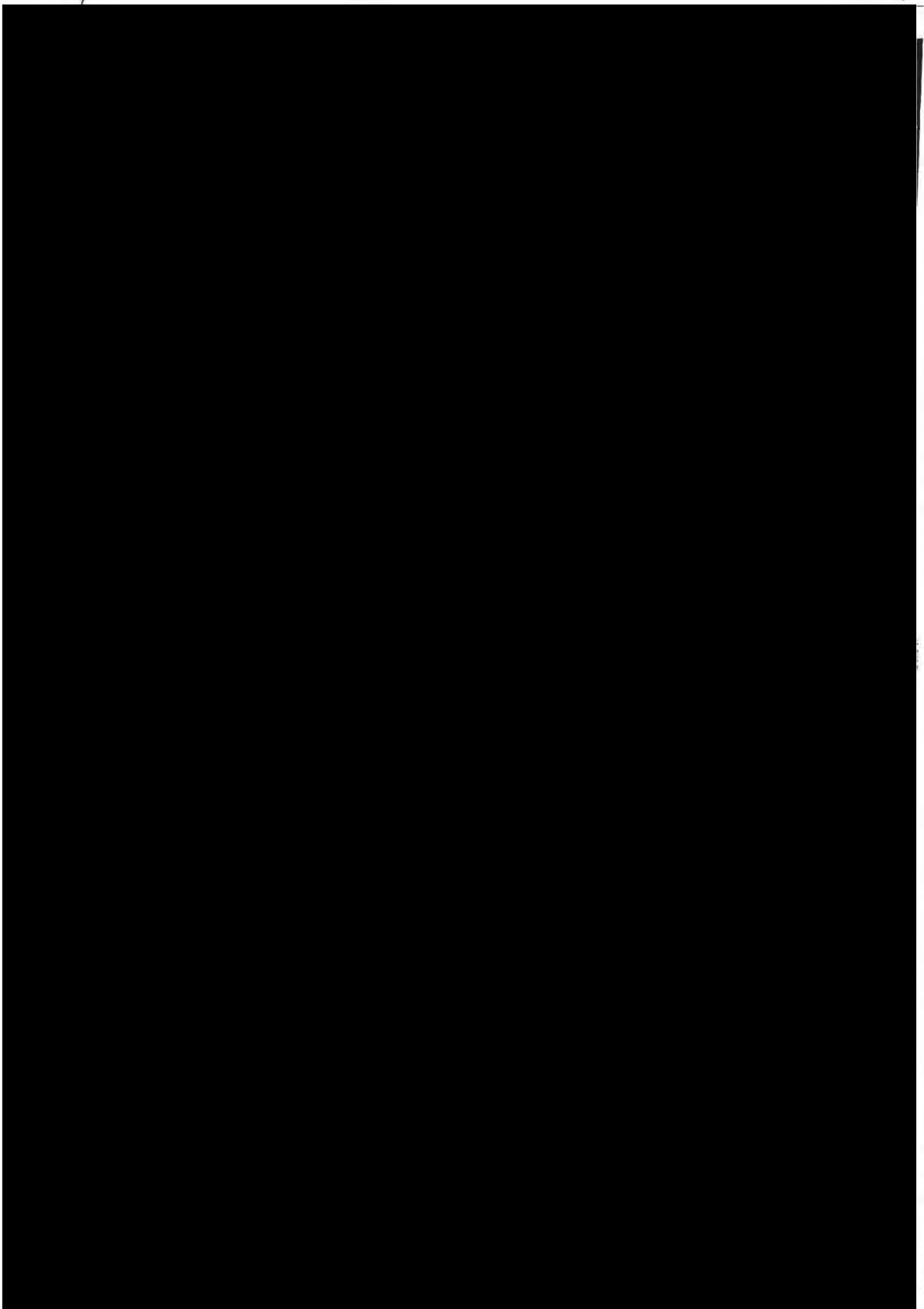


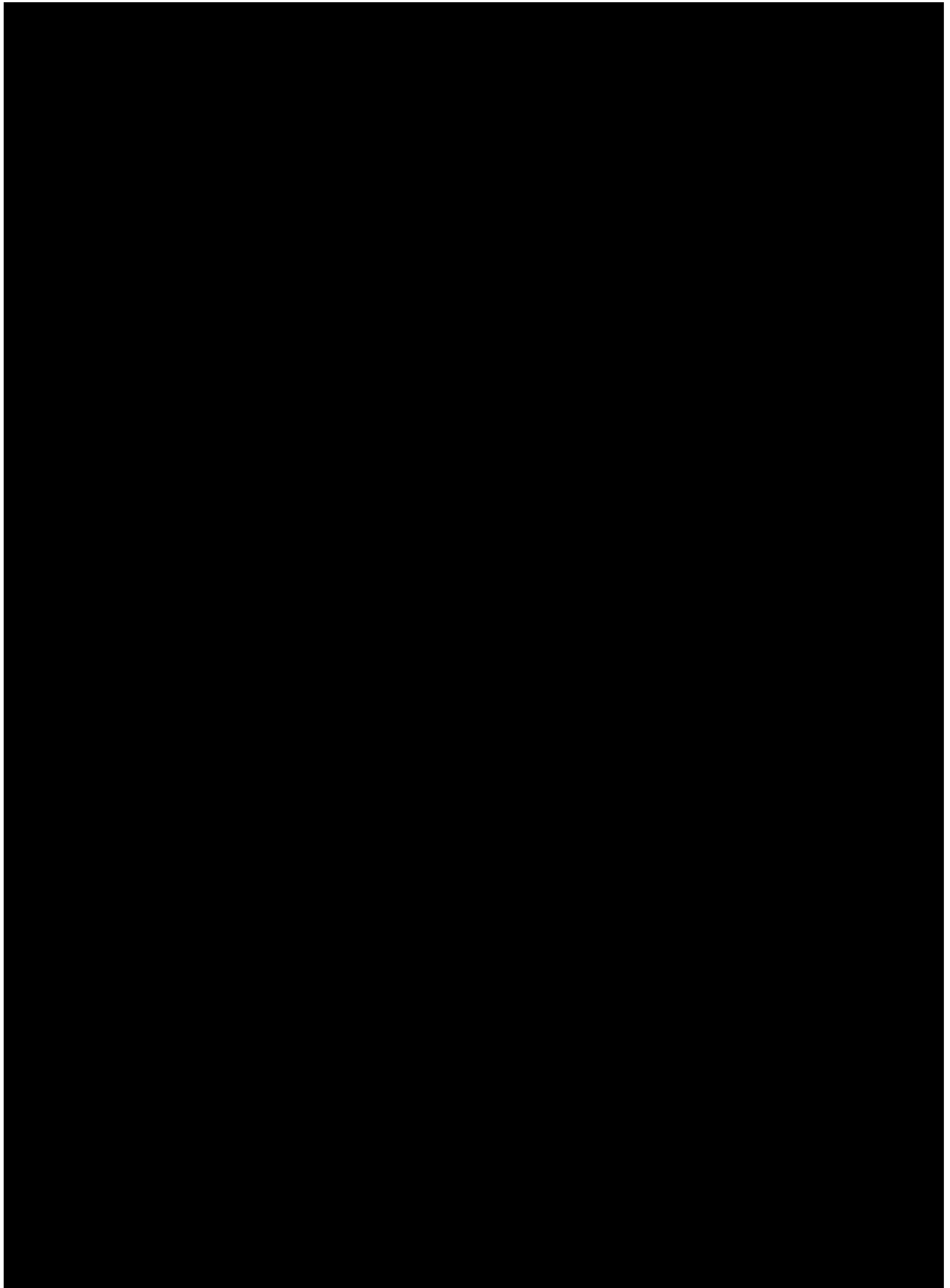
1

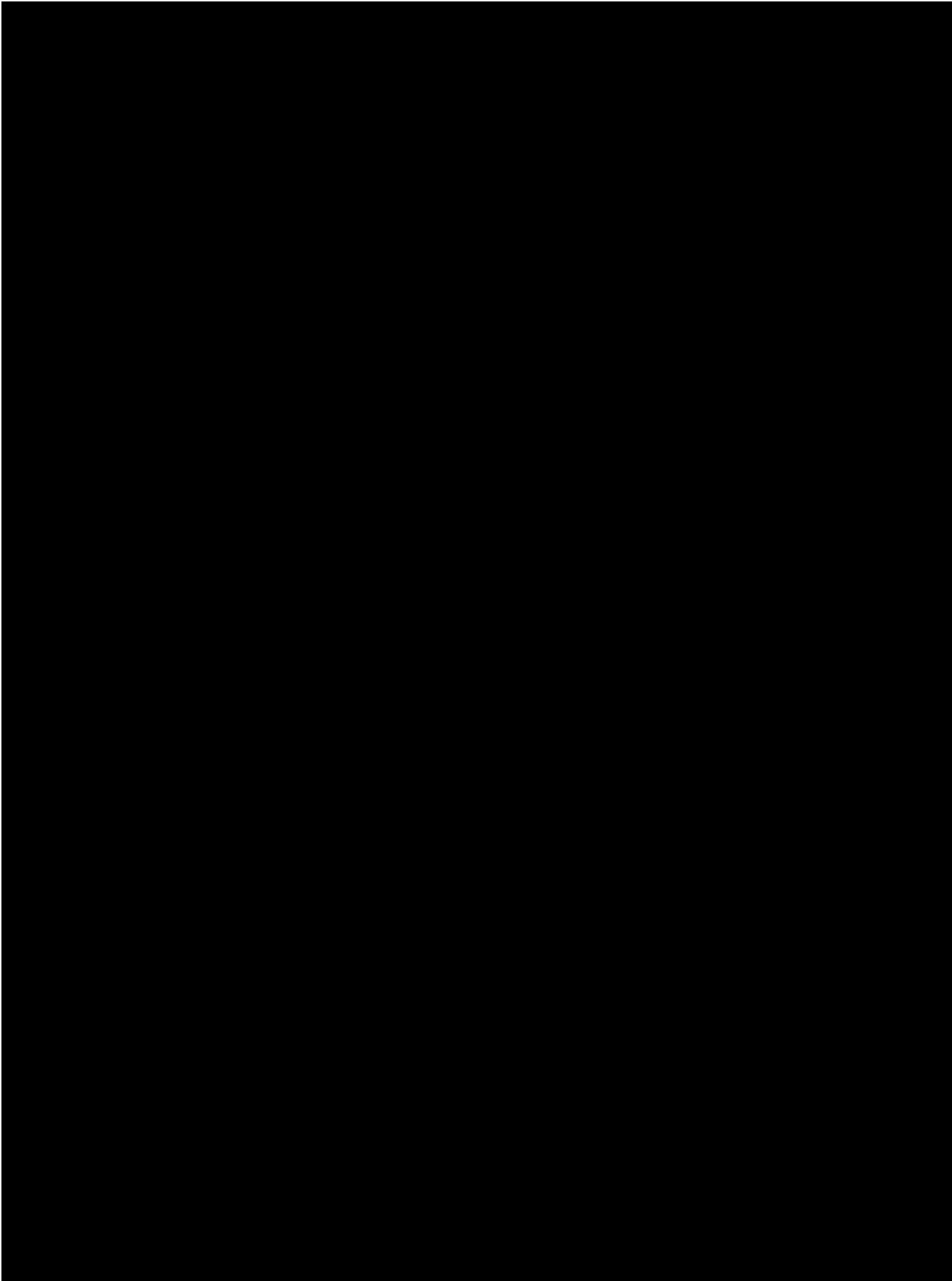


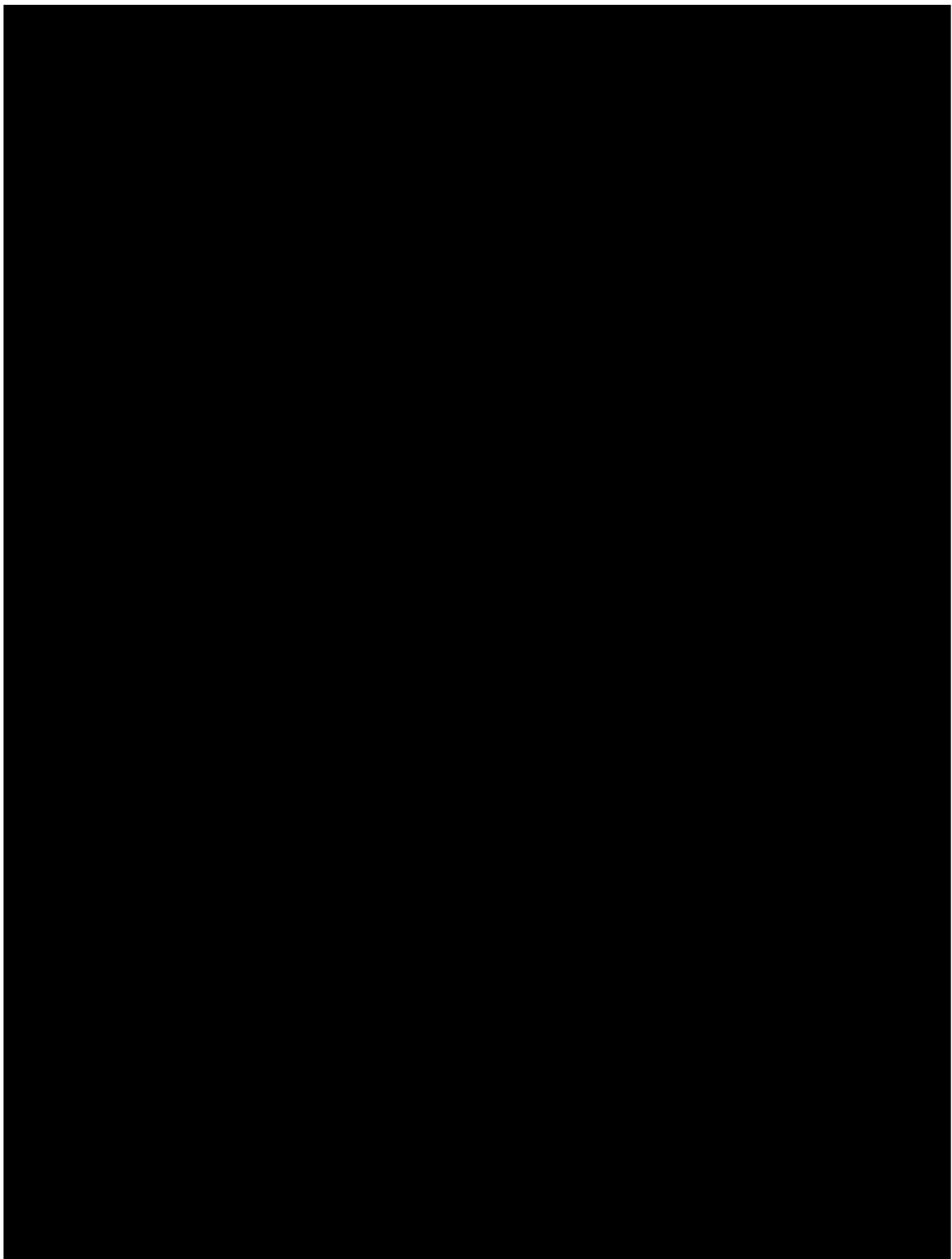


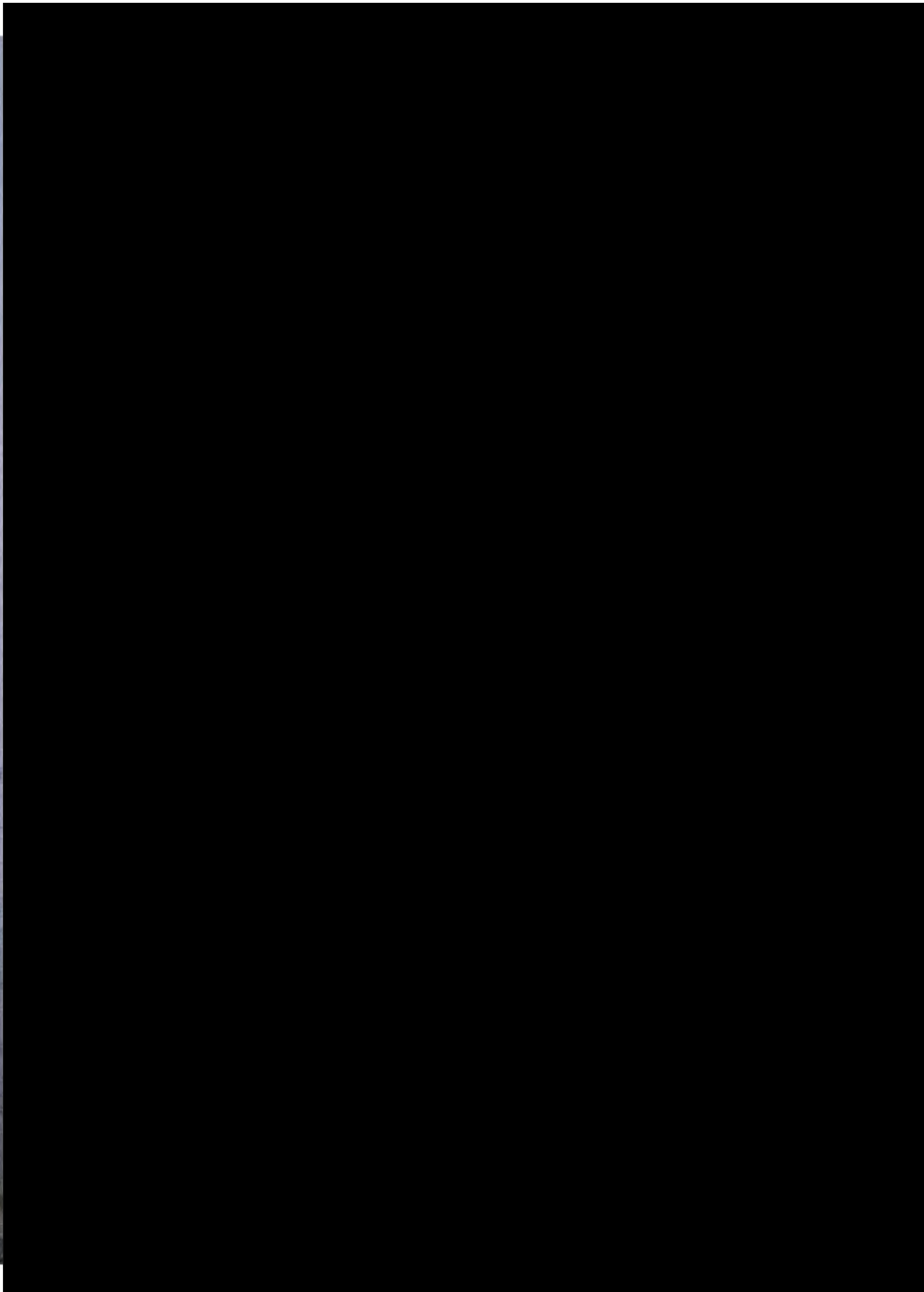


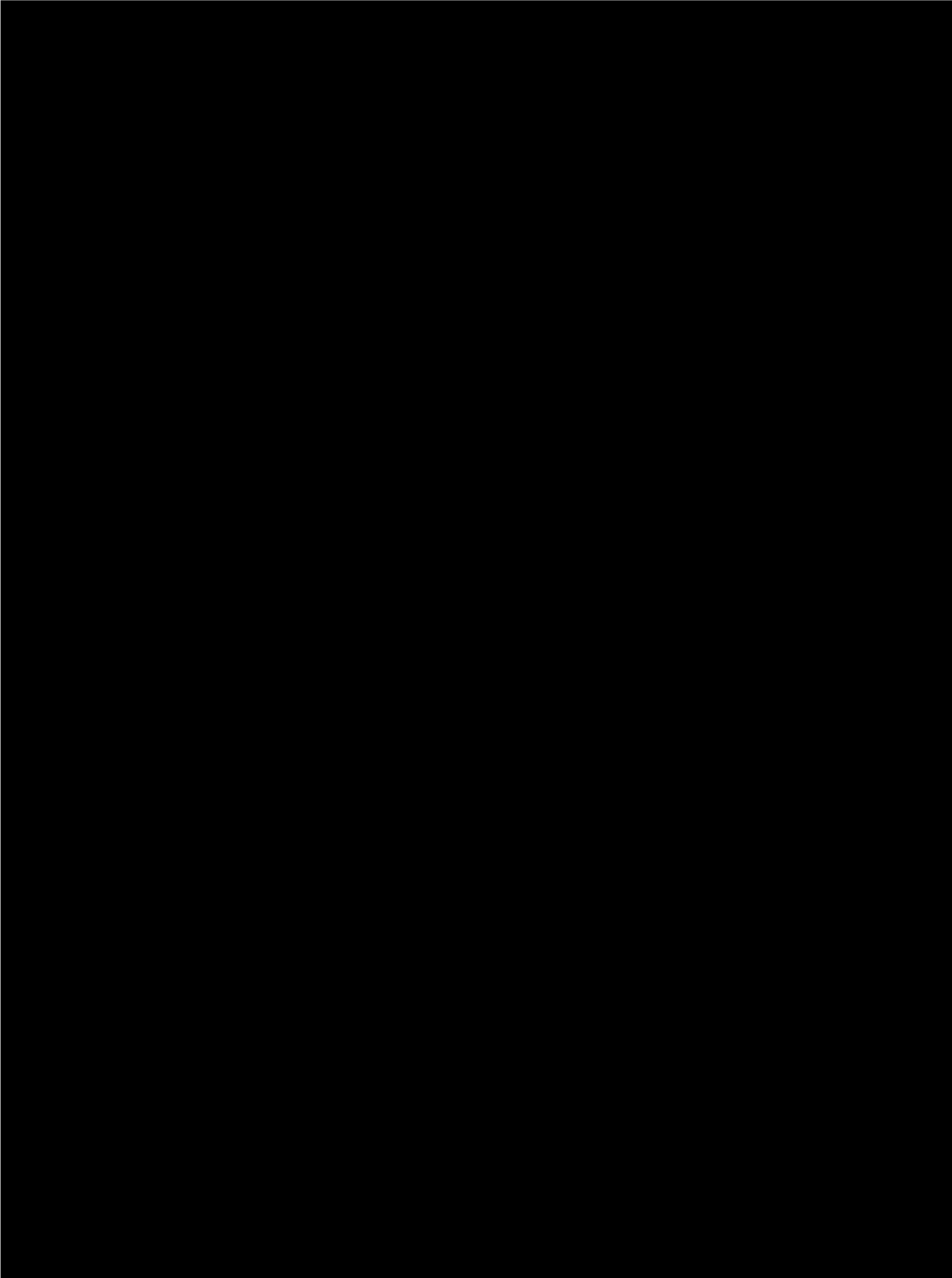


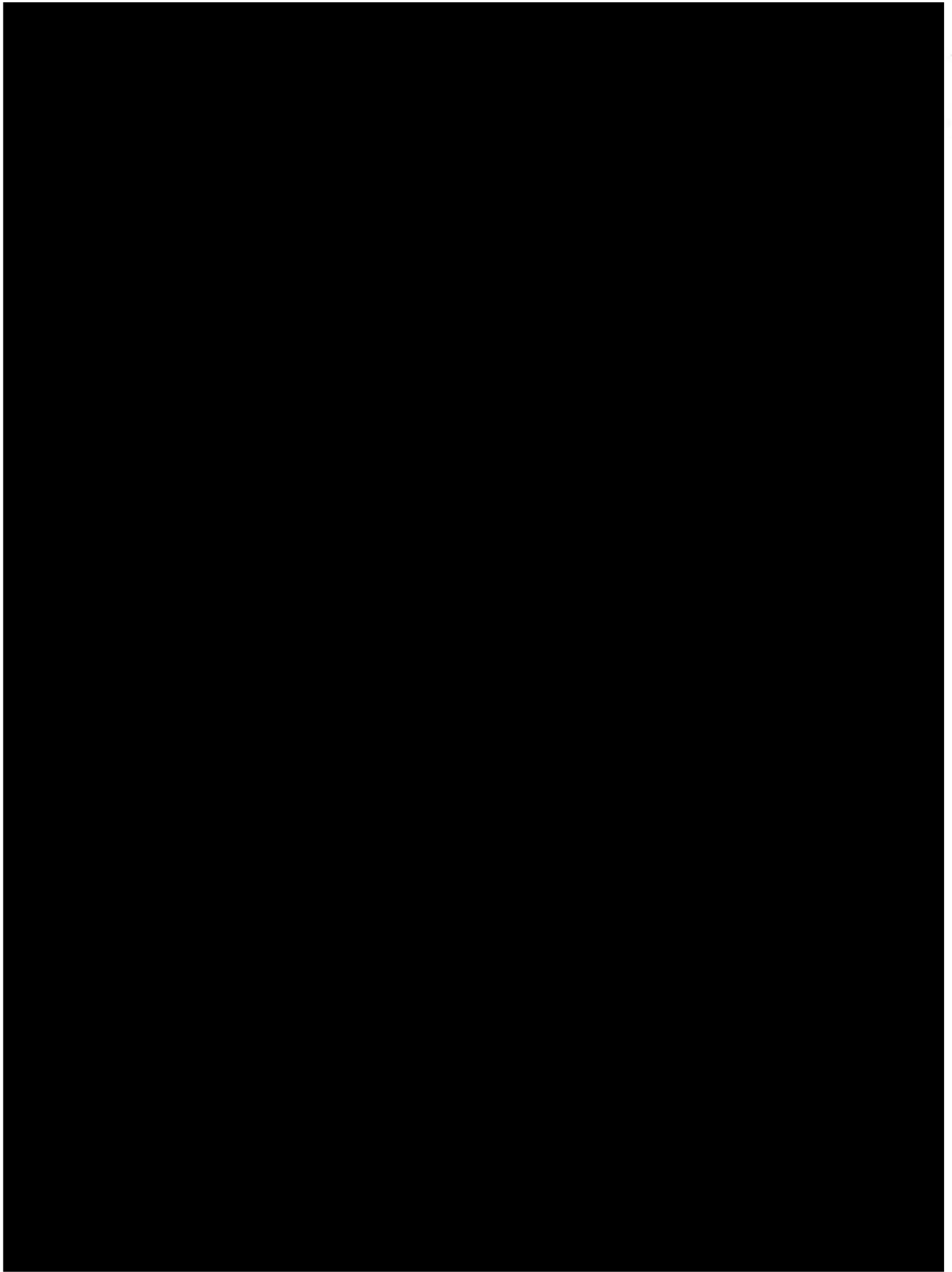












ke změně  
B63/07-I

## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

ODBOR VODNÍHO A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ  
ODOĚLENÍ STÁTNÍ SPRÁVY LESŮ, MYSLIVOSTI A RYBÁŘSTVÍ

VÁŠ DOPIS ZN.: OÚPR/V-435/He  
 ZE DNE: 2007-10-04  
 NAŠE ZN.: VLHZ-sp.zn. 2027a/7, č.j. 5569a/07-Vo  
 VYŘIZUJE: Ing. Vladimír Votava  
 TEL.: 542174036  
 FAX: 542174017  
 E-MAIL: votava.vladimir@brno.cz

DATUM: 2008-02-06

Odbor územního plánování  
 a rozvoje MMB  
 Ing. arch. Radovan H

- z d e -

MAGISTRÁT  
 Odbor územního

Došlo: 11-02-2008

Číslo jednací: 0031599  
 Příloha:

Lokalita Skrejš, k.ú. Mokrá Hora – záměr pořízení změny Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako orgán státní správy lesů, Vám v návaznosti na Váš dopis ze dne 8.10. 2007 č.j. OÚPR/V-435/He se žádostí o vyjádření ke shora uvedené věci posílá v příloze Odborný posudek o stavu lesů v dané oblasti vypracovaný Ústavem pro hospodářskou úpravu lesů, pobočkou Brno.

Z předloženého návrhu je zřejmé, že změnou dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tímto jsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem ve smyslu ust. § 14 lesního zákona. K udělení souhlasu je příslušným orgánem státní správy lesů dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, Brno.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství  
 Kounicova 67

Ing. Vladimír Votava  
 vedoucí oddělení

přílohy:

1. odborný posudek 3 listy
2. lesnická mapa se zákresem návrhu změny ÚPmB

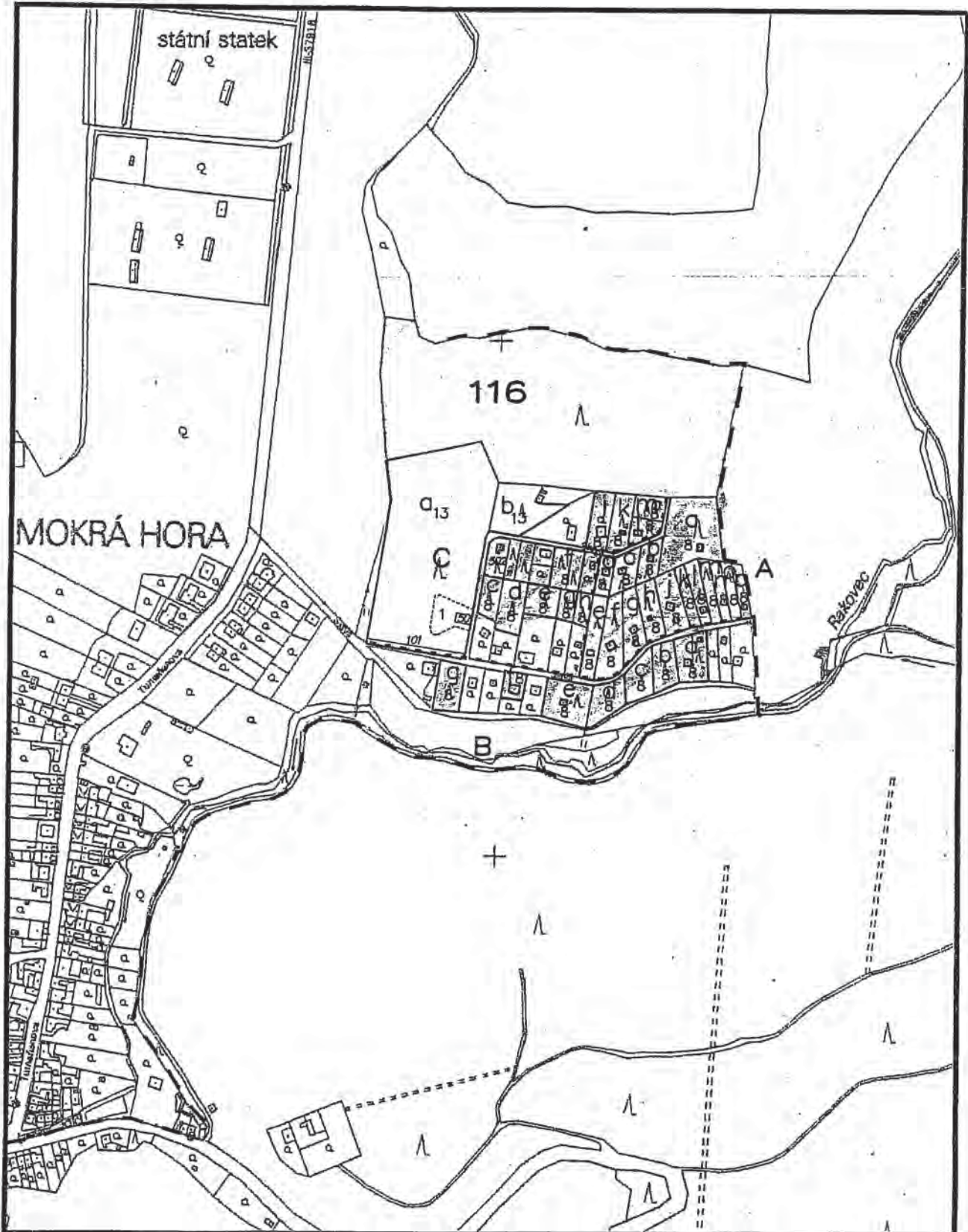


Proysová lesnická mapa

# Skrejš

platnost: .

Vlastník: LHO



M 1 : 5000

## Odborný posudek č.7/2007

o stavu vybraných lesních porostů lokality Skrejš v k.ú. Mokrá Hora

### 1. Úvod

Na základě žádosti Magistrátu města Brna, státní správy lesů, myslivosti a rybářství, provedla pobočka Brno posouzení současného stavu lesních porostů v lokalitě Skrejš v k.ú. Mokrá Hora. Odborný posudek bude jedním z podkladů pro rozhodnutí orgánu státní správy lesů, zda lokalita Skrejš bude i nadále součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa, nebo bude určena k dokončení záměru „zdravého bydlení“ z 30.let minulého století. Venkovního šetření se zúčastnili pracovníci pobočky Ing.Stanislav Carbol, Ing.Milena Hanychová a Ing.Drahomír Ingr dne 15.listopadu 2007.

### 2. Všeobecné informace

Dle informací Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, byla lokalita Skrejš ve 30.letech minulého století vyňata z lesního komplexu patřícího Vysoké škole zemědělské a lesnické a rozparcelována se záměrem vytvořit zde kolonii zdravého bydlení. Záměr vybudovat lokalitu zdravého bydlení byl realizován zčásti. Dokončení projektu přerušila válka. Během doby zde na soukromých lesních parcelách vznikla chatová kolonie a několik rodinných domků. Postupnou realizaci záměru zdravého bydlení dokumentuje letecký snímek z roku 1953, kde jsou zachyceny nepravidelně rozmístěné odlesněné plochy. Zda jde o plochy již zastavěné, nebo určené k zástavbě není ze snímku patrné. Na lesnických mapách je rozdrobenost pozemku na malé soukromé parcely zachycena teprve od roku 1973. Pro lesní porosty v lokalitě Skrejš byly vypracovány lesní hospodářské osnovy (LHO) s platností od 1.1.1999 do 31.12.2008. Celá lokalita je zařazena do kategorie lesů zvláštního určení s označením 32c – lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí. Převládající soubor lesních typů 2H – hlinitá buková doubrava, cílový hospodářský soubor 24 – dubové (borové) hospodářství živných stanovišť nižších poloh. V letošním roce se připravují podklady pro nové LHO, které budou vyhotoveny v roce 2008. V posledních letech na základě změny ÚpmB byla jižní část lokality schválena jako návrhová plocha pro bydlení. Severní část lokality s několika rodinnými domy a chatami je v ÚpmB nadále stabilizována jako pozemky určené k individuální rekreaci v chatách na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

### 3. Výsledky venkovního šetření

Lesní porosty na lokalitě Skrejš jsou v současné době ve stadiu smíšených kmenovin borovice a dubu. Západní část s označením 116 C je starší, převažuje zde borovice a v současné době má 129 let. Podle LHO je odkácená plocha okolo obytné budovy zalesněna dubem, habrem a javorem. Vzhledem k oplocení a uzamčení celého objektu nebylo možno posoudit současný stav zalesněné plochy. Na střední a východní části lokality (odd. 116 A,B) se nachází smíšená kmenovina borovice s dubem ve věku 85 let. Celá plocha je rozdělena na úzké parcely malých výměr v soukromém vlastnictví s chatovou zástavbou.

V třicátých letech minulého století, kdy se začal realizovat záměr zdravého bydlení, byly zde mlaziny ve věku přibližně 15 let a vzhledem k poměrně velké ploše tehdy stejnověkého porostu lze usuzovat na první generaci lesa.

Při postupné realizaci záměru zdravého bydlení byly porosty na některých pozemcích bez respektování zásad hospodářské úpravy lesů vytěženy. Touto činností došlo k narušení stability lesního komplexu a při současných klimatických změnách nelze vyloučit škody, které může způsobit silný vítr typu orkánu nejen na lesním porostu, ale zejména na nemovitostech nacházejících se v porostu, nebo v jeho bezprostřední blízkosti. Zabezpečení majetku a osob řeší lesní zákon č. 289/1995 Sb., který v § 22., odst.1. ukládá vlastníkovni nemovitosti povinnost provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými budou jeho stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými pádem stromů . . . Splnění této zákonné povinnosti při roztržité drzbě a malých výměrách porostů je téměř nereálné.

Při venkovním šetření byl dále zjištěn nesoulad s ustanovením lesního zákona č.289/1995 Sb., který v § 32., odst.7, zakazuje oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Převážná část lesních pozemků v lokalitě Skrejš je oplocena a uzamčena, což ztěžuje orgánu státní správy vykonávat svoji činnost. Rovněž taxační práce na takto zabezpečených pozemcích jsou téměř nemožné.

### 4. Závěr

Na základě výsledků venkovního šetření lze konstatovat :

- dosavadním hospodařením v lokalitě Skrejš došlo ke snížení stability současných lesních porostů
- splnění podmínky o zabezpečení nemovitostí před poškozením (vytěžení stromů v blízkosti chat a domů) by znamenalo další snížení stability zbytku lesního komplexu
- hospodaření a zejména obnova oplocených porostů malých výměr s komplikovanými vlastnickými vztahy je velmi obtížná
- lesní porosty na převážné části lokality Skrejš vzhledem ke změnám, které zde nastaly vlivem lidské činnosti od třicátých let minulého století, přestaly již plnit svou původní funkci produkční a částečně i mimoprodukční

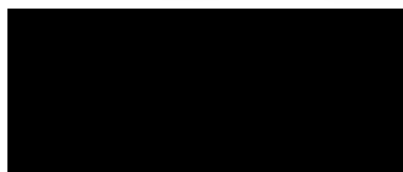
Po zhodnocení všech zjištěných skutečností konstatujeme, že v lokalitě Skrejš Ize lesnický hospodařit pouze v ucelené západní části v odd.116 C. Na ostatní ploše, která je složena z malých, převážně oplocených parcel s chatovou zástavbou, je lesnické hospodaření obtížné až téměř nemožné.

Odborný posudek zpracoval: Ing. Drahomír Ingr, ÚHÚL, pobočka Brno.

V Brně dne 7.ledna 2008.

Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
Brandýs nad Labem  
Organizační složka státu  
pobočka Brno  
Vrázova 1, 616 00 BRNO  
IČ: 00020681  
-3-

Otisk razítka pobočky



ředitel ÚHÚL pob. Brno

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**

Kounicova 67, 601 67 Brno

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství  
oddělení státní správy lesů, myslivosti a rybářství

Sp.zn: OVLHZ/MMB/0180625/2010  
 Naše č.j. MMB/0187194/2010  
 Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimír Votava  
 Telefon: 542 174 036  
 E-mail: [votava.vladimir@brno.cz](mailto:votava.vladimir@brno.cz)  
 Datum: 7.5. 2010



Toto rozhodnutí nabylo  
 právní moci dne 11. 5. 2010  
 V Brně dne 7. 5. 2010

**ROZHODNUTÍ**

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle § 66 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podle § 48 odst. 1 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) a jako místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

**1. povoluje**

podle § 13 odst. 1 a § 16 odst. 1 lesního zákona

trvalé odnětí lesního pozemku plnění funkcí lesa

v tomto rozsahu:

katastrální území	parcelní číslo	výměra (m <sup>2</sup> )
Mokrá Hora		
Celkem		

**2. stanoví**

který je splatný do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o odnětí u Černého úradu Brno, Řípská 1125/9, 627 00 Brno – Slatina, na účet č. 8766-17721621/0710, variabilní symbol u fyzických osob datum narození, v tomto případě 13081988.

Z poplatku, podle § 17 odst. 4 lesního zákona, připadá:

- Státnímu fondu životního prostředí 60 %, to je 17.685,- Kč
- obci, v jejímž katastrálním území došlo k odnětí, 40 %, to je 11.790,- Kč.

Toto rozhodnutí předchází zápisu změny druhu pozemku do katastru nemovitostí.

Líčenec: [redacted]

## Odůvodnění

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně a místně

Část předmětného pozemku o výměře 250 m<sup>2</sup> tvoří jeden funkční celek se stavbou rodinného domu [redacted] Mokrá Hora. Uvedený dům byl postaven v polovině 30. let minulého století v rámci částečné realizace záměru vybudovat v dané lokalitě kolonii zdravého bydlení. Celá tato plocha je dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0140544/2010/Her ze dne 24.10.2010 v platném územním plánu města Brna součástí ploch čistého bydlení. Zbýlá část parcel [redacted] k.ú. Mokrá Hora tvoří jeden funkční celek se stavbou rekreačního objektu č.e. [redacted] a pozemku p.č. [redacted] k.ú. Mokrá Hora, přičemž [redacted] této plochy bylo rozhodnutím Okresního úřadu v Brně č.j. 785/9-VI/16-1937 ze dne 25.3.1937 vyjmuta z lesního půdního fondu.

Odnímaný pozemek je po několik desetiletí trvale oplocený s hospodářským vjezdem, přibližně z poloviny je tvořen zatravněnou plochou a na zbytku je porostlý profídlými skupinami vzrostlých dřevin; nachází se na něm jímka na dešťovou vodu a dle sdělení žadatele i podzemní kabelová elektrořpojka. Na části pozemku jsou manipulační plochy k zajištění běžného užívání domu. Uvedené stavby byly v minulosti vybudovány předchozími vlastníky nemovitosti.

Žádost o odnětí byla doložena náležitostmi podle vyhlášky MZe č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádostí o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozhodnutí o odnětí pozemku plnění funkcí lesa je výjimkou ze zákazu využívat tento pozemek k jiným účelům (§ 13 odst. 1 lesního zákona).

Poplatek za trvalé odnětí byl stanoven podle přílohy k lesnímu zákonu s použitím údajů stanovených ministerstvem zemědělství pro rok 2010, žadatel jej uhradí na účet Celního úřadu Brno, Řípská 1125/9, 627 00 Brno – Slatina, uvedený v č. 2 výrokové části tohoto rozhodnutí. Podle § 17 odst. 4 lesního zákona připadá z poplatku za odnětí 40% obci v jejímž katastrálním území došlo k odnětí a 60% Státnímu fondu životního prostředí. Poplatku, resp. té části, která je příjmem obce lze využít jen pro zlepšení životního prostředí v obci nebo pro zachování lesa.

Pozemek trvale odňatý ztrácí příslušnost k pozemkům určeným k plnění funkcí lesa dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a následně lze provést změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí, například na ostatní plocha (14), způsob využití zeleň (19).

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, podáním učiněným u Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



[redacted]  
Ing. Vladimír Votava  
vedoucí oddělení

Rozdělovník v příloze

OVLHZ/MMB/0180625/2010

Rozdělovník ke sp.zn. OVLHZ/MMB/0180625/2010, č.j.MMB/0187194/2010

Účastníci řízení: do vlastních rukou



Na vědomí: (po nabytí právní moci)

- ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad, Palackého nám 11, 621 00 Brno
- Celní úřad Brno, Řipská 9, 627 00 Brno
- Lesy České republiky, s.p., lesní správa, U Selkova 548, 679 21 Černá Hora (jako OLH)
- Statutární město Brno, Odbor rozpočtu a financování, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, Moravské nám. 1, 601 51

Příloha č. 10  
Herzan

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR VODNÍHO A LESNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

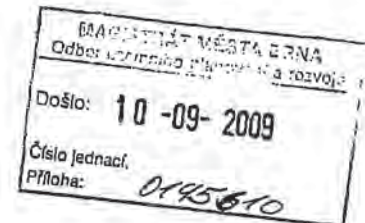
VÁŠ DOPIS ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0173659/2009  
ZE DNE: 10.8.2009  
NAŠE ZN.: OVLHZ/MMB/0176360/2009  
NAŠE ČJ.: MMB/0195610/2009

MMB – OÚPR

- zde -

OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Taťána Nováková  
Ing. Vladimír Votava  
Ing. Tomáš Matějčík  
TEL.: 542 174 024  
542 174 036  
542 174 029  
542 174 017  
FAX:  
E-MAIL: [novakova.tatana@brno.cz](mailto:novakova.tatana@brno.cz)  
[votava.vladimir@brno.cz](mailto:votava.vladimir@brno.cz)  
[matejik.tomas@brno.cz](mailto:matejik.tomas@brno.cz)

DATUM: 9. září 2009



### Vyjádření

Podáním ze dne 17.8.2009 jste dopisem ze dne 10.8.2009 požádali Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, o vyjádření k návrhu:

„Zadání změn Územního plánu města Brna 2008 – II – 27. soubor“.

#### Vyjádření vodoprávního úřadu dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodního zákona):

- změna B 34/08-II – nesouhlasíme se změnou na plochu všeobecného bydlení za účelem výstavby bytového komplexu „Residence Svatka II“, vzhledem k vyhlášenému záplavovému území vodních toků Svatka a Svitava
- ostatní navrhované stavby, které se nacházejí ve vyhlášených záplavových územích je nutné projednat a schválit dle ust. § 17 vodního zákona
- změna B 34/08-II – v uvedené lokalitě není oblast prokázané kontaminace podzemních vod
- změna B 14/08-II – nutnost prověřit možnost napojení se na inženýrské sítě.
- upozorňujeme, že k předloženému návrhu „Zadání změn ÚPmB 2008 – II – 27. soubor je kompetentní uplatňovat stanovisko vodoprávní úřad Krajského úřadu Jm kraje, tedy Odbor životního prostředí KÚ Jm kraje

#### Vyjádření z hlediska státní správy lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu následující vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.



### Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992, Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření:

Vzhledem k tomu, že zadání změn ÚPmB 2008 – II – 27. soubor zasahuje na plochy ZPF nad rámec stávajícího územního plánu je příslušným orgánem k vydání vyjádření Ministerstvo životního prostředí ČR (§ 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství  
Kounicova 67  
601 87 BRNO  
-007-

Ing. Marie Kuželová  
vedoucí odboru

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0200417/2009

listy: 1 přílohy: 1

druh:



11856974

Doručeno: 10.09.2009

Krajský úřad Jihomoravského kraje  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	10-09-2009
Číslo jednací:	0200417
Příloha:	

Magistrát města Brna  
Odbor ÚP a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO

Váš dopis zn./ze dne	Č.j.	Sp.Zn.	Vyřizuje/linka	Brno
MMB/0176360/2009/v 10.8.2009	JMK 116819/2009	S-JMK 116819/2009/OÚPSŘ	Ing.arch.Ludvíková/1388	8.9.2009

„Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 18.8.2009 oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání změn ÚPmB 2008-II-27.soubor ve smyslu § 188 odst. 3 a § 47 odst. 2 stavebního zákona.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona toto koordinované stanovisko, ve kterém dle dílky s §47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí:

#### A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

##### 1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v znění pozdějších předpisů:

Navržené lokality č. B18/08-II, B30/08-II, B34/08-II návrhu zadání změn Územního plánu města Brna leží v záplavovém území města Brna, v daném území je třeba zamezit umístování staveb pro bydlení, sociálních služeb, škol, domovů důchodců, zdravotních zařízení a případně jiných staveb omezujících průtočný profil a zvyšujících rizikovost daného území. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádáme o zohlednění této skutečnosti v dalším projednávání návrhu zadání změn Územního plánu města Brna.

K jakékoliv výstavbě v záplavovém území je nezbytný souhlas vodoprávního úřadu vydaný formou rozhodnutí dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. V případě umístování nových objektů je zcela nezbytné zohlednit výšku 1. nadzemního podlaží, aby byla nad hladinou 100-leté vody, a zajistit únikové cesty z daného záplavového území.

Jaroslava Kadlčková, kl. 2686

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Jako orgán státní správy lesů, příslušný, podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, k uplatnění stanoviska k návrhům územně plánovací dokumentace obcí s rozšířenou působností, uplatňujeme k předloženému Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna „2008-II-27.soubor“ následující stanovisko:

K přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dojde změnou označenou B14/08-II týkající se MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Mokrá Hora, ulice Skrejš, kde je navrženo prověření možnosti změny PUPFL na plochu čistého bydlení, za účelem výstavby rodinných domů a dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Jedná se o zahuštění lokality, kde v minulosti (třicátá léta minulého století) byl na soukromých pozemcích částečně realizován projekt „zdravého bydlení“ s následnou výstavbou několika rodinných domů.

S návrhem zadání předmětné změny souhlasíme s tím, že při zpracování vlastní změny ÚP se zpracovatel bude řídit ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona.

V další fázi zpracování této změny územně plánovací dokumentace, vzhledem k zamýšlenému odnětí lesních pozemků, požadujeme prověřit možnost a navrhnout jiné pozemky nacházející se na území Města Brna k jejich recipročnímu převedení do druhu pozemku „lesní pozemek“.

Při umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba dbát na to, aby se jednalo pouze o stavby, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích, ke kterým je třeba zachovat stávající přístupové cesty.

Upozorňujeme však, že k vydání územních rozhodnutí – rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města Brna, odbor VLHZ) podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Zpracovaný návrh změny územního požadujeme předložit k uplatnění našeho konečného stanoviska.

Ing. Jaroslav Tomek, kl. 1593

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ust. §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhům územních plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje, je orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2641

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 3 písmeno w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k tomu, že navrhované změny B34/08-II a B39/08-II zasahují nebo jsou umístěny v bezprostřední blízkosti regionálního územního systému ekologické stability (RK 1485 a regionální biocentrum Cacovická Svitava 243), nemá k nim Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgán ochrany

přírody námitky pouze za předpokladu, že při jejich realizaci budou přijata taková opatření, aby byly minimalizovány negativní vlivy záměru na regionální biokoridor a regionální biocentrum a nedošlo k narušení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Ing. Petr Trunda, kl. 2698

5. Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

V rámci návrhu změn územního plánu je nutno respektovat zájmy ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu s ust. § 3 zákona č. 86/2002 Sb., pokud je to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít přednostně centrální zdroje tepla, do projektu zahrnout opatření ke snižování primární a sekundární prašnosti, vnášení tuhých znečišťujících látek do ovzduší v průběhu realizace záměru je třeba snižovat a vyloučit v maximální míře, která je prakticky dosažitelná, s ohledem na stávající stav znečištění, kdy převážná část území města Brna je vymezena jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu vysoké prašnosti.

Pokud realizaci navrhovaných změn vznikne nový zdroj znečišťování ovzduší, podléhá povolovacímu procesu dle zákona č. 86/2002 Sb. V případě zvláště velkých, velkých a středních zdrojů je k jejich umístění provozovatel povinen získat souhlasné závazné stanovisko krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb. Ke stavbě a ke zkušebnímu provozu těchto zdrojů je provozovatel povinen získat povolení krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 86/2002 Sb. (rovněž ke změně stavby stávajících zdrojů). V souladu s vyhláškou MŽP č. 205/2009 Sb., o zjišťování emisí ze stacionárních zdrojů a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, je jako součást náležitostí k žádosti o povolení nového zdroje umístěvaného na katastrálním území obce (statutární město Brno) požadováno vyjádření, které vydává statutární město Brno (Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna).

V případě malých zdrojů znečišťování ovzduší je podle ust. § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb. dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona z hlediska ochrany ovzduší rovněž Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí.

RNDr. Ivana Vaňková, kl. 2627

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů:

Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27.soubor může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

**B) stanovisko odboru dopravy (OD)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení §4 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst.3 písm.f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k zadání změn územního plánu a

**souhlasí**

se zadáním změn územního plánu s podmínkou úpravy zadání:

1. Navrhované plochy, obsahující chráněné prostory, budou vymezeny mimo hlukové pásmo silnic II. a III. tř. stanovené podle předpokládaných intenzit návrhového období.
2. Napojení návrhových ploch na silnice II. a III. tř. bude respektovat ustanovení příslušných ČSN 736101, 736102, 736110
3. Změna B25 bude podmíněna vedením cyklostezky mimo hlavní dopravní prostor silnice II. a III. tř.

#### Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení §40 odst.3 písm.f) zákona a §4 odst.2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Bude zabráněno střetům ve využití území a přispěje se ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu.

KrÚ JMK OD souhlasí se zadáním změn ÚP, ovšem při splnění připomínek uvedených ve výroku. Podle ustanovení §4 odst.2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. Bez zapracování připomínek nelze stanovisko KrÚ JMK OD považovat za akceptované.

#### C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)

K žádosti o vyjádření k oznámení o projednání „Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor“ sdělujeme, že k předloženému návrhu uplatňuje, dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. c zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko Ministerstvo kultury ČR.

S pozdravem

Krajští úřad Jiho-moravského kraje  
odbor územního plánování  
a stavebního řádu  
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Ing. arch. Eva Hamřlová :  
vedoucí odboru

Na vědomí: OŽP KrÚ JMK

IČ  
70888337

DIČ  
CZ70888337

Telefon  
541651111

Fax  
541651369

E-mail  
posta@kr-jihomoravsky.cz

Internet  
www.kr-jihomoravsky.cz

## Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor životního prostředí

Odbor územního plánování a stavebního řádu  
V Brně dne: 3. 9. 2009  
interní sdělení  
k č.j. JMK 116819/2009/OÚPSŘ  
Vyřizuje: Ing. Petr Krejzek, Ph.D.

**„Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27.soubor“ – stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje obdržel Vaše interní sdělení ze dne 21. 8. 2009 o projednání „Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor“. Pořizovatelem změny je OÚPR MMB.

OŽP posoudil předložený návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) v znění pozdějších předpisů:

*Navržené lokality č. B18/08-II, B30/08-II, B34/08-II návrhu zadání změn Územního plánu města Brna leží v záplavovém území města Brna, v daném území je třeba zamezit umístování staveb pro bydlení, sociálních služeb, škol, domovů důchodců, zdravotních zařízení a případně jiných staveb omezujících průtočný profil a zvyšujících rizikovost daného území. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem žádáme o zohlednění této skutečnosti v dalším projednávání návrhu zadání změn Územního plánu města Brna.*

*K jakékoliv výstavbě v záplavovém území je nezbytný souhlas vodoprávního úřadu vydaný formou rozhodnutí dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. V případě umístování nových objektů je zcela nezbytné zohlednit výšku 1. nadzemního podlaží, aby byla nad hladinou 100-leté vody, a zajistit únikové cesty z daného záplavového území.*

*Jaroslava Kadlčková, kl. 2686*

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

*Jako orgán státní správy lesů, příslušný, podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, k uplatnění stanoviska k návrhům územně plánovací dokumentace obcí s rozšířenou působností, uplatňujeme k předloženému Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna „2008-II-27.soubor“ následující stanovisko:*

*K přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dojde změnou označenou B14/08-II týkající se MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, k.ú. Mokrý Hora, ulice*

Skrejš, kde je navrženo prověření možnosti změny PUPFL na plochu čistého bydlení, za účelem výstavby rodinných domů a dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Jedná se o zahuštění lokality, kde v minulosti (třicátá léta minulého století) byl na soukromých pozemcích částečně realizován projekt „zdravého bydlení“ s následnou výstavbou několika rodinných domů.

S návrhem zadání předmětné změny souhlasíme s tím, že při zpracování vlastní změny ÚP se zpracovatel bude řídit ustanovením § 14 odst. 1 lesního zákona.

V další fázi zpracování této změny územně plánovací dokumentace, vzhledem k zamýšlenému odnětí lesních pozemků, požadujeme prověřit možnost a navrhnout jiné pozemky nacházející se na území Města Brna k jejich recipročnímu převedení do druhu pozemku „lesní pozemek“.

Při umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba dbát na to, aby se jednalo pouze o stavby, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích, ke kterým je třeba zachovat stávající přístupové cesty.

Upozorňujeme však, že k vydání územních rozhodnutí – rozhodnutí o umístění jednotlivých staveb je nezbytné souhlasné závazné stanovisko vydané příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města Brna, odbor VLHZ) podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Zpracovaný návrh změny územního požadujeme předložit k uplatnění našeho konečného stanoviska.

Ing. Jaroslav Tomek, kl. 1593

### 3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování územně plánovací dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ust. §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhům územních plánů obcí, ve kterých je sídlo kraje, je orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

### 4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 3 písmeno w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k tomu, že navrhované změny B34/08-II a B39/08-II zasahují nebo jsou umístěny v bezprostřední blízkosti regionálního územního systému ekologické stability (RK

1485 a regionální biocentrum Cacovická Svitava 243), nemá k nim Krajský úřad Jihomoravského kraje jako orgán ochrany přírody námitky pouze za předpokladu, že při jejich realizaci budou přijata taková opatření, aby byly minimalizovány negativní vlivy záměru na regionální biokoridor a regionální biocentrum a nedošlo k narušení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Ing. Petr Trunda, kl. 1558

5. Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

V rámci návrhu změn územního plánu je nutno respektovat zájmy ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu s ust. § 3 zákona č. 86/2002 Sb., pokud je to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít přednostně centrální zdroje tepla, do projektu zahrnout opatření ke snižování primární a sekundární prašnosti, vnášení tuhých znečišťujících látek do ovzduší v průběhu realizace záměru je třeba snižovat a vyloučit v maximální míře, která je prakticky dosažitelná, s ohledem na stávající stav znečištění, kdy převážná část území města Brna je vymezena jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu vysoké prašnosti.

Pokud realizací navrhovaných změn vznikne nový zdroj znečišťování ovzduší, podléhá povolovacímu procesu dle zákona č. 86/2002 Sb. V případě zvláště velkých, velkých a středních zdrojů je k jejich umístění provozovatel povinen získat souhlasné závazné stanovisko krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb. Ke stavbě a ke zkušebnímu provozu těchto zdrojů je provozovatel povinen získat povolení krajského úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 86/2002 Sb. (rovněž ke změně stavby stávajících zdrojů). V souladu s vyhláškou MŽP č. 205/2009 Sb., o zjišťování emisí ze stacionárních zdrojů a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, je jako součást náležitostí k žádosti o povolení nového zdroje umístovaného na katastrálním území obce (statutární město Brno) požadováno vyjádření, které vydává statutární město Brno (Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna).

V případě malých zdrojů znečišťování ovzduší je podle ust. § 50 odst. 1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb. dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a jiném řízení podle stavebního zákona z hlediska ochrany ovzduší rovněž Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí.

RNDr. Ivana Vaňková, kl. 2627

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů:

Návrh zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27.soubor může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.



*Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.*

*Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638*

Toto dílčí stanovisko je vydáno pro potřeby vydání koordinovaného stanoviska ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

**Ing. Bc. Anna Hubáčková**  
vedoucí odboru životního prostředí



**STAROSTA  
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ŘEČKOVICE a MOKRÁ HORA  
Palackého nám. 11, 621 00 Brno**

Vážená paní  
JUDr. Jana Kašková

Skrejš 5  
621 00 Brno

Naše značka  
41. RMČ-21/2020/CEJ1

E-mail:  
sekr@reckovice.brno.cz

V Brně dne 6. 4. 2009

Věc: Žádost o změnu Územního plánu města Brna – funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš

Vážená paní doktorko,

dne 18. 2. 2009 projednala Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora žádost o změnu Územního plánu města Brna – funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš.

Rada přijala následující usnesení:

„Rada městské části  
**doporučuje ZMČ**

souhlasit se změnou funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš (pozemky p. č. 201/1, 201/2, 201/3, 200, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207 v k. ú. Mokrá Hora), z plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) s překrytím funkce plochy s objekty pro individuální rekreaci na návrhovou plochu čistého bydlení (BC)

S pozdravem

**Statutární město Brno**  
Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora  
Sekretariát Úřadu městské části  
Palackého nám. 11, 621 00 Brno  
01



MMB201000000095

93

Rada města BrnaZ5/031 zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 26. 1. 2010

ZM5/ 3506

**Název:****Zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27. soubor****Obsah:**

- Návrh zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27. soubor
- Zpráva o projednání zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27. soubor
- Důvodová zpráva

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****b e r e n a v ě d o m í**

- zprávu o projednání zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27.soubor , která tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

**s c h v a l u j e**

- zadání změn ÚPmB 2008 - II - 27.soubor, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení,
- upuštění od zpracování konceptu změn ÚPmB 2008 - II - 27.soubor, v souladu § 47 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

**Stanovisko dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na své schůzi R5/132 dne 12. 1. 2010 a doporučila ke schválení s tím, že změna B14/08-II byla přerazena ze změn pozastavených do doporučených a změna B36/08-II ze změn doporučených do změn pozastavených.

Zpracoval:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/2

## Důvodová zpráva

Ve smyslu ustanovení § 5 odst. (6) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je povinností obce soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a v případě změny podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána nebo schválena, pořídit změnu předmětné dokumentace.

Dle ustanovení § 55 odst. (2) stavebního zákona se „při pořizování a vydávání změn územního plánu postupuje obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 a přiměřeně podle § 47 až 49.“

1. Změny ÚPmB, schváleného v roce 1994, jsou pořizovány podle pravidel, obsažených v materiálu „Procedurální postup procesu pořizování změn ÚPmB“ schváleném Zastupitelstvem města Brna na XIV/II. zasedání ve dnech 19. – 21. 3. 1996 a aktualizovaném na Z3/006. zasedání ZMB ve dnech 18. – 19. 5. 1999 a na Z4/024. zasedání dne 5. 4. 2005.

Záměr pořídit změny ÚPmB 2008-II-27. soubor, byl schválen Z5/026. zasedáním ZMB konaným dne 23. 6. 2009, dle § 46 zákona č. 183/2006 Sb.

2. Zadání změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) 2008-II-27. soubor bylo projednáno podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).  
Textová i grafická část návrhu Zadání změn ÚPmB 2008-II-27. souboru byla byla k veřejnému nahlédnutí vystavena v termínu od 21. 8. do 21. 9. 2009 a také byla k dispozici na internetové adrese: [www.brno.cz](http://www.brno.cz).  
Jednotlivým dotčeným orgánům (DO), dotčeným úřadům městských částí (ÚMČ), sousední obci byl návrh zadání zaslán doporučeným dopisem dne dne 10. 8. 2009.

3. Dle výsledků projednávání jsou doporučeny k dalšímu pořízení :

Změny A – textové části regulativů ÚPmB : A1, 2, 3, 4, 5, 7/08-II

(Změna A7/08-II je vyvolána projednáním zadání změny B30/08-II a obsahově na ni váže.)

Změny B – funkčního využití ploch ÚPmB : B3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 30, 31, 34, 35, 37, 39/08-II

Je doporučena k pozastavení : B36/08-II

Je doporučena k vyřazení :

Změna A – textové části regulativů ÚPmB : A6/08-II

Důvody přeřazení změn tj. B14/08-II, B36/08-II, a vyřazení změny A6/08-II v procesu pořizování jsou popsány v kapitole 2) Zprávy o projednání u příslušných změn.

4. S ohledem na to, že k žádné změně není požadováno variantní řešení, není třeba zpracovávat koncept. Zastupitelstvo města Brna může tedy rozhodnout o upuštění od zpracování konceptu tak, jak to umožňuje §47 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.
5. Pořizovatel změn ÚPmB navrhuje schválit zadání změn ÚPmB 2008-II-27. soubor v rozsahu k pořízení doporučených změn.

Komise pro rozvoj projednala materiál dne 10. 12. 2010.

Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 se zdržel/z 10-ti členů komise. Usnesení bylo přijato.

\*\*\*

2/2

**XVIII. zasedání ZMČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora,  
konané dne 12. 3. 2009**

**Věc:** Žádost o změnu Územního plánu města Brna - funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš

**Zpráva obsahuje:**

- 1 Průvodní sdělení
- 2 Kopie žádosti
- 3 Průvodní text
- 4 Geometrický (polohopisný) plán r.1936
- 5 Současný stav zástavby
- 6 Kopie vyjádření MMB-OVLHZ
- 7 Kopie odborného posudku o stavu vybraných lesních porostů lokality Skrejš v k. ú. Mokrá Hora
- 8 Budoucí stav – návrh
- 9 Kopie katastrální mapy – aktuální stav
- 10 Návrh usnesení

10-2-7

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

**souhlasí**

se změnou funkčního využití plochy v lokalitě Skrejš (pozemky parc. č. 201/1, 201/2, 201/3, 200, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207 v k. ú. Mokrá Hora), z plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) s překryvnou funkcí plochy s objekty pro individuální rekreaci na návrhovou plochu čistého bydlení (BC)

**ukládá**

vedoucí stavebního úřadu ing. arch. L. Pavlíčkové sdělit usnesení ZMČ Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

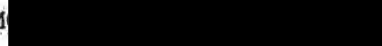
**úkol č:** XVIII/09/

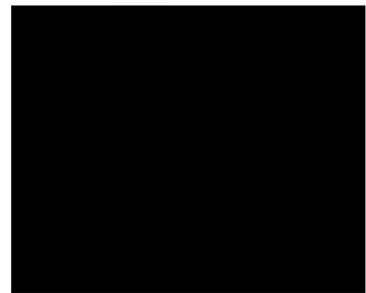
**termín:** ihned

**odpovídá:** ved. stavebního úřadu

V Brně dne: 25. 2. 2009

Zpracovala: Ing.  Pavlíčková

Předkládá: RM 



## **MMB/0301659/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětné pozemky p.č. 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora jsou v platném ÚPmB vymezeny jako stabilizovaná plocha čistého bydlení, která reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Dále uvádíme, že řešením Návrhu ÚPmB by dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" mohla vlastníkovi nemovitosti vzniknout újma za změnu v území a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nevhodné.

Pozemky p.č. 209, 210, 211 a 212 v k.ú. Mokrá Hora jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařízení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). 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.

Pozemky p.č. 213 a 214 v k.ú. mokrá Hora byly z důvodů zvoleného měřítko výkresů a podrobnosti Územního plánu agregovány do plochy lesa, která je obklopuje. Vzhledem ke zvolenému měřítku výkresů a podrobnosti Územního plánu byla totiž stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítko 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 ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro bydlení nelze v předmětném území samostatně vymezit. Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemky i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb a nových doplňujících staveb ke stavbě hlavní za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce 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 jednotlivých pozemků resp. území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námítka/připomínka a nezvešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace. Více viz odůvodnění k vymezení předmětné lokality u námítky č.1.

Vzhledem k uvedenému je tak předmětná lokalita resp. předmětné pozemky p.č. 209, 210, 211, 212, 187/1 a 186 v k.ú. Mokrá Hora v Návrhu ÚPmB určeny jako plocha lesní, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a není účelné a důvodné jej měnit.

Pozemky p.č. 213 a 214 v k.ú. Mokrá Hora odůvodnění viz předchozí bod podání.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvolené měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) 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.

Dále uvádíme, že dle obecných podmínek využití území závazné textové části Návrhu ÚPmB platí a musí být respektováno následující: "Stavby a zařízení dopravní a technické

*infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.", dále pak také: " Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.", a také: "Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny."*

*Na základě uvedeného je vymezení pozemků p.č. 202 a 189/2 v k.ú. Mokrá Hora odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jejich dalším využití dle stávajícího stavu v území.*



7173

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301661  
 Příl.:


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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**


<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	Územní plán města Brna, Brno, březen 2020 Návrh pro veřejné projednání
-------------------------------	---

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právníká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

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

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano
- ne

Moje námitka je směřována k textové části, ke grafické části i k procesu pořizování.

#### Úvodem:

Dle výkresu č.2.1. Hlavní výkres se výše uvedené pozemky a stavba v mém vlastnictví nacházejí ve stabilizované ploše s označením B/r1 - výškové rozpětí 3 až 7 m, přičemž tato plocha je obklopena plochami s označením B/r2- výškové rozpětí 3 až 10 m, V/a3 - výškové rozpětí 6 až 16 m, S/a2 - výškové rozpětí 3 až 10 m a přímo proti stavbě bytového domu Mlýnské nábřeží 153/5 přes ulici Mlýnské nábřeží plochou W/v4 - výškové rozpětí 9 až 22 m. Viz Příloha č.1, Příloha č.2

B je označení plochy pro bydlení, V je označení plochy pro veřejnou vybavenost, S je označení plochy pro rekreaci, W je označení plochy pro komerční vybavenost. Co však mají sousední plochy B/r2, Va3, S/a2 a W/v4 společné, je jejich výška, stanovená regulativem za lomítkem, kterou převyšují plochu B/r1. Viz Příloha č.1, Příloha č.2

#### Námitka:

Výše uvedené rozvržení výšek v území vnímám jako nevhodné a diskriminující vůči všem vlastníkům nemovitostí v této konkrétní ploše B/r1. Jako vlastník bytového domu Mlýnské nábřeží č.pop. 153, ulice Mlýnské nábřeží č.or.5 na pozemku parc.č. 29/1 v k.ú. Obřany chci mít možnost nástavbou zvýšit svůj dům tak, jak to odpovídá současným i navrhovaným poměrům v jeho okolí, žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.** Viz Příloha č.3

#### Zdůvodnění námítky:

V konkrétní ploše B/r1 se nenacházejí pouze přízemní rodinné domy s vestavěným podkrovím, ale i domy bytové se dvěma podlažími a obytným podkrovím. Navrhovaný regulativ r - rezidenční nízkopodlažní, úroveň 1 - dle 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY povoluje pouze výšku budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky úroveň ve výškovém rozpětí 3 až 7 m.

Předmětný bytový dům Mlýnské nábřeží č.pop. 153, ulice Mlýnské nábřeží č.or.5 na pozemku parc.č. 29/1 v k.ú. Obřany, (dále jen „můj dům“), je jedním z nárožních domů křižovatky ulice Mlýnské nábřeží s ulicí Kmochovou.

Další z nárožních domů křižovatky, který se nachází v bezprostřední blízkosti mého domu, jen 5m, přes ulici Kmochova, stojí bytový dům Mlýnské nábřeží 615/3 na parcelách 34/2,81/17, 90, se 36 bytovými jednotkami a 13 garážemi. Má celkem 5 nadzemních podlaží, výška po římsu je 9 m, (regulativ určuje výšku 3 až 10m), výška celková je 15 m, zastavěná plocha činí 872 m<sup>2</sup>. Tento dům je v ploše B/r2, je výraznou dominantou v ulici Fryčajova i Mlýnské nábřeží a jeho výstavba zásadně změnila vzhled celého okolí. Plochu pro zeleň nemá žádnou.

Naproti mému domu se nachází průmyslový areál [REDAKCE]. Jedna z jeho mnoha budov, stojící na zmíněné křižovatce, má zatím 3 nadzemní podlaží, výška po římsu je 9 m (regulativ určuje výšku 9 až 22m). Plochu pro zeleň nemá žádnou. V areálu je mnoho budov, z nich rozlohou největší má 5 nadzemních podlaží a nejvyšší - věž má 6 nadzemních podlaží. Pro areál je v návrhu stanoveno označení W/v4, což znamená, že ve vzdálenosti 8,5 až 20 m od uliční čáry mého domu je

možné stavět do výšky až 22 m po římsu či atiku.

Současně sousední plocha S/a2 umožňuje stavbu budov s výškou římsy do 10m, budovy v této ploše postavené v současné uliční čáře by opět mohly být značně vyšší, než můj dům.

Na mém domě chci provést nástavbu jednoho celého a jednoho ustupujícího podlaží, zastřešených plochými střechami, celková výška domu po atiku nejvyššího podlaží bude 15 m, v současné době se pro záměr zpracovává dokumentace. Způsob zastřešení je zvolen jednak vzhledem k poměrně nevelké možné ploše pro zeleň, aby tuto bylo možné přiměřeně kompenzovat na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která by plně nahradila funkci zeleně na rostlém terénu a která by umožnila růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, jednak s ohledem na funkční využití stavby, převážně obytných místností, které nebudou zmenšovány a omezovány šikminami střechy. Stávající zeleně na mém pozemku si velmi cením, rozhodně bude zachována. Viz Příloha č.4.

Protože chci mít možnost nástavbou zvýšit svůj dům tak, jak to odpovídá současným i navrhovaným poměrům v jeho okolí, žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.**

Tato změna by mohla být provedena jako změna označení celé plochy, nyní B/r1 na plochu s označením B/r3.

Jsem přesvědčena, že začlenění mého domu do plochy s označením B/r1 by mohlo významně zkomplikovat povolovací proces výše uvedené nástavby domu, a to vzhledem k požadavkům uvedeným v textové části 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY, SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH,

„Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou 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, (v mém případě je to ulice Kmochova), jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:

- oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranice 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 umístována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavbě“, neumožňují automaticky realizaci staveb stanovenou horní hranicí zástavby.

Výše uvedený text dává tímto prostor pro možnost vzniku zásadního rozporu mě, jako stavebníka a stavebního úřadu, který bude stavbu povolovat, neboť názory na to, co je a není urbanisticky

nevhodné a co neodporuje charakteru stávající založené zástavbě, se mohou diametrálně odlišovat.

Co vedlo stavebníky bytového domu Mlýnské nábřeží 615/3, na jehož místě byla původně rozestavěná samoobsluha s navrženou plochou střechou, a domu Mlýnské nábřeží 155/2, který měl původně plochou střechu, k tomu, aby tyto stavby zastřešili sedlovými střechami, nechápu. Jsem přesvědčena, že jejich povolením byl porušen stavební zákon. Nemám zájem na respektování zrovna těchto „urbanistických hodnot“, protože ulice Mlýnské nábřeží je ulicí, v níž Esslerova továrna a Makovského vila, nastavily modernistický směr vývoje lokality. Tomu odpovídají i další moderní stavby, vzniklé v uplynulých 25 letech, kterým se městská část, ani stavební úřad nebránily. Obřany jsou již dávno městskou částí, nikoli vesničkou za Brnem.

Na domě, respektive na jeho nástavbě, navržení sedlové střechy pokládám za nevhodné, současně stojím o možnost stejné výškové kapacity, jakou mají sousední stavby, rozdíl mezi 15 m stavbou se sedlovou střechou, nebo plochou střechou se dle mého názoru v této lokalitě nedá uplatňovat.

I z tohoto důvodu žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.**

Tato změna by mohla být provedena jako změna označení celé plochy, nyní B/r1 na plochu s označením B/r3.

Sice mi to, bohužel, automaticky neumožní realizaci stavby se stanovenou horní hranicí zástavby, ale zlepšilo by to mou výchozí pozici v povolovacím procesu.

Požizovatel, stejně jako zpracovatel územního plánu zřejmě nebral v úvahu, že dle navrhovaného územního plánu všechny funkční plochy, přiléhající k ulici Mlýnské nábřeží, mají stanovený výškový regulativ nejméně 2, jedná se o výše uvedené plochy s označením B/r<sub>2</sub>, V/a<sub>3</sub>, S/a<sub>2</sub>, W/v<sub>4</sub>, na které dále navazují plochy B/v<sub>3</sub> - výškové rozpětí 6 až 16 m, a to jak stabilizované, tak i návrhové. Proč se zrovna plocha, ve které se nachází můj dům, navíc nárožní, má stát „popelkou“ oproti všem ostatním plochám přiléhajícím k ulici Mlýnské nábřeží? Musím podotknout, že realizací mého záměru by nejen křižovatka ulice Mlýnské nábřeží s ulicí Kmochovou, ale i celá ulice Mlýnské nábřeží získala onen kýžený jednotný ráz, tedy, v textové části 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY, SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH uvedené zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umístována. Viz Příloha č. 6, Příloha č. 7, Příloha č. 8

Dále musím připomenout, že Město Brno nezanedbatelně investuje do infrastruktury v území, konkrétně se bude v ulici Mlýnské nábřeží budovat nová veřejná stoková síť splaškové a dešťové kanalizace a komunikace odpovídajících parametrů, je proto ve veřejném zájmu tyto využívat pro co největší počet obyvatel, nikoli tlumit výstavbu.

Rovněž, jak je známo z veřejnoprávních médií, v České republice je nedostatek bytů, a proto má jejich výstavba velký význam. Mým záměrem je podpořit bydlení ve stávající struktuře města a zabránit dalšímu potenciálnímu růstu města (pochopitelně v míře úměrné záměru).

Můj záměr je navržen na stávající budově, nebude zabírat další plochu pro svou výstavbu, je proto v souladu se základní koncepcí rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu, a ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při

zachování struktury a přiměřeného měřítka. Můj záměr rovněž ctí charakter vysoce hodnotného území, kterým je nábřeží řeky Svitavy, které je podmínkami využití chráněno a podporováno, právě pro svoji přímou návaznost na přírodní prostředí, a cyklostezku, kde mají obyvatelé města možnost relaxace, a nemusí z tohoto důvodu opouštět místo svého bydliště a zatěžovat životní prostředí automobilovým provozem.

ÚPmB dále vymezuje pohledově významná území, které jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny. Vymezení pohledově významných území je vázáno na oblasti pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny, která se významným způsobem podílí na celkovém obrazu města. Můj záměr se nedotkne chráněných pohledů na vedutu města, neomezí ani výhledy na kostel v Obřanech, ani na žádný krajinný prvek. Viz Příloha č.5

I z tohoto důvodu žádám o změnu výškového regulativu z nyní navrženého r1 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 3 do 7m na **r3 - výškové rozpětí výšky budovy jako výšku fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky od 6 do 16 m.**

#### Přílohy

č.1 Situace 1:1000

č.2 Řez A-A možné stavební využití ulice Mlýnské nábřeží dle navrženého ÚP

č.3 Řez A-A možné využití ulice Mlýnské nábřeží dle námítky

č.4 Řez B-B zobrazení stávajících okolních budov a návrh řešené budovy

č.5 Zákres do fotografie - z lokality Písky

č.6 Zákres do fotografie - z ulice Mlýnské nábřeží

č.7 Zákres do fotografie - ze střechy Esslerovy přádelny

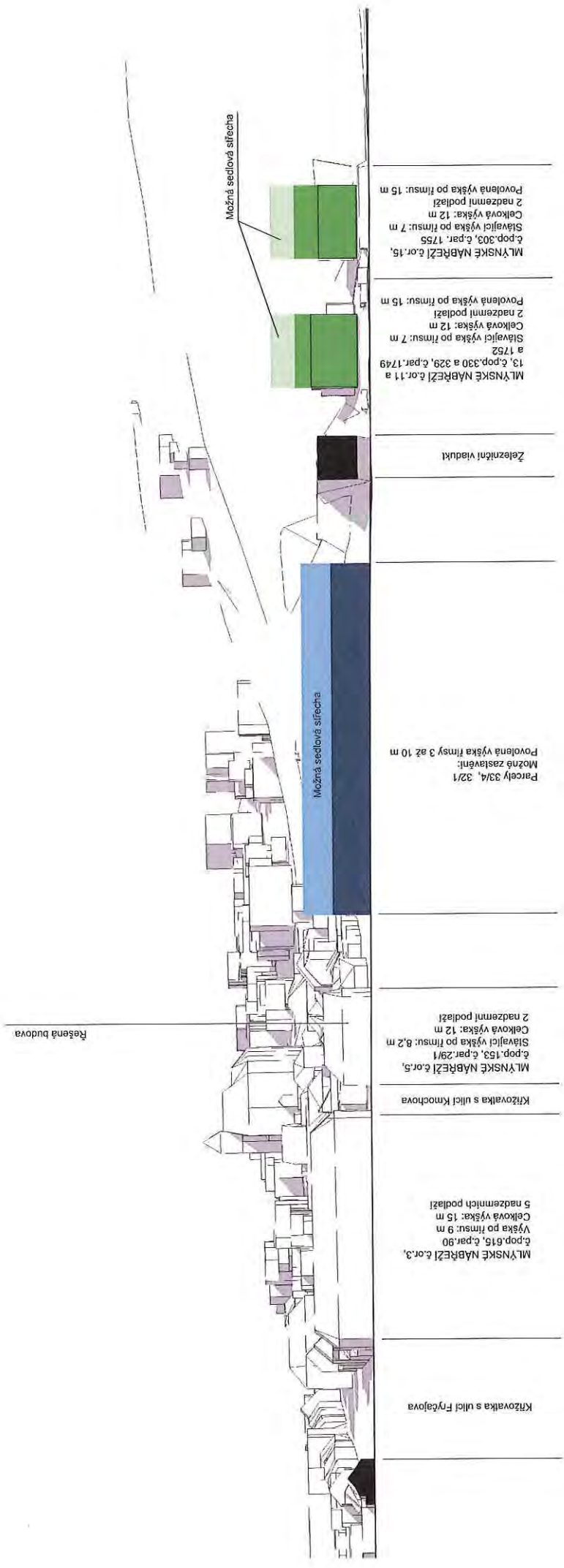
č.8 Zákres do fotografie - od železničního viaduktu - možná zástavba dle navrženého ÚP

V Brně...dne 28.05.2020

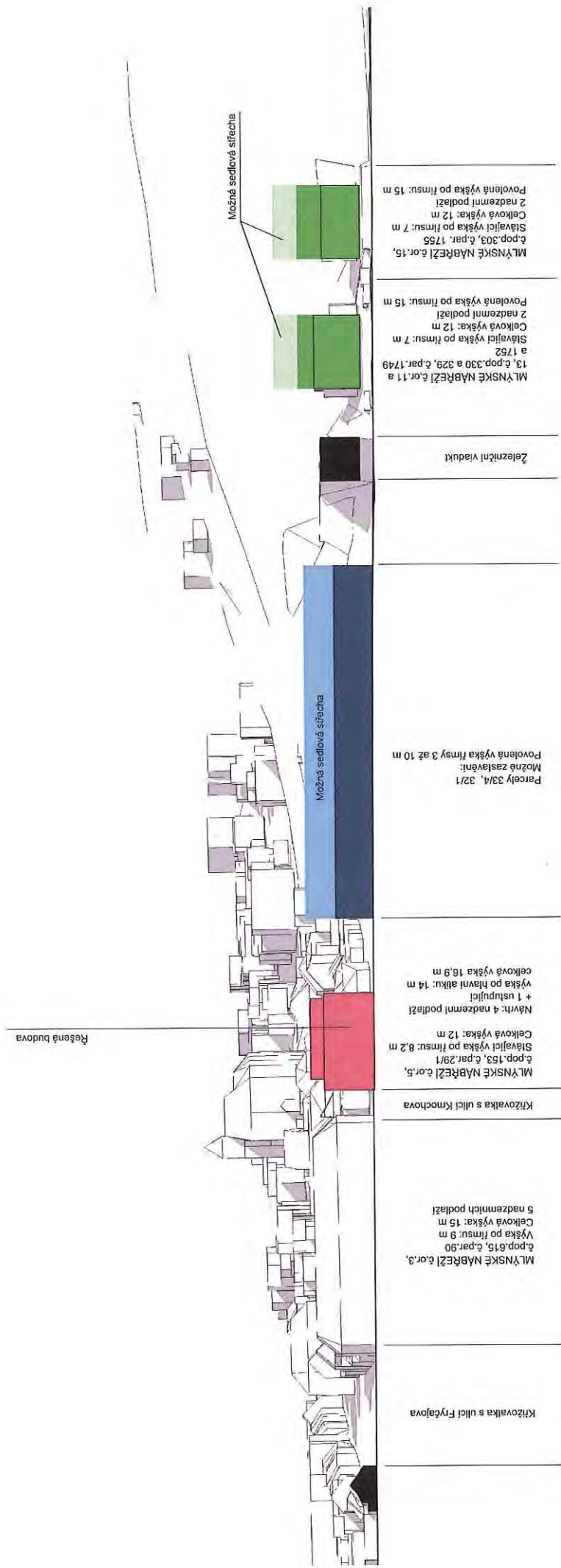
*\*nehodící se škrtněte*



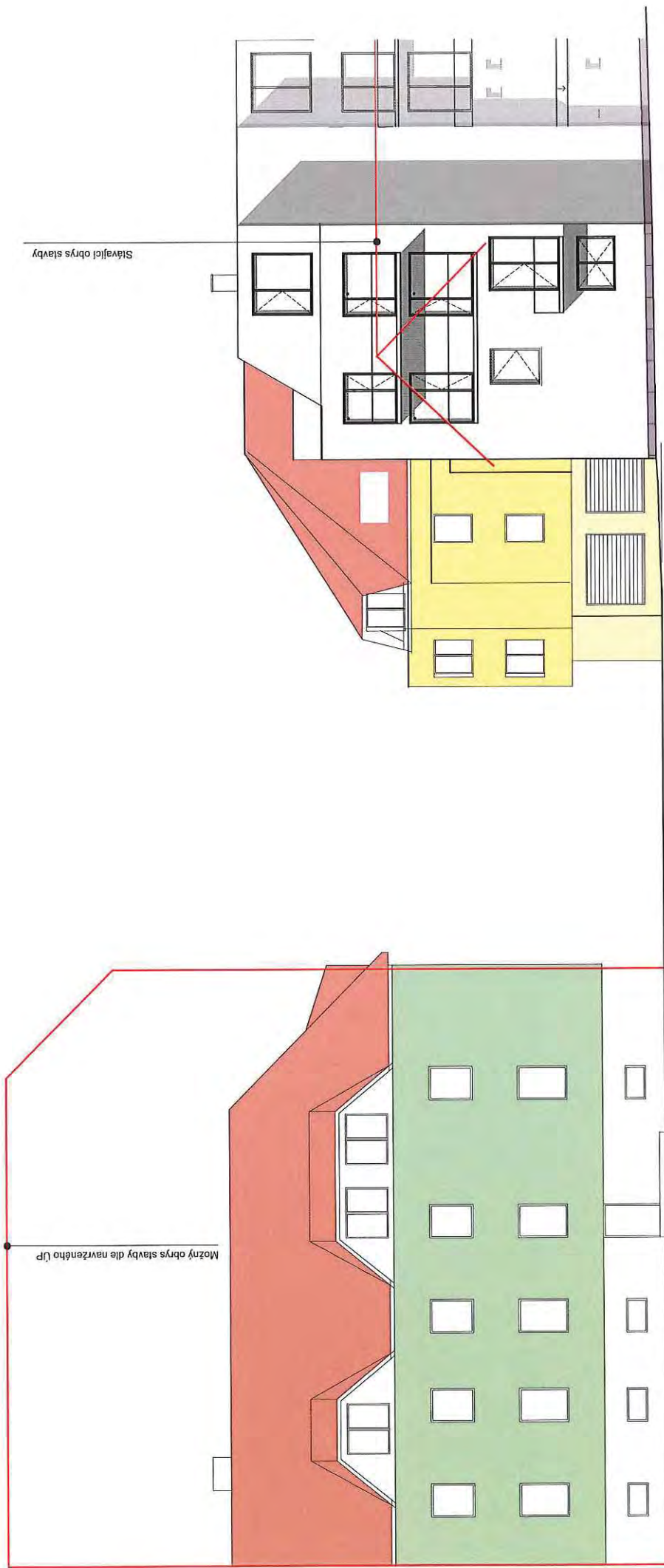
Řez AA  
 vedený ulicí Mlýnské nábřeží -  
 možné stavební využití ulice  
 dle navrhovaného ÚP



**Řez AA**  
 vedený ulicí Mlýnské nábreží -  
 Požadavek dle námítky







MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ č.or.2,  
č.pop.729, č.par.40/6

BYTOVÝ DŮM

ULICE  
MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ

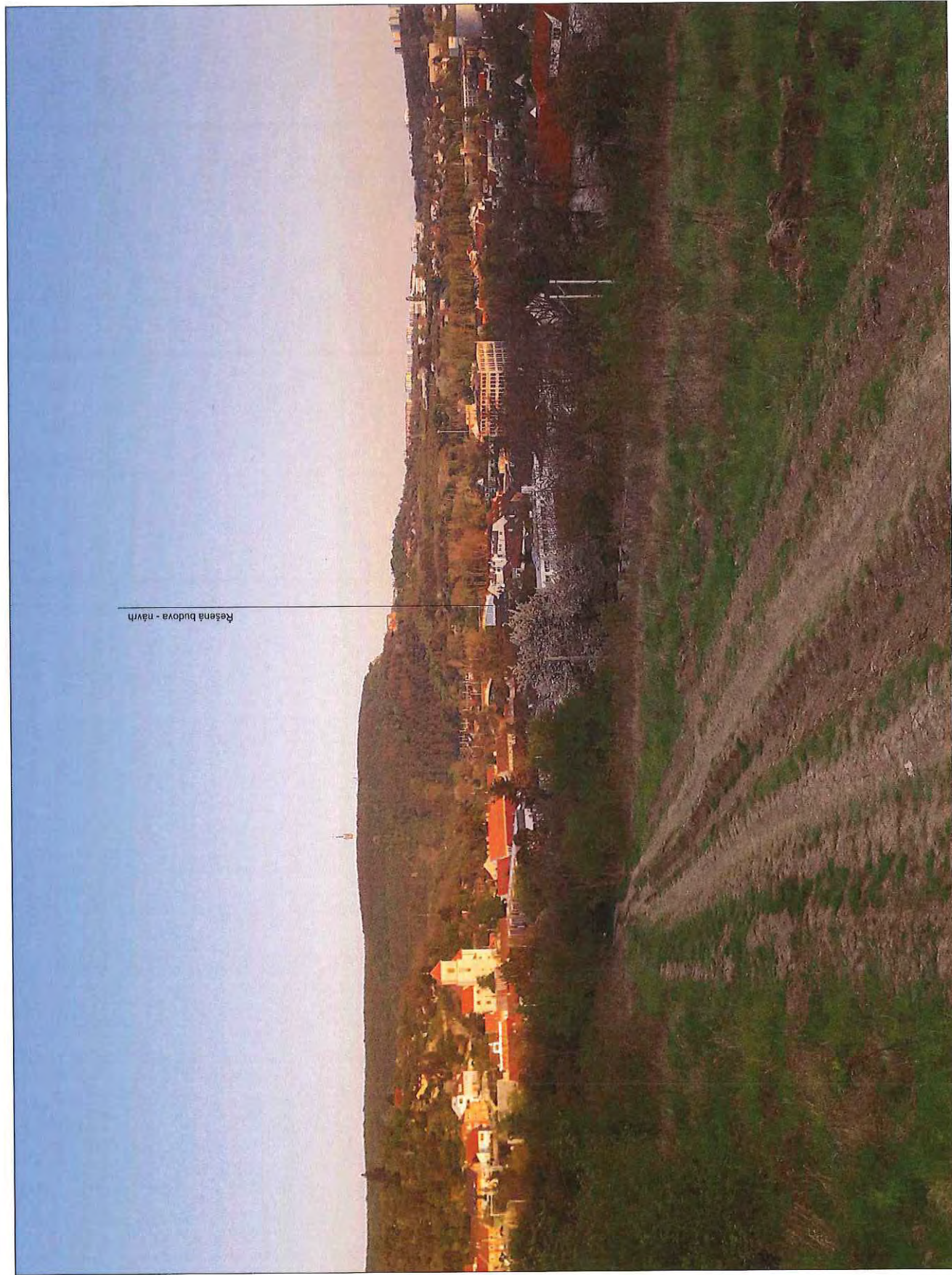
MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ  
č.or.3, č.pop.615, č.par.90

BYTOVÝ DŮM

MLÝNSKÉ NÁBŘEŽÍ  
č.or.5, č.pop.153, č.p.29/1

BYTOVÝ DŮM  
Navrhovaný stav

**Řez BB 1:150**  
zobrazuje stávající okolní budovy a  
návrh na řešení budovu



Řešená budova - návrh

Řešená budova - návrh



Návrh

Řešená budova



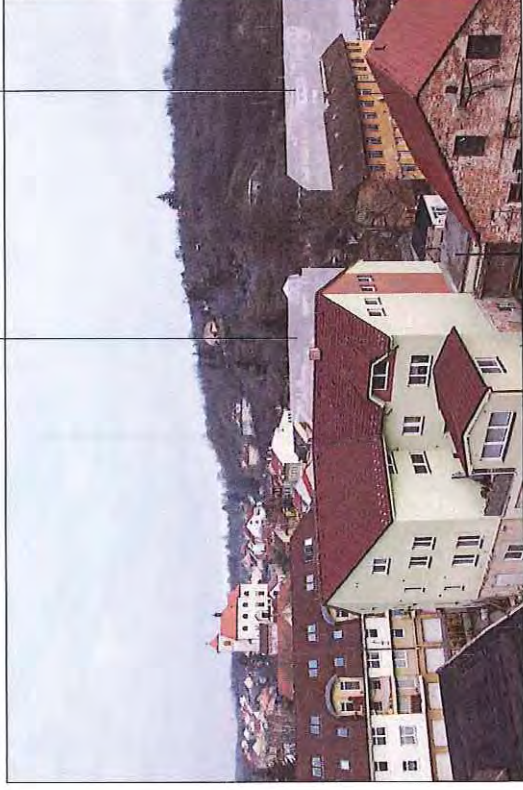
Stávající stav

Řešená budova



Stávající stav

Řešená budova - návrh



Návrh

Možná zástavba dle navrhované ÚP

Možná zástavba dle navrhované ÚP

Řešená budova - návrh

Možná nástavba budovy Mlýnské nábreží 7

Možná nástavba budovy Mlýnské nábreží 2



## **MMB/0301661/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel se částečně ztotožňuje s podatelkou námitky. Pro stabilizovanou funkční plochu bydlení B/r1 mezi ulicemi Kmochova a Mlýnské nábřeží v k.ú. Obřany by vzhledem k okolním plochám, které mají výškovou úroveň 2 (bydlení a sport) a 4 (plocha komerce) více odpovídala a vyhovovala výšková úroveň 2 (3 až 10 metrů). Ve stabilizovaných plochách lze v závislosti na charakteru dále umístit objekty vyšší maximálně o 2 metry nad stanovenou horní mez. Případně lze dále přistavět podkroví se sklonitou střechou s maximálním sklonem 45 stupňů a maximální výškou hřebene 7 metrů NEBO jedno ustoupené podlaží minimálně o 2 metry od fasády objektu a s maximální výškou 3,5 metru. Zpracovateli bude dán pokyn pro úpravu předmětné stabilizované funkční plochy z B/r1 na B/r2.*

7088

0301663

**NÁMITKA**

C.j. MMB:.....  
**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

**Návrh nového Územního plánu města  
Brna – připravovaný ÚPmB**

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	Fondea, svěřenecký fond zastoupený správcem [redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	IČSF 08023719
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo neurčeno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovaným Návrhem nového ÚPmB Katastrální území Maloměřice, parc č. 2314

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno- Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2314	

Statutární město Brno  
Doručeno: 30.06.2020  
MMB/0301663/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne



nmb1e57739b599

Nesouhlasíme s předloženým Návrhem nového ÚPmB, který na pozemku parc. č. 2314, k.ú. Maloměřice stabilizuje plochu zahrádek (I) a současně vymezuje územní rezervu pro bydlení B-1 s podmínkami k prověření a omezením stávajícího účelu využití pro zahrádky. Žádáme o zařazení tohoto pozemku současně s okolními pozemky do funkce bydlení, která je komplexně prověřena ve vzájemných souvislostech v územní studii Maloměřice Pod Hády a dále v jedné z variant konceptu nového ÚPmB. Současně s vymezením plochy bydlení žádáme o zvážení možnosti vymezení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

**Odůvodnění námítky:**

Návrh nového ÚPmB stabilizuje na předmětné parcele plochu zahrádek (I), přičemž stabilizovaná plocha nevyklučuje i možnost např. dostavby zahradních chat a dalších staveb dle navržených regulativů. Současně je navrženo, že toto stávající využití pro zahrádky není možné měnit způsobem, který by ztížil, znemožnil či vyloučil budoucí využití pro bydlení. Z uvedených regulativů není zřejmé, jak je vlastně možné předmětný pozemek využívat.

K vymezení územní rezervy B-1 na celou rozvojovou lokalitu již není důvod. Podmínky, které jsou návrhem nového ÚPmB pro územní rezervu B-1 stanoveny, byly již naplněny. Celá lokalita Pod Hády byla pro rozšíření rozvoje bydlení včetně občanského vybavení a dopravního napojení prověřena v územní studii Maloměřice Pod Hády, která je registrovaným územně plánovacím podkladem pro tyto účely a dále pak i navržena a projednána v jedné z variant konceptu nového ÚPmB (část

prověřovaného území pro bydlení v této územní studii je již byla vymezena v současně platném Územním plánu města Brna). Trasa komunikace D 43 je již prověřována v Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, bude o ní rozhodnuto, tedy i tato podmínka stanovená v územní rezervě B-1 bude naplněna. Nic tedy nebrání ve vymezení pozemku parc.č. 2314, k.ú. Maloměřice a navazujících pozemků v rozsahu dle grafické přílohy pro rozvoj funkce bydlení současně s možností uložit územní studii jako podmínku pro rozhodování v území. Tato územní studie může upřesnit šířkové uspořádání nového dopravního napojení pro využití jednotlivých pozemků a stanovit s ohledem na stávající parcelaci podrobnější regulativy pro zástavbu pro dotčené vlastníky při současném umožnění dalšího rozšiřování zástavby do budoucna.

Z výše uvedených důvodů uplatňujeme tuto námitku.

Další argumentace – viz Příloha.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



# Širší vztahy



## Obchvat Maloměřic

Nový územní plán počítá s obchvatem, čímž zprůjezdní tuto část města.

Možný rozsah ploch pro bydlení a územní studii

## Trikaya

Nové centrum území s občanským vybavením. Zahájení stavby tento rok (stránky developera)

Předmětný pozemek p. č. 2314 k. ú. Maloměřice

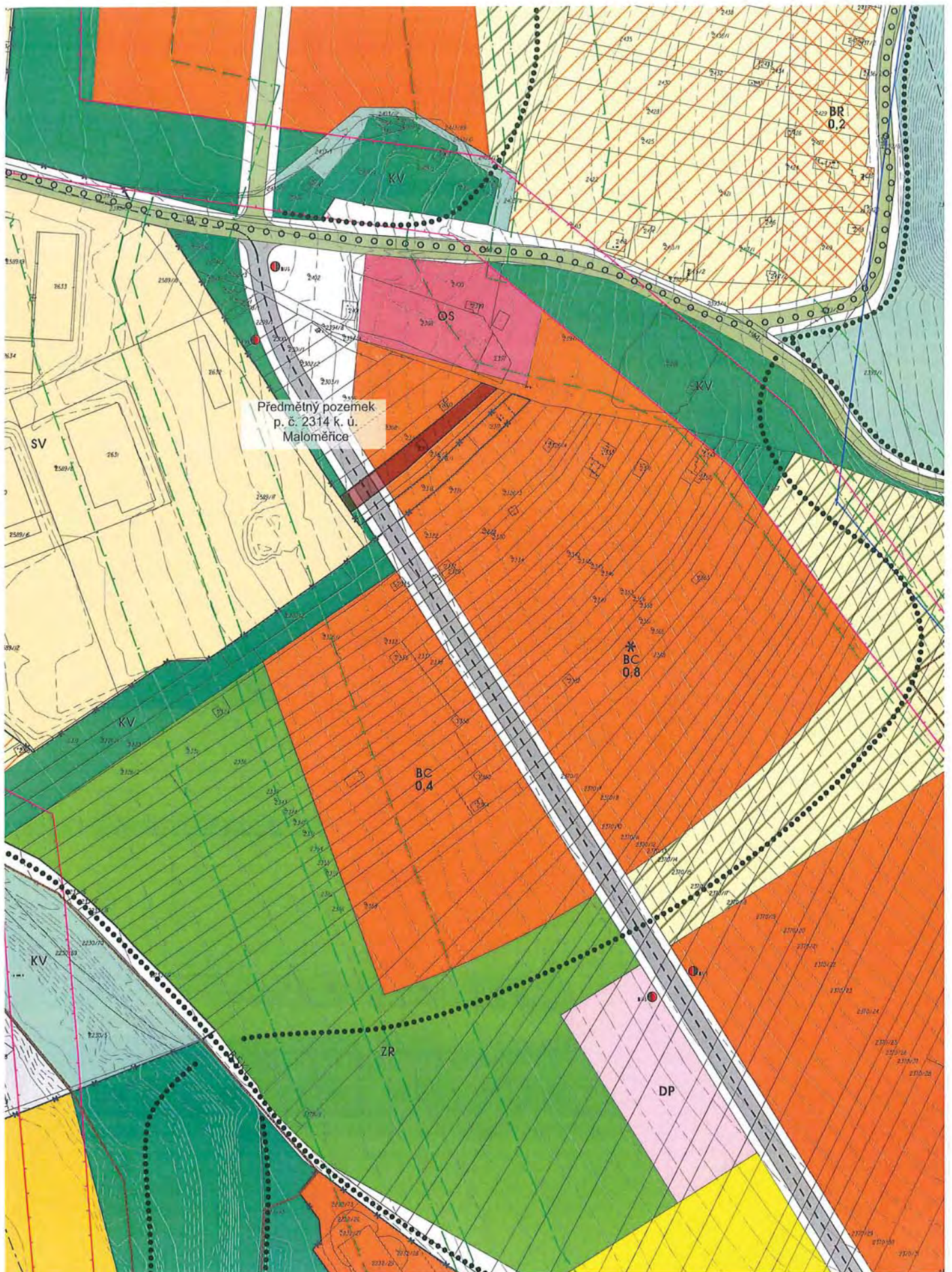


## VMO

Výběrové řízení na zhotovitele (včetně sousední stavby „I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí“) bylo vypsané 27. 1. 2020. Základní termín pro podávání nabídek byl stanoven do 30. 3. 2020, ale již došlo k opakovanému prodloužení této lhůty (v polovině května platí termín 3. 9. 2020). Dne 12. 5. 2020 zahájí KÚ JMK stavební řízení na 52 objektů (včetně sousední stavby „I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí“). Ústní jednání je svoláno na 25. června 2020.



# Územní studie Pod Hády



## **MMB/0301663/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V námítce žádá majitel pozemku parc.č.2314 v k.ú. Maloměřice o změnu z plochy zahrádek „I“ na plochu bydlení. Současně podatel žádá o zvážení možnosti vymezení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Jedná se o lokalitu se stávajícími zahrádkami.

Pozemek je podle Návrhu územního plánu součástí území, ve kterém je vymezena územní rezerva B-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB tak budou územní rezervy ponechány.

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 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 ponechání územní rezervy B-1 na území k.ú. Maloměřice.

Podatel navrhuje převedení územní rezervy B-1 na plochy rozvojové pro bydlení. Pro rozvoj této lokality budou nutné rozsáhlá investice do dopravní a technické infrastruktury, zejména jde o přímé dopravní napojení ul. Kulkovy na VMO, realizaci komunikace II/374 - obchvatu Obřan a systému obslužných komunikací v území B-1. Stoka pod nádražím Maloměřice vyžaduje rekonstrukci a pro povodí směrem k lokalitě Hády je třeba vybudovat novou dešťovou stoku Rd/KA-109 až do řeky Svitavy. Rovněž stoka v ulici Kulkova má být rekonstruována. Omezená intenzita zástavby a vysoké podmíněné investice do infrastruktury byly jedním z důvodů, proč jsou v Návrhu ÚPmB preferovány k rozvoji jiné ekonomicky výhodnější a dopravně dostupnější lokality.

Předmětný požadavek na vymezení konkrétní plochy bydlení v lokalitě územní rezervy B-1 tak nelze již v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavek je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci rezervy, a to ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nevhodnějšího funkčního využití lokality, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Toto území bylo již dříve prověřeno územní studií „Maloměřice - Pod Hády“. Potřeba vymezení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území by byla případně zvažována až v době převedení území z územní rezervy na rozvojové „návrhové“ plochy.

*Podle platného ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemek bude podle Návrhu ÚPmB možné využívat v souladu s platnými regulativy pro stabilizované plochy zahrádek „I“, avšak je potřeba zároveň zohlednit i regulativ „V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.“ tzn. v případě této územní rezervy bude platit jejich souladný výklad.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Dnešního dne: 29-06-2020  
Č.j. MMB: 0301667

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

7065

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení/  
Název společnosti

QJU Czech, s.r.o.

Datum narození/  
Identifikační číslo

041 18 081

Trvalé bydliště/  
sídl

Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Starý Lískovec, parc. č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457

### Upřesnění obsahu námítky/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)

parc. č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457 – U Pošty 12, Brno

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námítku proti stanovené funkční ploše VV/v3. Návrh je v rozporu se současným platným ÚPmB – funkční pl. SJ (JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU) a zároveň je v rozporu s plánovaným využitím dané lokality, tj. nástavby bytů na stávajícím objektu prodejny ALBERT (U Pošty 12, Brno) a dále výstavby bytů na vedlejším pozemku p.č. 2458/1, viz příložená Architektonická studie z 4/2020.

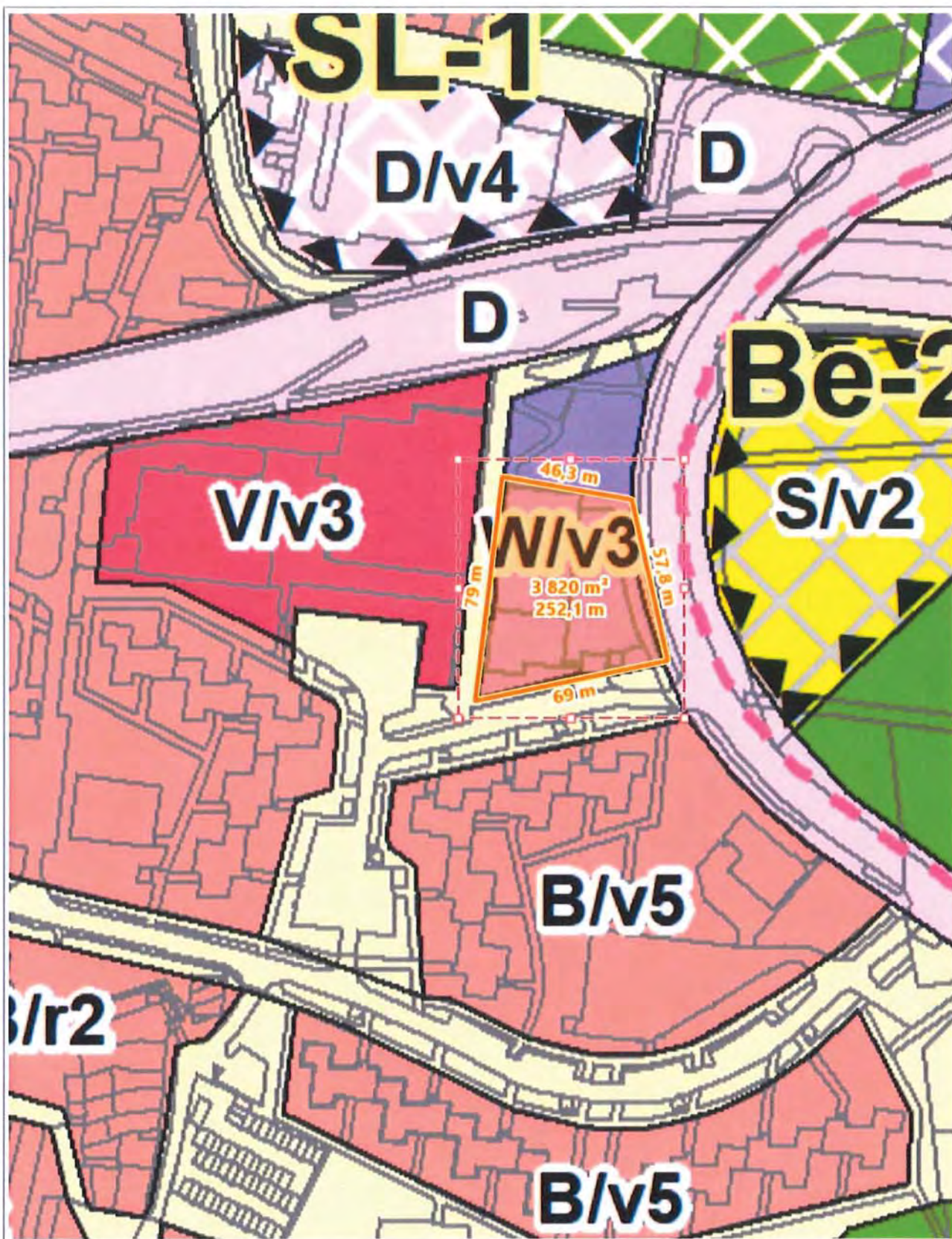
Uváděné pozemky jsou součástí logického celku, areálu, vč. p.č. 2458/1, která je ve vlastnictví spol. PROPERTY Lískovec, a.s., Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno (stejný vlastník jako u QJU Czech, s.r.o., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá příložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

Podpis: .....



V Brně dne 29.6. 2020



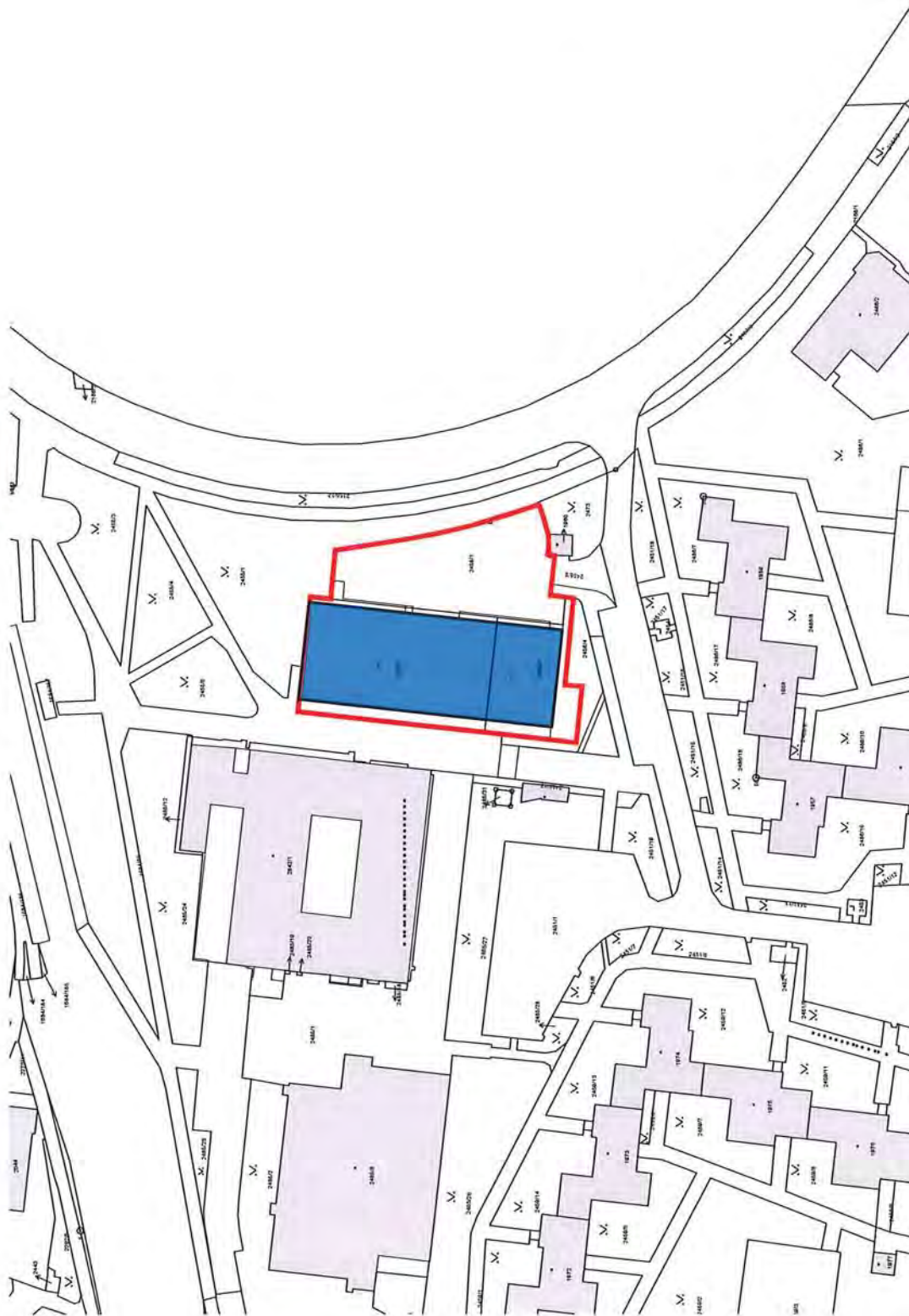
50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

## LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK  
 NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA  
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY



## VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU  
 PLOCHA STÁV. OBJEKTU

= 2653 m<sup>2</sup>  
 = 1330 m<sup>2</sup>

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz

Investor: xxx

Tento výkres není právní schůzka. Original (číslo výkresu a datum) musí být na všech stránkách, jsou malými  
 písmeny uvedeny v seznamu příloh. Všechny změny musí být v souladu s přílohou 1. Úpravy musí být plánem  
 zobrazeny a autorem podepsány. Účel: stavba a úprava. Úprava musí být plánem zobrazena. Úprava musí být  
 zobrazena a autorem podepsána. Účel: stavba a úprava. Úprava musí být plánem zobrazena. Úprava musí být  
 zobrazena a autorem podepsána.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-l.cz

Vypracovali: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 822 460, kuba@up-l.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

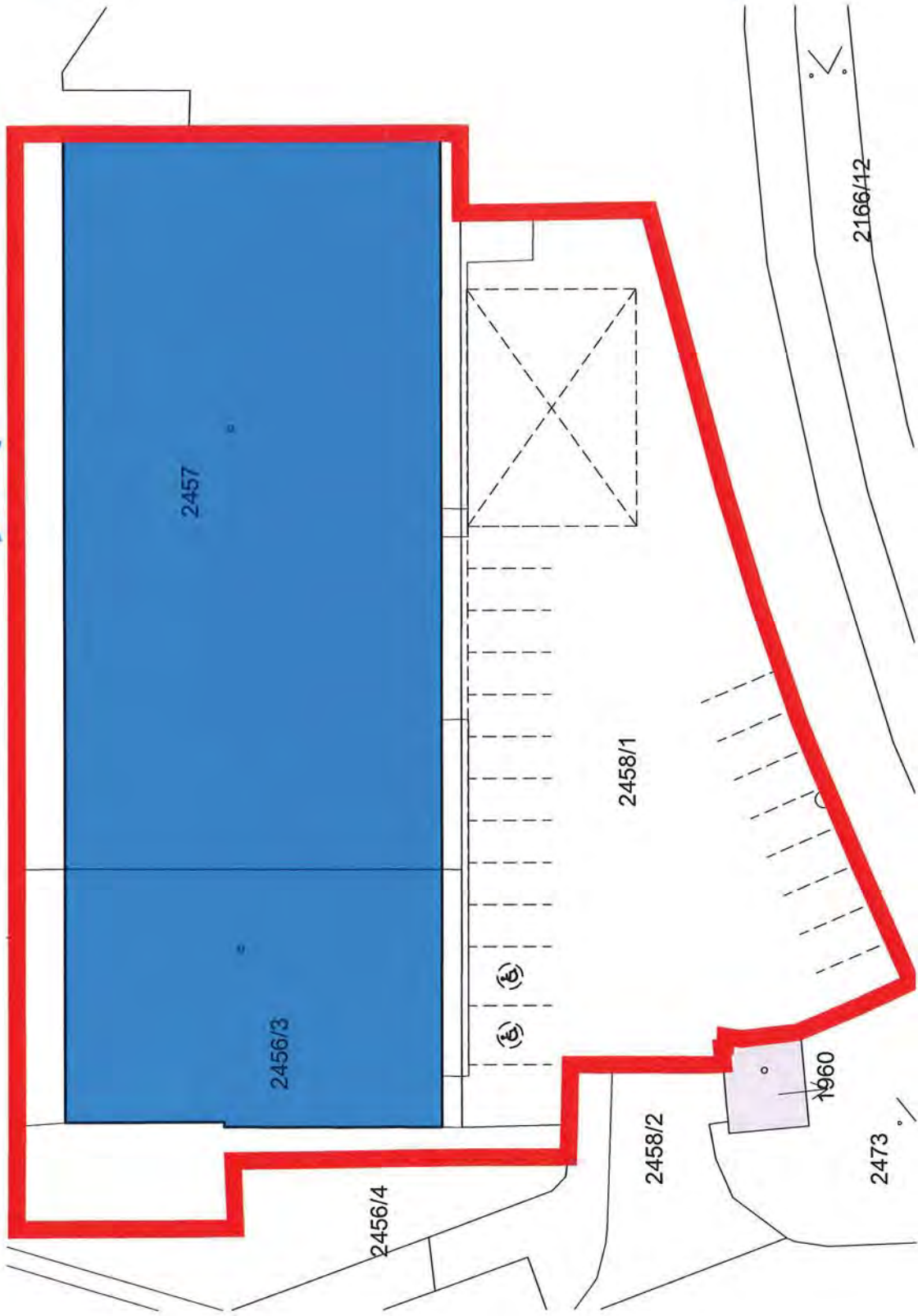
NÁSTAVBA SUPERMÁRKETU  
 UPOŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

01



**BILANCE**

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m <sup>2</sup>
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m <sup>2</sup>
<b>PARKOVÁNÍ STÁVÁJÍCÍ STAV:</b>	
INVALIDE	2x
ZAMĚŠTNANCI	4x
ZÁKAZNÍCI	14x



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609  
 Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
 Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec  
 Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 822 460, valesky@up-i.cz  
 Vypracovali: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 822 460, kuba@up-i.cz  
 Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

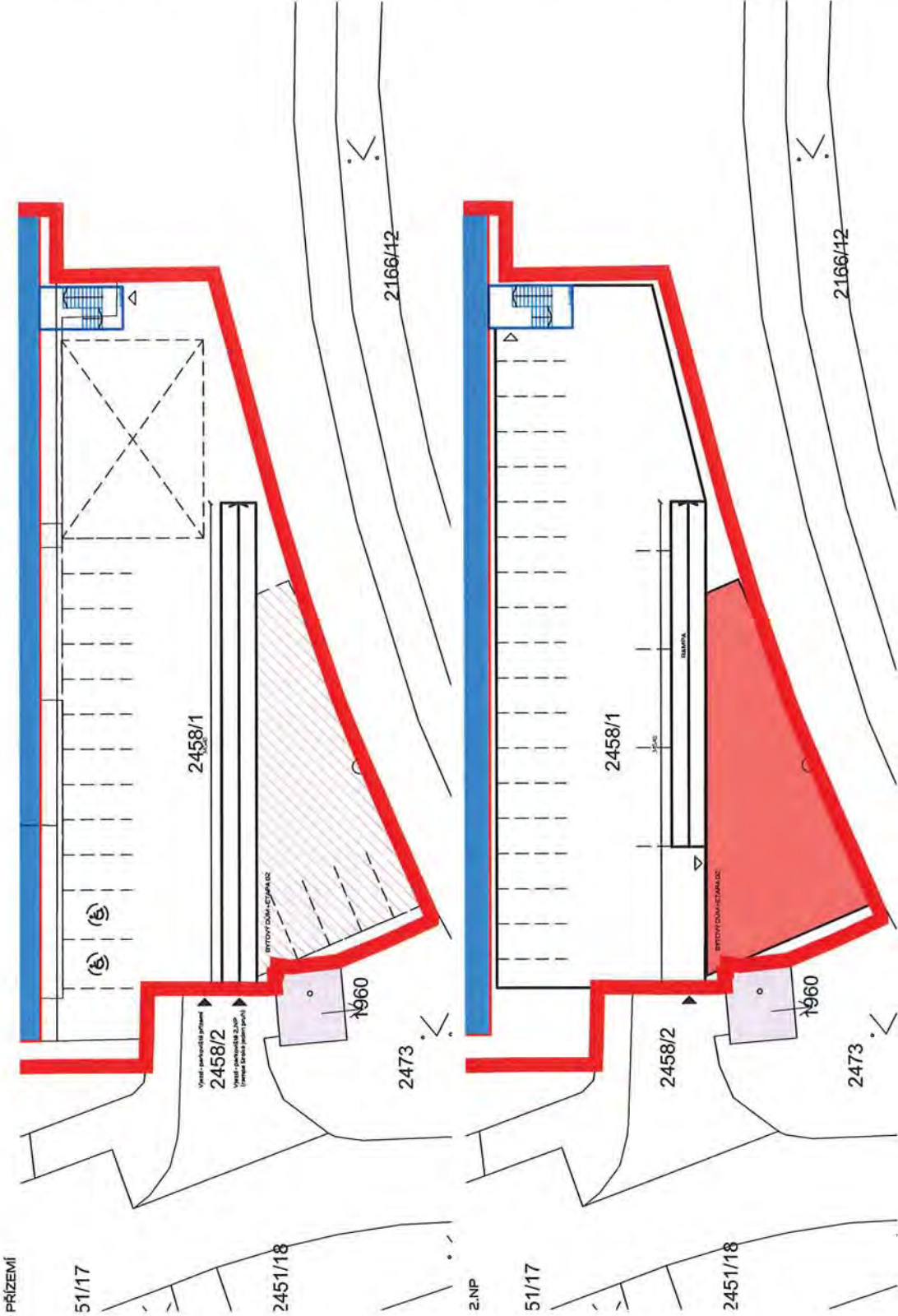
NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
 ÚPOŮSTY 12

SITUACE MÍSTA STAVBY  
 1:250

Tento výkres představuje schéma dle zákona č. 183/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a všech jeho částí je ním součástí. Jsem majitelkou UNIVERSE PROJEKT v.o.s. Výkres není fyzicky sdílitelný. Pokud je potřeba použít výkres v jiném způsobem, než jakým je určen, je třeba se předem dohodnout na právních podmínkách. Tento výkres je určen pouze pro účely, pro které je určen. Jeho použití v jiných případech je na vlastní nebezpečí uživatele.



- LEGENDA:**
- REŠENÝ POZEMEK
  - NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
  - TRAFOSTANICE
  - NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
  - BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02



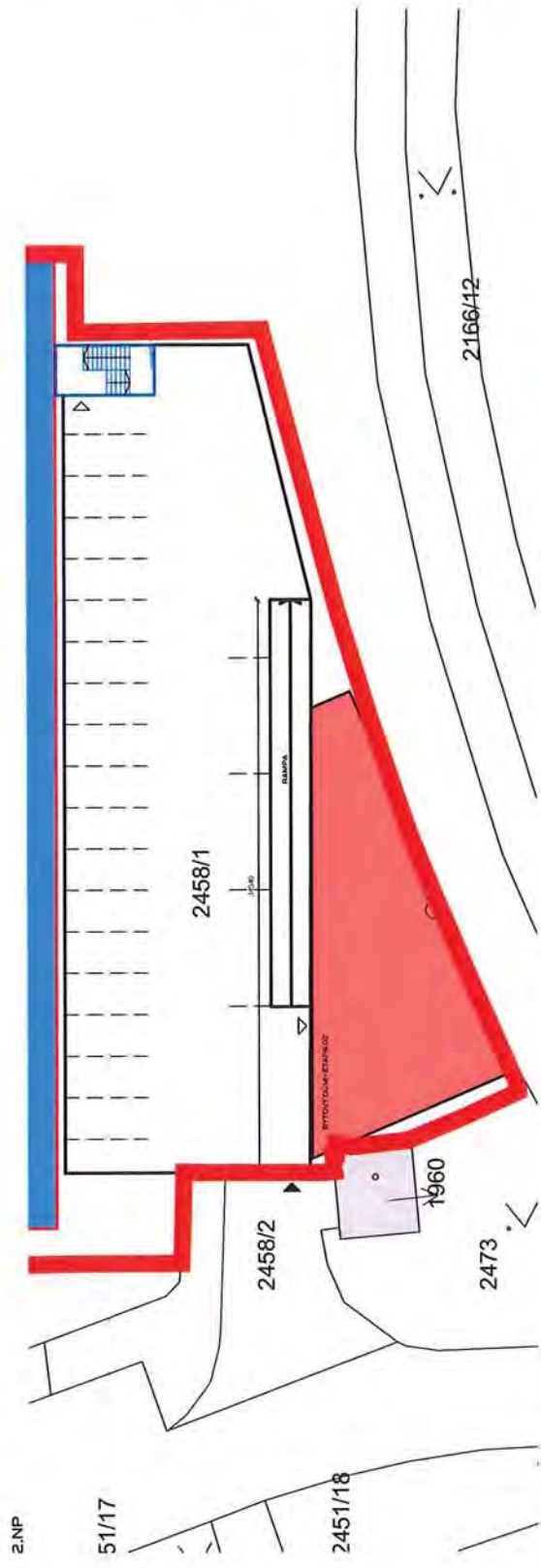
**BILANCE**

- PLOCHA POZEMKU = 2653 m<sup>2</sup>
  - PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m<sup>2</sup>
  - HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK = 700 m<sup>2</sup>
  - ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM = 190 m<sup>2</sup>
- PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:**
- INVALIDÉ 2x
  - ZAMĚSTNANCI 4x
  - ZÁKAZNÍCI 14x
- PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:**
- INVALIDÉ 2x
  - ZAMĚSTNANCI 4x
  - ZÁKAZNÍCI 18x
  - PRO BYTY (etapa 01) 12x

**POZNAMKA**

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový výjezd/výjezd.
- Na cca 30 m<sup>2</sup> prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m<sup>2</sup> = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabrání zmrznutí vozovky možno navrhnut 15%

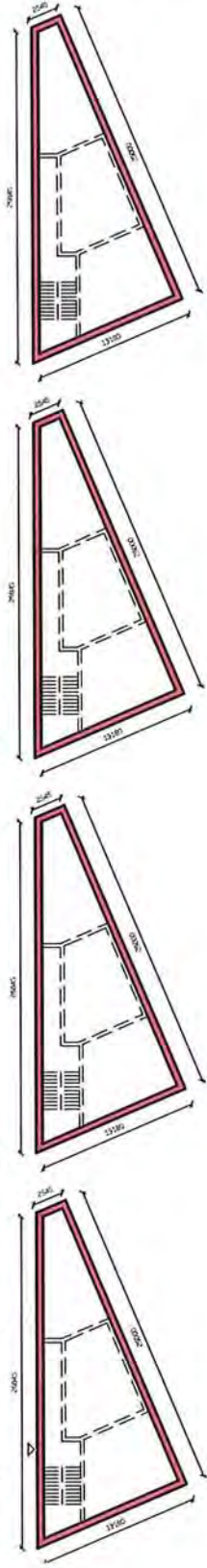
Tento výkres představuje schéma dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a něm řádek, jsou majetkem UNIVERSE PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být vyřezán, kopírován, šířen, reprodukován, předán třetí osobě, aniž by bylo dosaženo písemného souhlasu UNIVERSE PROJEKT v.o.s. Výkres poskytnut třetí osobě bez písemného souhlasu UNIVERSE PROJEKT v.o.s. může být považován za porušení autorských práv.



SCHEMATICKÝ ŘEZ RAMPOU



BYTOVÝ DŮM (možné řešení) 1,400  
2.NP - vchod z navrhované rampy



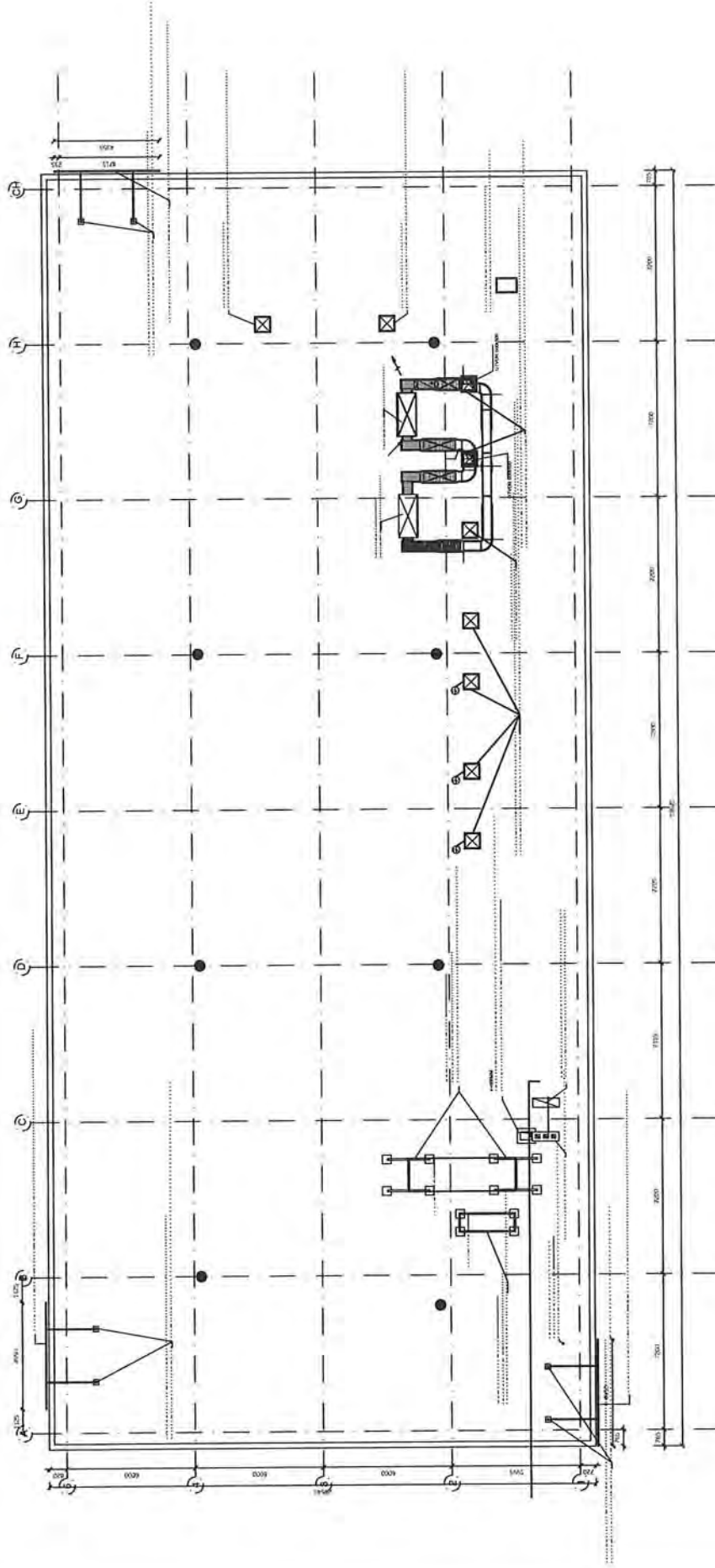
- LEGENDA:**
- REŠENÝ POZEMEK
  - NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
  - TRAFOSTANICE
  - NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
  - BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

- BILANCE**
- PLOCHA POZEMKU = 2653 m<sup>2</sup>
  - PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m<sup>2</sup>
  - HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK = 700 m<sup>2</sup>
- PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:
- INVALIDÉ 2x
  - ZAMĚSTNANCI 4x
  - ZÁKAZNÍCI 14x
- PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:
- INVALIDÉ 2x
  - ZAMĚSTNANCI 4x
  - ZÁKAZNÍCI 18x
  - PRO BYTY (etapa 01) 12x

- ETAPA 02 - BYTOVÝ DŮM**
- NAVRŽENÝ 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ (nezapočítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM SINP
- ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM = 190 m<sup>2</sup>
  - PODLAHOVÁ PLOCHA NP = 160 m<sup>2</sup>
  - PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM = 640 m<sup>2</sup>
  - PLOCHA BYTŮ cca = 450 m<sup>2</sup>
  - OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet) = 2500 m<sup>3</sup>
  - 3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

- POZNÁMKA**
- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
  - Na cca 30 m<sup>2</sup> prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m<sup>2</sup> = 25 park. stání pro zákazníky).
  - Sklon vnější rampy 10%, při zabraňování zamrznutí vozovky možno navrhnout 15%
  - V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
  - Jako podjezdno-výškové potřebuje zásobování obchodu? 4,3 m





## POZNÁMKY

- Provézt stávající prostory střechou
  - Provézt zrušení komínových těles
  - Provézt přesunutí vzt na střechu nové výstavby
- Zjištěné informace mohou pozměnit rozložení a velikost jednotlivých bytů a také jejich dispozice!

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 611 00 Brno IČO: 60724609  
 Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz

Investor: xxx

Prostřednictvím tohoto návrhu se realizuje č. 131/2000 Sb. Invenční plán. Celý návrh včetně všech částí je určen pouze jako materiál pro jednání s příslušnými orgány státní správy. Tento návrh není závazný a není součástí žádného územního rozhodnutí. Všechny údaje v tomto návrhu jsou zobrazeny pouze pro informaci a nejsou závazné. Pro další informace kontaktujte autora návrhu nebo autora projektu.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec  
 Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-l.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba  
 Datum: duben 2020



NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
 U PŮSTY 12

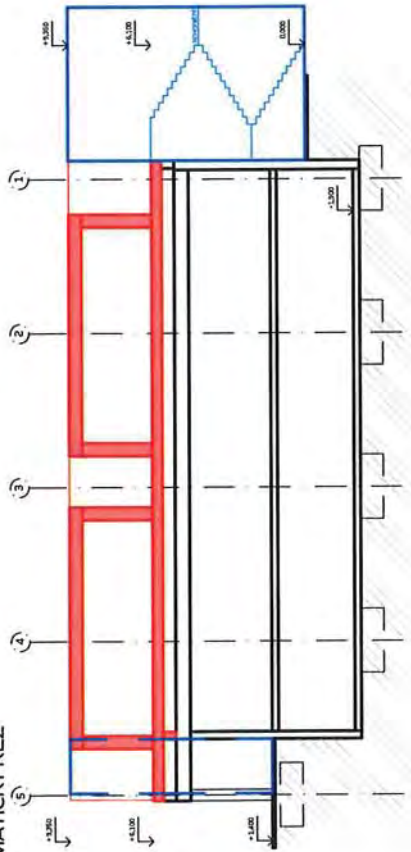
STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY  
 1:200

± 0,000 = xxx,xxx m. n. m.

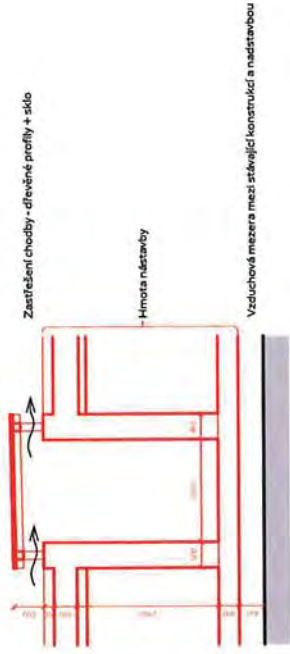
05



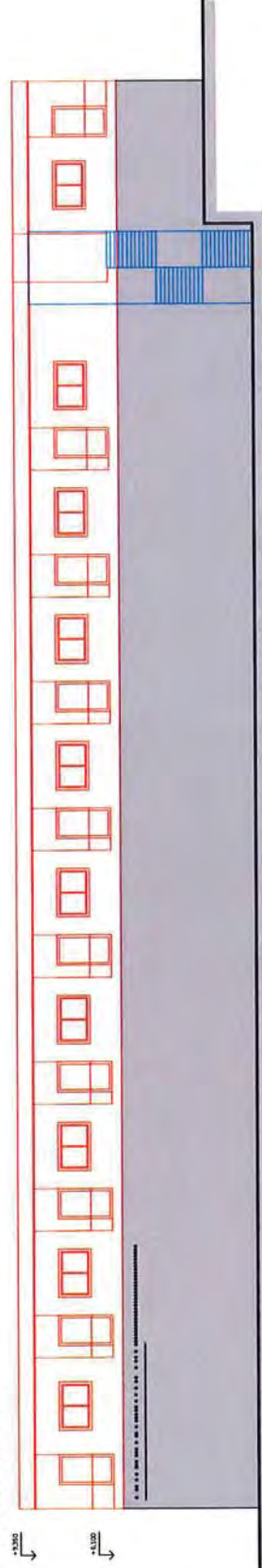
SCHEMATICKÝ ŘEZ



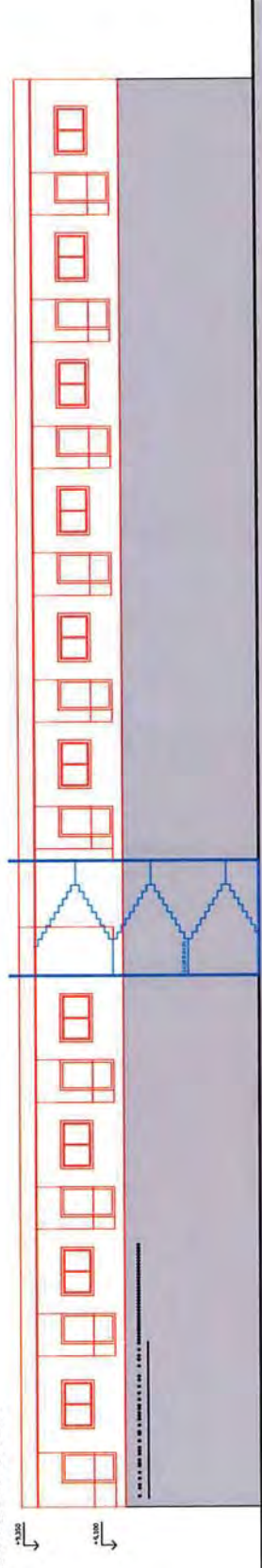
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY  
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Břno IČO: 60724609  
 Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz

Investor: xxx

Tento výkres obsahuje informace dle zákona č. 131/2000 Sb. (autorský zákon). Ochráněná osoba výkresu a všech údajů na něm zobrazených, ležou v zájmu společnosti UNIVERZ PROJEKT s.r.o. Výkres nesmí být v celém nebo v části použit bez písemného souhlasu společnosti UNIVERZ PROJEKT s.r.o. Všechny údaje v tomto výkresu jsou poskytnuty pouze pro informaci a nejsou zárukou. Společnost UNIVERZ PROJEKT s.r.o. a její zaměstnanci nenesou odpovědnost za jakoukoli škodu způsobenou použitím tohoto výkresu.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kúba +420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

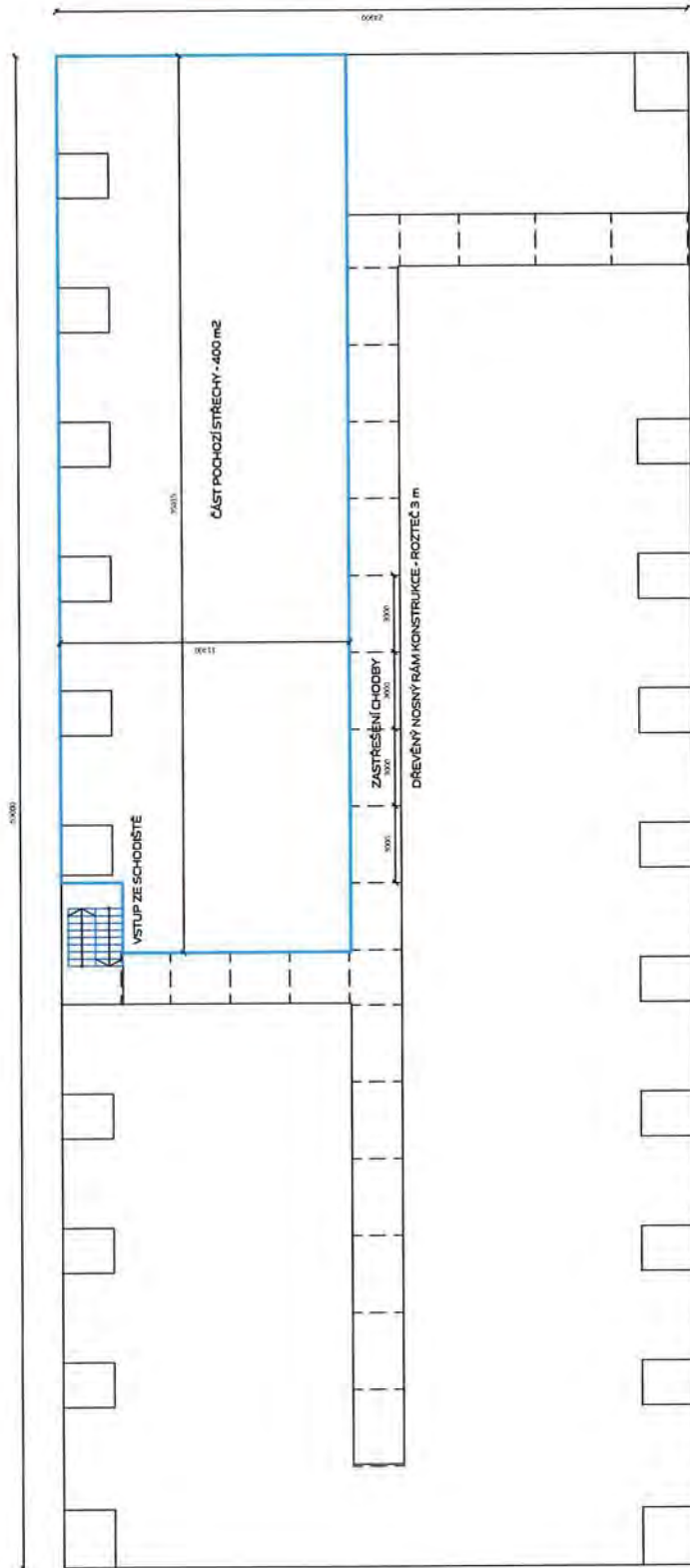
± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
U POŠTY 12

SCHEMA NÁSTAVBY A ŘEZ  
1:200

LEGENDA:  
POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNÉ BILANCE  
POCHOZÍ ČÁST STŘECHY  
= 400 m<sup>2</sup>



NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
U PŮSTY 12

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY  
1:200

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

Tento výpis poskytl software dle zákona č. 121/2000 Sb. (Levnější náklady). Digitální úprava výkresu a souborů (soubor) není autorizovaný. Tento výpis není závazný. Všechny rozměry a údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Každý rozměr je zobrazen s přesností 0,1 mm. Všechny rozměry a údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Každý rozměr je zobrazen s přesností 0,1 mm. Všechny rozměry a údaje jsou zobrazeny pouze pro informaci. Každý rozměr je zobrazen s přesností 0,1 mm.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba

Datum: duben 2020

± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

08

+420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Číslo zakázky: UP20025

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 101582

**Datum vzniku a zápisu:**

27. května 2015

**Spisová značka:**

C 101582 vedená u Krajského soudu v Brně

**Obchodní firma:**

QJU Czech, s.r.o.

**Sídlo:**

Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

**Identifikační číslo:**

041 18 081

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

**Předmět činnosti:**

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Statutární orgán:****jednatel:**

Ing. RADOVAN HLAVINKA, [REDACTED]

**jednatel:**

Ing. RADIM KADLČEK, [REDACTED]

**Počet členů:**

2

**Způsob jednání:**

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.

**Společníci:****Společník:**GAUTE Corp., a.s., IČ: 253 15 706

Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

**Podíl:**

Vklad: 10 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

**Základní kapitál:**

10 000,- Kč

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu** (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.6.2020 07:43

Údaje platné ke dni 29.6.2020 04:37

## **MMB/0301667/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2456/3, k.ú. Starý Lískovec je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše. Plocha komerční vybavenosti je s ohledem na dobrou dopravní dostupnost vymezena vhodně. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy komerční vybavenosti umožňují taktéž bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše, a dále mj. ubytování, nerušící výrobu, občanskou vybavenost, služby apod., vymezení plochy smíšené obytné, jak požaduje podatel, není důvodné. K rozporu návrhu ÚPmB se stávajícím ÚPmB lze uvést pouze toliko, že současný návrh vymezuje v předmětné ploše plochy SJ, ve kterých je možné využití obdobné, jak uvádí návrh ÚPmB, a to včetně obdobné regulace bytových domů. Proto nelze spatřovat mezi stávajícím ÚPmB a návrhem rozpor. Pro úplnost lze uvést, že na základě připomínky příslušné městské části a po projednání s určeným zastupitelem byla změněna výšková úroveň zástavby příslušné plochy z hodnoty 3 na hodnotu 2.*



Došlo dne: 29 -06- 2020

0301668

7764

Dj. MMB

Pril.

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

Návrh je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení/  
Název společnosti

PROPERTY Lískovec, a.s.

Datum narození/  
Identifikační číslo

058 12 607

Trvalé bydliště/  
sídlo

Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Starý Lískovec, parc č. 2458/1

**Upřesnění obsahu námítky/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)

parc č. 2458/1 - součástí logického celku, areálu, U Pošty 12, Brno

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

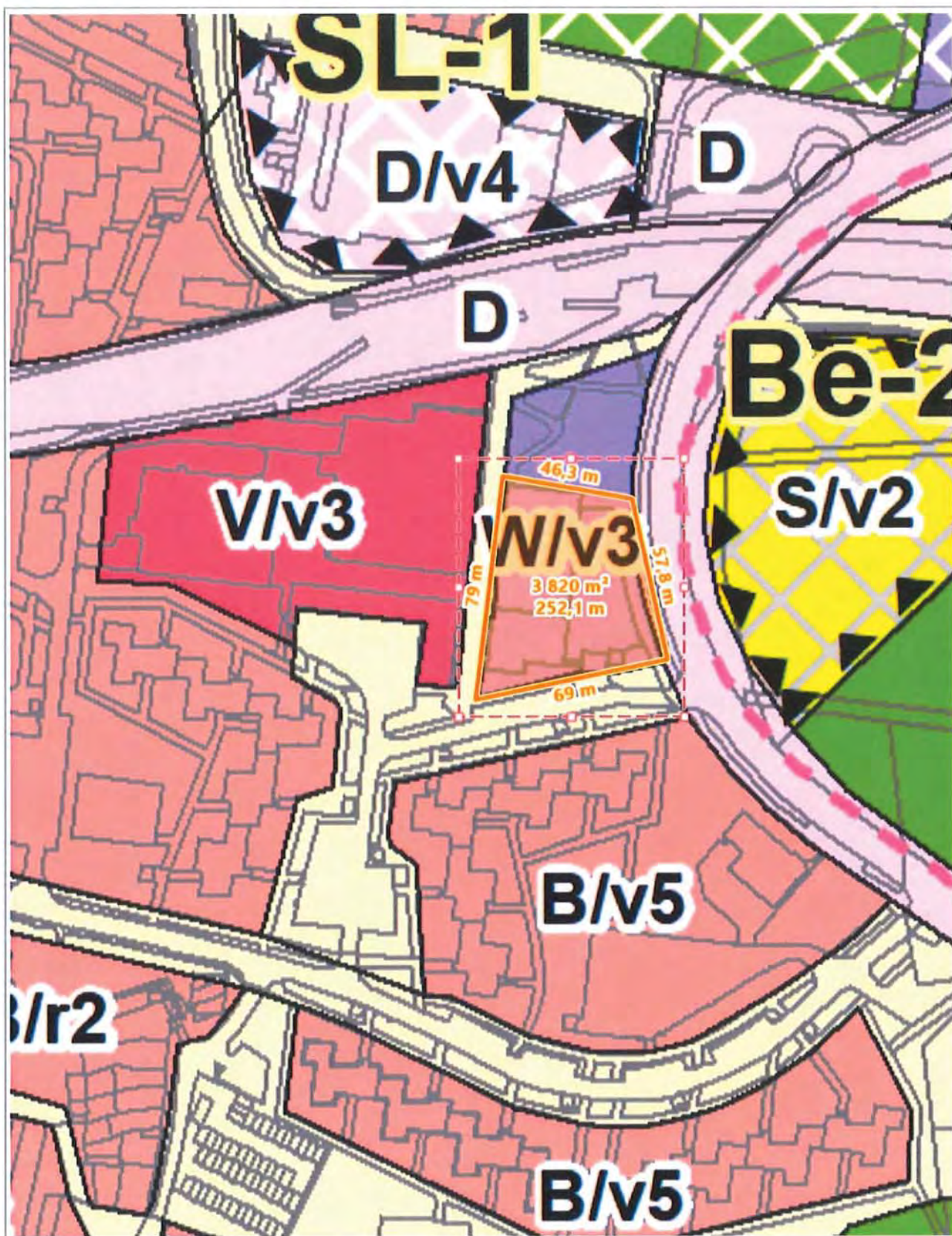
Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námítku proti stanovené funkční ploše VV/v3. Návrh je v rozporu se současným platným ÚPmB – funkční pl. SJ (JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU) a zároveň je v rozporu s plánovaným využitím dané lokality, tj. nástavby bytů na stávajícím objektu prodejny ALBERT (U Pošty 12, Brno) a dále výstavby bytů na uváděném pozemku p.č. 2458/1, viz příložená Architektonická studie z 4/2020.

Uváděné pozemky jsou součástí logického celku, areálu, vč. p.č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457, které jsou ve vlastnictví spol. QJU Czech, s.r.o., Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno (stejný vlastník jako u PROPERTY Lískovec, a.s., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá příložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující

Podpis: .....

V Brně dne 29.6. 2020

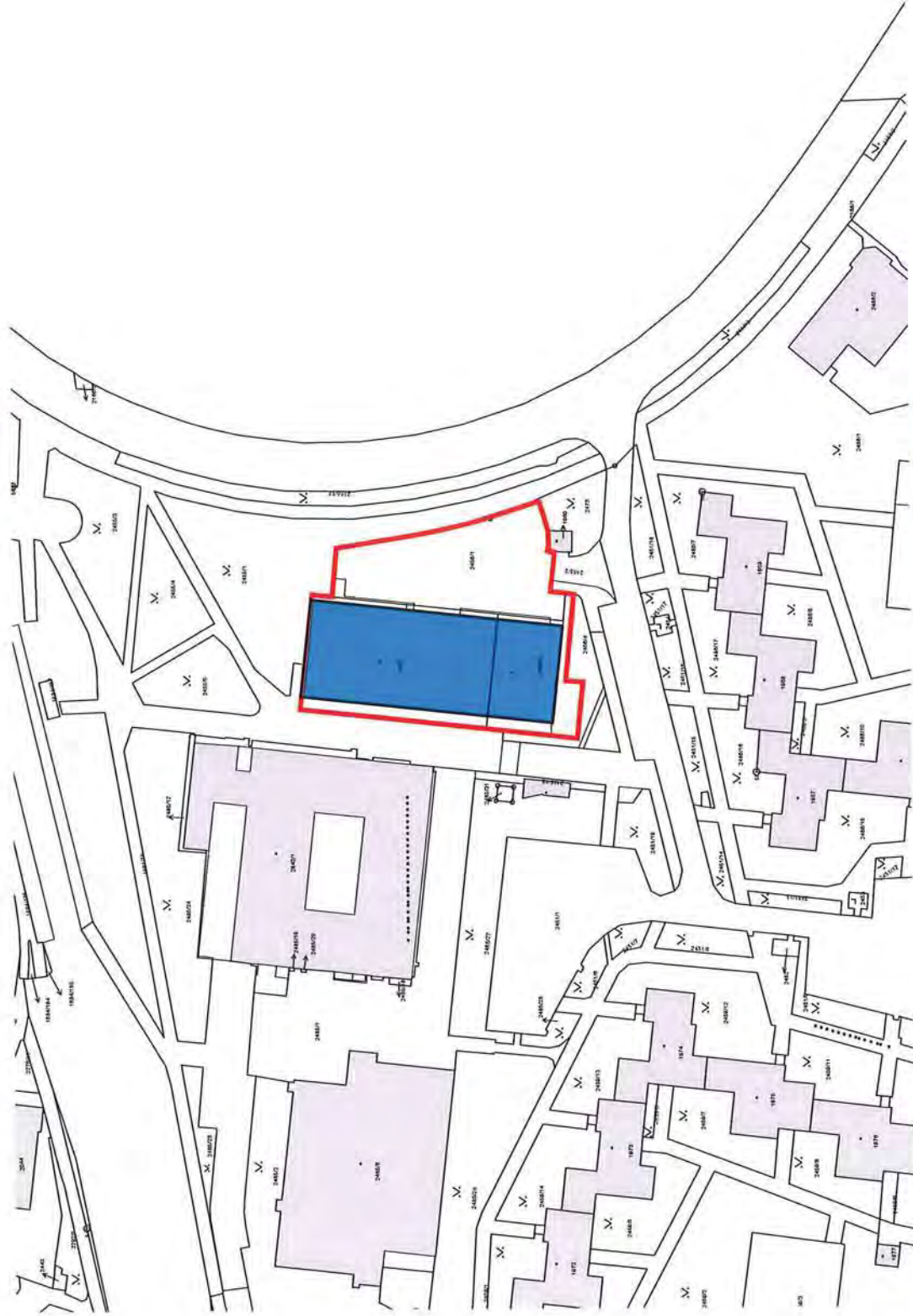


50 m

1 : 1 887

LEGENDA:

- REŠENÝ POZEMEK
- NAVROHOVANÁ NÁSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY



VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU = 2653 m<sup>2</sup>  
 PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m<sup>2</sup>

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609  
 Email: info@up-1.cz Web: www.up-1.cz

Investor: xxx

Tento výkres představuje schémata a řešení. Originál tohoto výkresu a řešení je k dispozici v kanceláři autora v Brně. Všechny změny a doplňky musí být schváleny a podepsány autorem. Všechny změny a doplňky musí být schváleny a podepsány autorem. Všechny změny a doplňky musí být schváleny a podepsány autorem.

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

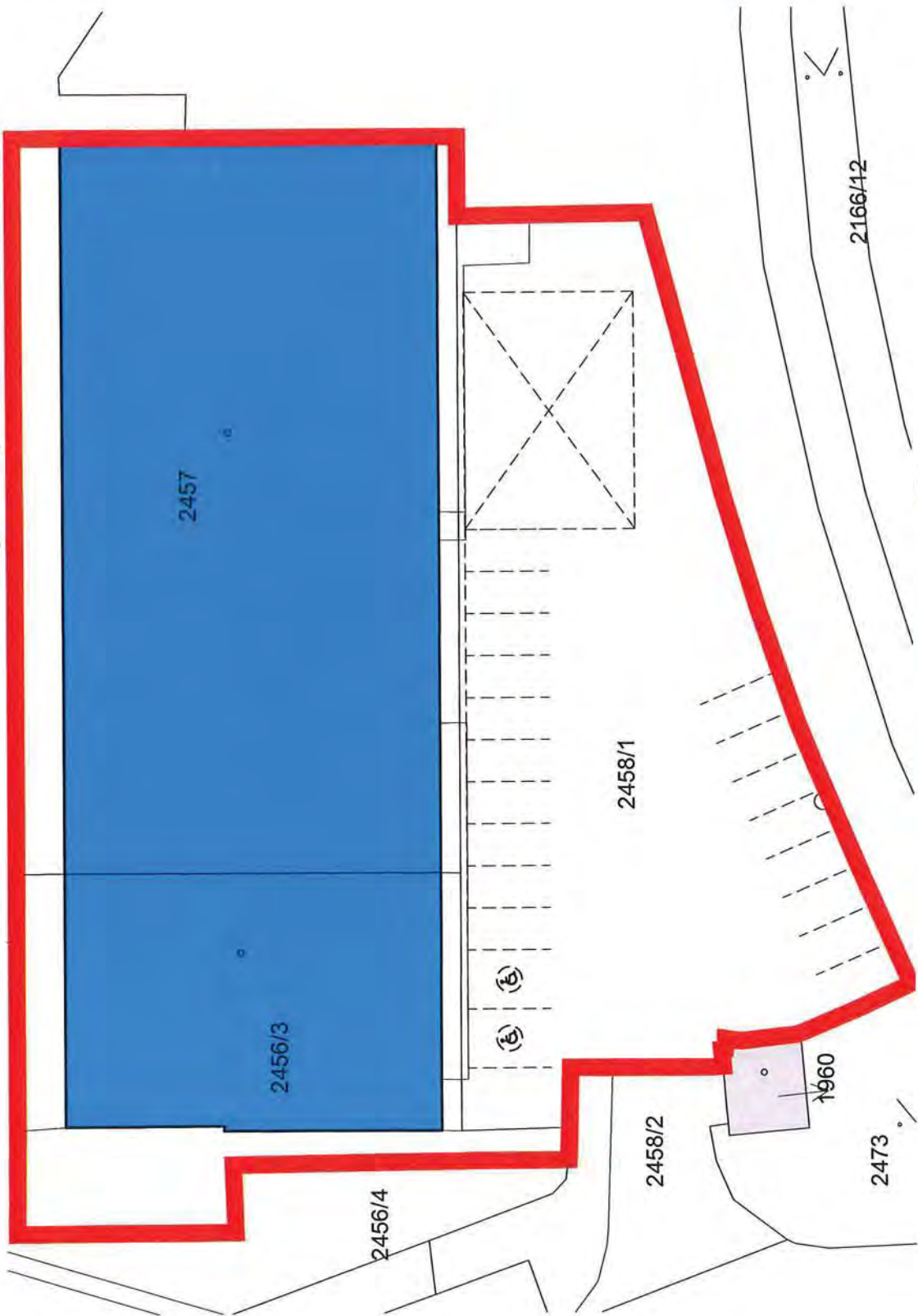
± 0,000 = xxx,xxx m.n.m.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
 U POŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

LEGENDA:  
 ŘEŠENÝ POZEMEK  
 NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA  
 TRAFOSTANICE



BILANCE  
 PLOCHA POZEMKU = 2653 m<sup>2</sup>  
 PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m<sup>2</sup>  
 PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:  
 INVALIDÉ 2x  
 ZAMĚŠTNANCI 4x  
 ZÁKAZNÍČI 14x



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
 NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
 U POŠTY 12

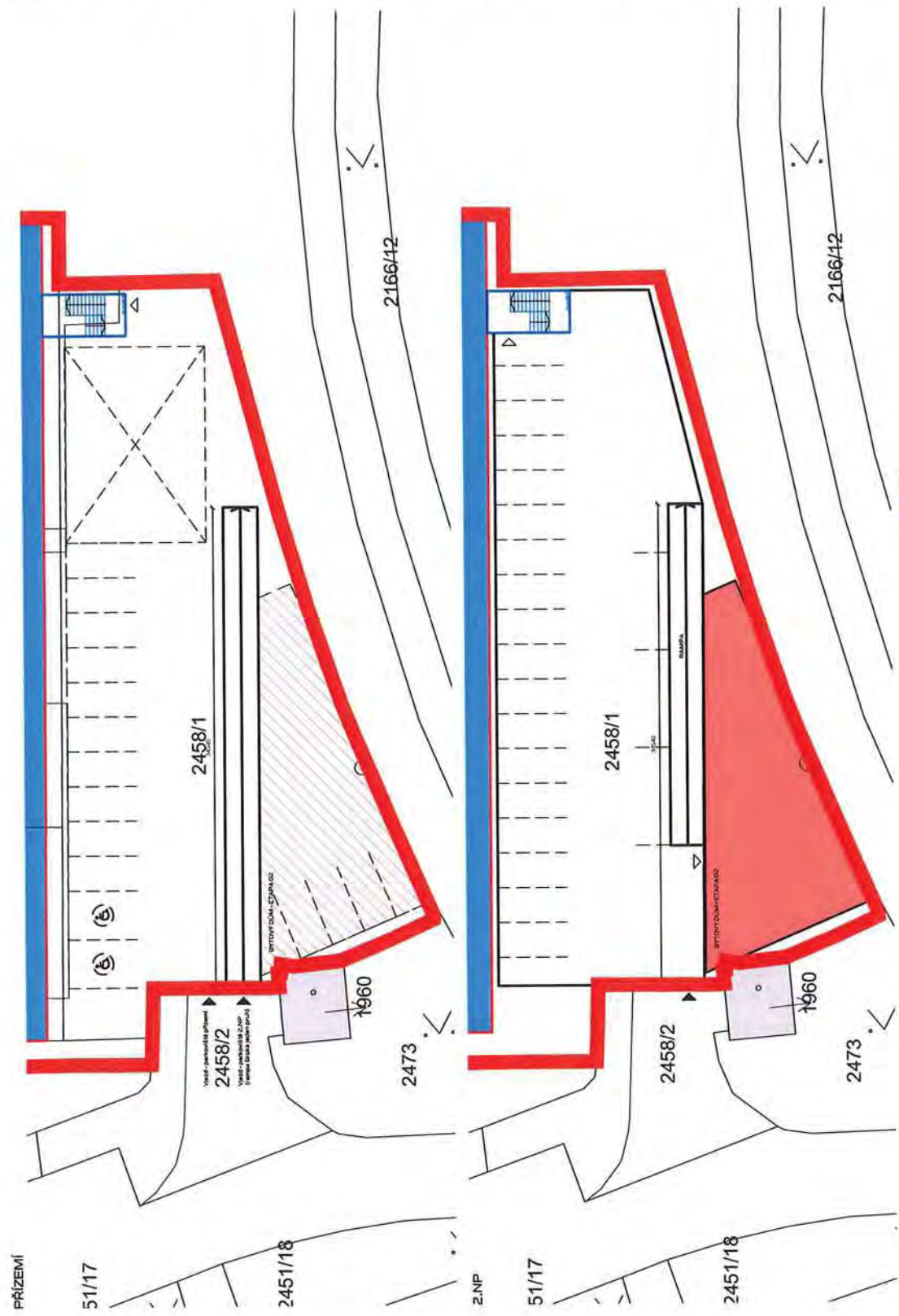
SITUACE MÍSTA STAVBY  
 1:250

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609 ± 0,000 = xxx.xxx m n. m.  
 Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Investor: xxx  
 Provozní a technická studie je vypracována v souladu s platnými předpisy. Celková výška výstavby a všech částí se odvíjí od aktuálního stavu terénu a stávajících inženýrských sítí. Všechny rozměry a výšky jsou zobrazeny v měřítku 1:250. Všechny rozměry a výšky jsou zobrazeny v měřítku 1:250. Všechny rozměry a výšky jsou zobrazeny v měřítku 1:250. Všechny rozměry a výšky jsou zobrazeny v měřítku 1:250.

UP

- LEGENDA:**
- ŘEŠENÝ POZEMEK
  - NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
  - TRAFOSTANICE
  - NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
  - BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02



**BILANCE**

- PLOCHA POZEMKU = 2653 m<sup>2</sup>
  - PLOCHA STÁV. OBJEKTU = 1330 m<sup>2</sup>
  - HORNÍ PARKOVISTĚ CELEK = 700 m<sup>2</sup>
  - ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM = 190 m<sup>2</sup>
- PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:**
- INVALIDÉ 2x
  - ZAMĚSTNANCI 4x
  - ZÁKAZNÍCI 14x
- PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:**
- INVALIDÉ 2x
  - ZAMĚSTNANCI 4x
  - ZÁKAZNÍCI 18x
  - PRO BYTY (etapa 01) 12x

**POZNÁMKA**

- U hromadných garáží (< 20 stánů) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m<sup>2</sup> prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m<sup>2</sup> = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navýšnout 15%



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx.xxx m.n.m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

**NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
U POŠTY 12**

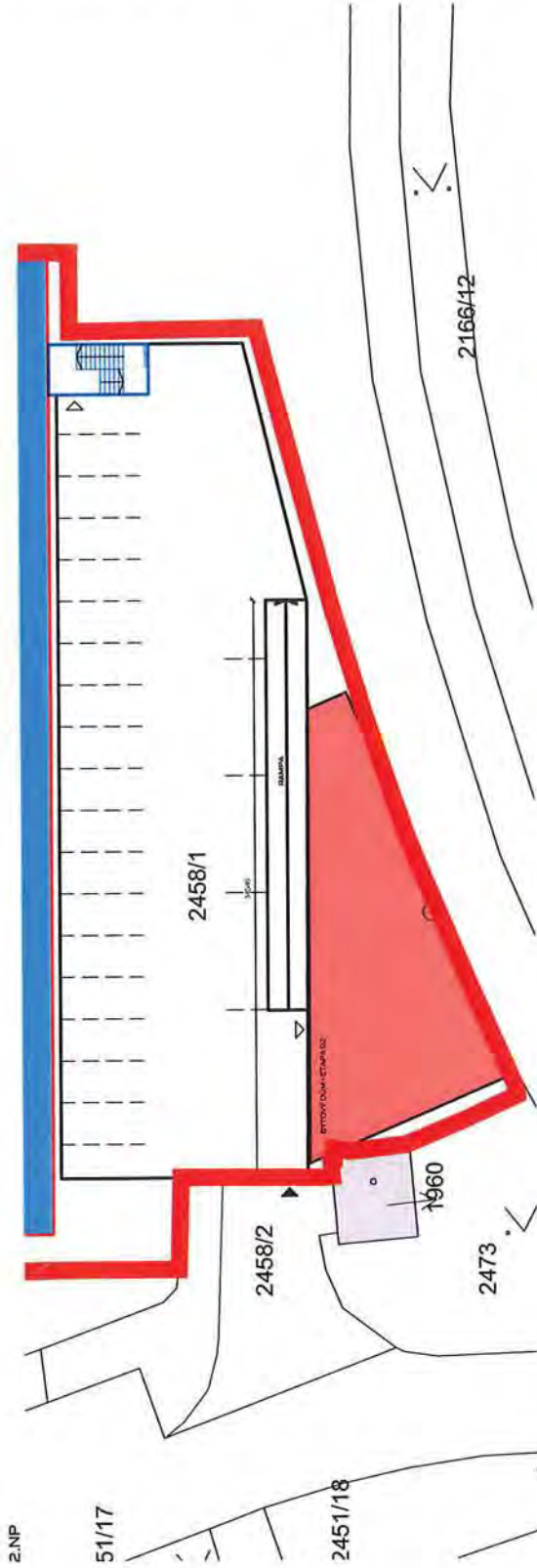
**ŘEŠENÍ PARKOVISTĚ  
1:300**

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up1.cz Web: www.up1.cz

Investor: xxx

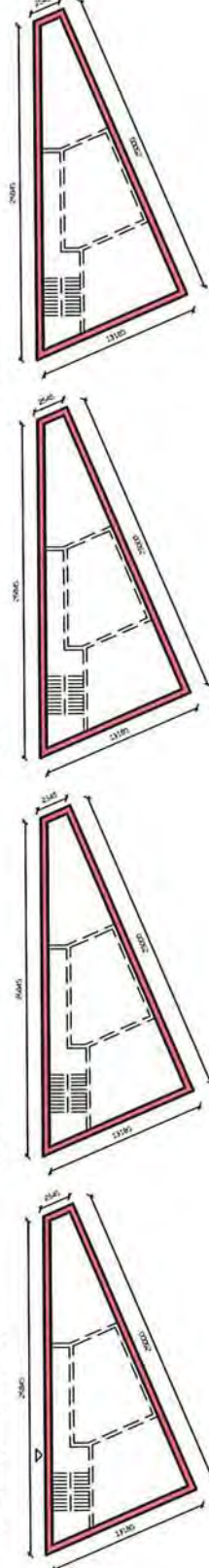
Tento výkres používá schvářenou výkresovou šifru dle zákona č. 131/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a všech jeho částí je chráněn právně. Každé neoprávněné zkopírování, šíření nebo jiná užití tohoto výkresu bez písemného souhlasu Návrhového ústavu UNIPROJEKT v.o.s. jsou přísně zakázána. Všechny rozměry a údaje jsou v souladu s platnými normami a předpisy. Úprava: xxx



SCHEMATICKÝ ŘEZ RAMPOU



BYTOVÝ DŮM (možné řešení) 1:400  
2.NP - vchod z navržené rampy



**LEGENDA:**

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

**BILANCE**

PLOCHA POZEMKU = 2653 m<sup>2</sup>  
 PLOCHA STAV. OBJEKTU = 1330 m<sup>2</sup>  
 HORNÍ PARKOVISTĚ CELEK = 700 m<sup>2</sup>

**PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:**

INVALIDÉ 2x  
 ZAMĚŠTNANCI 4x  
 ZÁKAZNÍCI 14x

**PARKOVÁNÍ NAVRHOVANÉ:**

INVALIDÉ 2x  
 ZAMĚŠTNANCI 4x  
 ZÁKAZNÍCI 18x  
 PRO BYTY (etapa 01) 12x

**ETAPA 02 - BYTOVÝ DŮM**

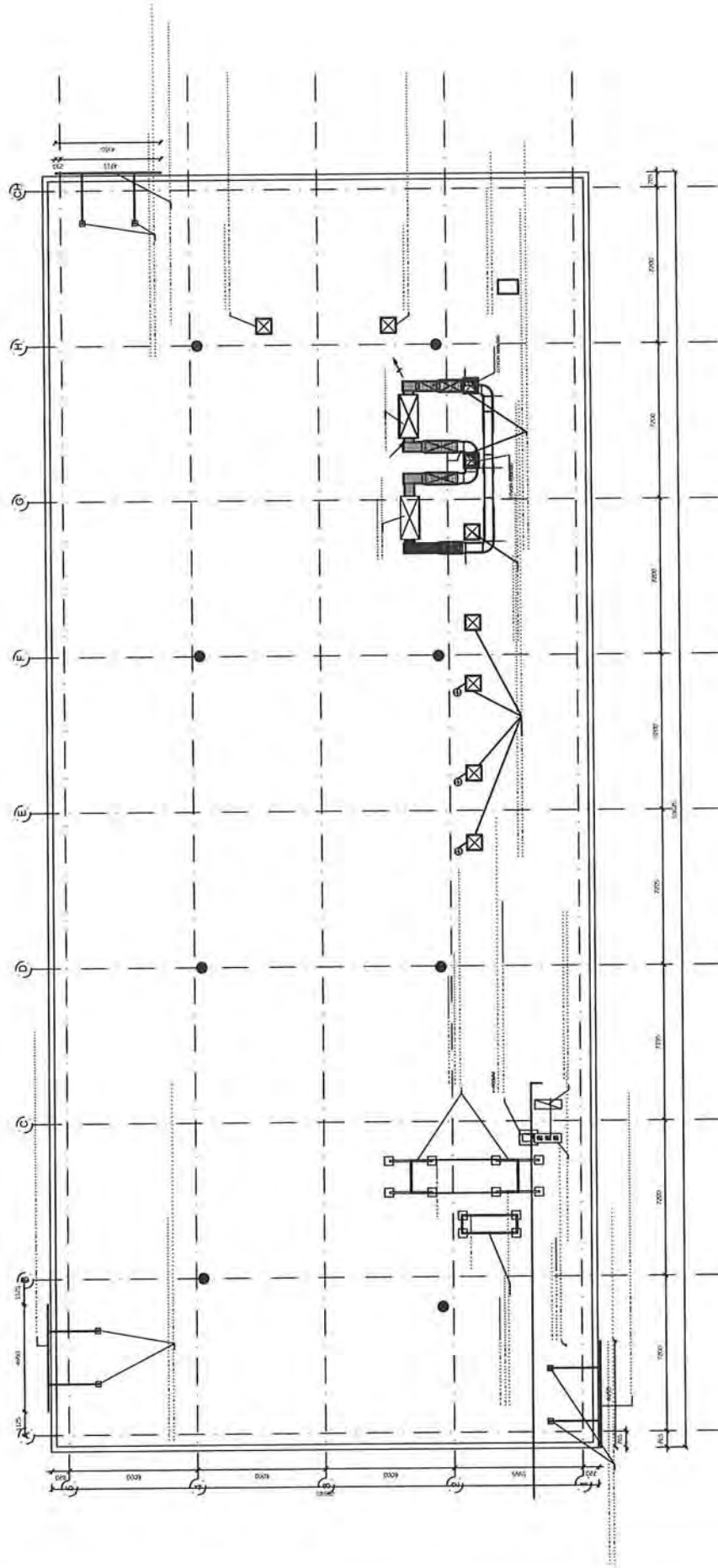
NAVŘZENÝ 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ  
 (nezačítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM SNP

ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM = 190 m<sup>2</sup>  
 PODLAHOVÁ PLOCHA NP = 160 m<sup>2</sup>  
 PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM = 640 m<sup>2</sup>  
 PLOCHA BYTŮ cca = 450 m<sup>2</sup>  
 OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet) = 2500 m<sup>3</sup>  
 3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

**POZNÁMKA**

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m<sup>2</sup> prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m<sup>2</sup> = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabrazení zamrzání vozovky možno navrhnout 15%.
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
- Jako podjezdová výška potřebuje zásobování obchodu? 4,3 m





**POZNÁMKY**

- Provéřít stávající prostory střechou
  - Provéřít zrušení komínových těles
  - Provéřít přesunutí vzt na střechu nové výstavby
- Zjištěné informace mohou pozměnit rozložení a velikost jednotlivých bytů a také jejich dispozice!

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz

Investor: xxx

\*Tovaryšská právní schůze dne 22.12.2020 sč. 121/2020 Sb. (usnesení zasedání). Digitální podpis vyřizuje systém IČO a není součástí právní schůze. Všechny právní úkony, které jsou součástí této schůze, jsou prováděny elektronicky a jsou závazné. Všechny právní úkony, které jsou součástí této schůze, jsou prováděny elektronicky a jsou závazné. Všechny právní úkony, které jsou součástí této schůze, jsou prováděny elektronicky a jsou závazné.



**MASTAVBA SUPERMARKETU  
U PŮSTVY 12**

**STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY  
1:200**

**LEGENDA:**

HMOTA NÁSTAVBY

NOVÉ SCHODIŠTĚ

BYTY 1+kk

BYTY 2+kk

KOLÁRNA, TECH. M...



**PLOŠNÉ BILANCE**

PLOCHA SUPERMARKETU = 1470 m<sup>2</sup>  
 NAVR. ZASTAVENÁ PLOCHA = 1240 m<sup>2</sup>  
 SPOLEČNÉ KOMUNIKACE = 140 m<sup>2</sup>  
 OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY = 5330 m<sup>3</sup>

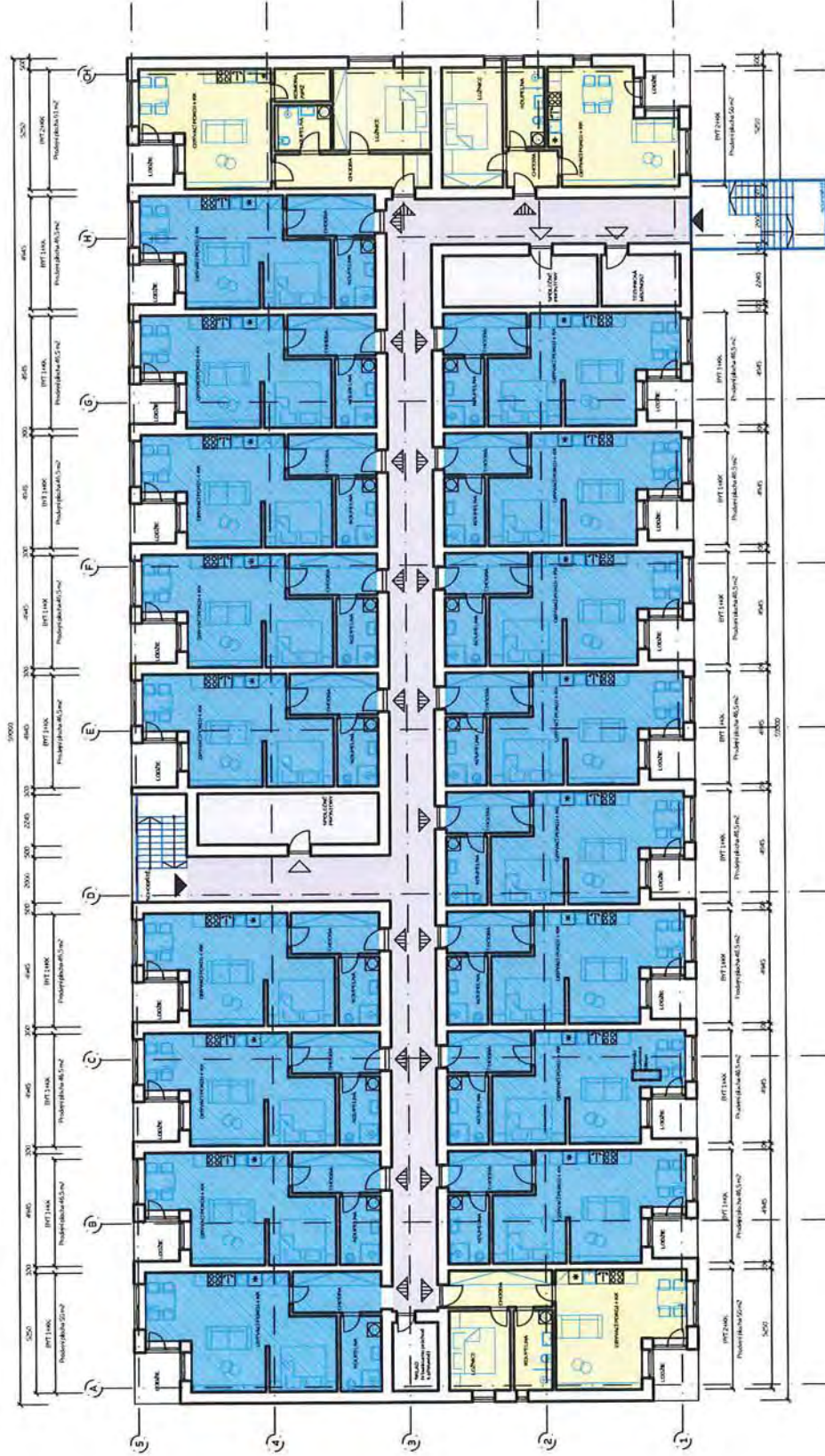
**ČSN parkovací stání:**

Byt o jedné obytné místnosti = 0,5 park. míst./byt  
 Byt do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy = 1 park. míst./byt  
 Byt nad 100 m<sup>2</sup> celkové plochy = 2 park. míst./byt

Výpočet:

17 x 1kk = 9 parkovací stání  
 3 x byt do 100 m<sup>2</sup> = 3 parkovací stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty



**NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
 U POŠTY 12**

**PŮDORYS NÁSTAVBY**

1:200

UNIVERS PROJEKT V.O.S. Pechova 1595/S, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-l.cz Web: www.up-l.cz

Investor: xxx

Tento výkres představuje schéma a není závazný. Doplňující informace získáte u autora projektu. Všechny rozměry a údaje jsou v souladu s požadavky a podmínkami zadání. Autorem tohoto výkresu je Ing. arch. Petr Štěpánek, autorizovaný architekt. Všechny rozměry a údaje jsou v souladu s požadavky a podmínkami zadání.

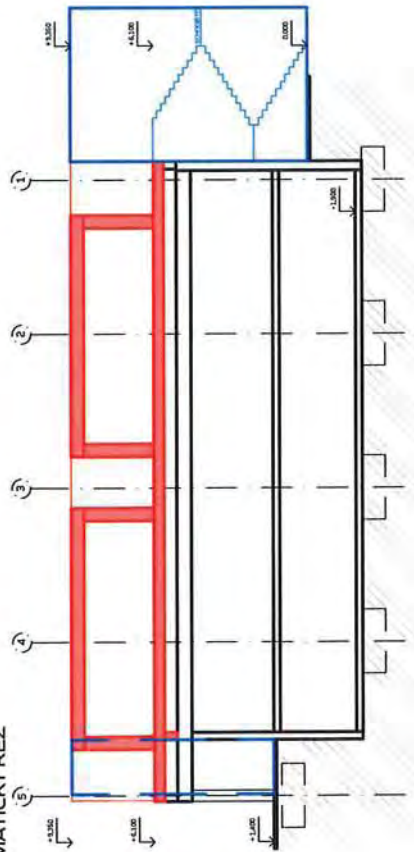
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

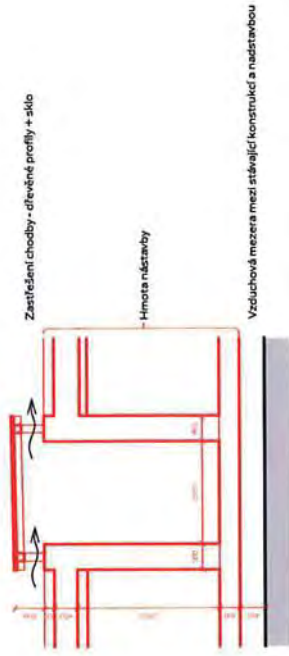
± 0.000 = xxx.xxx m.n.m.



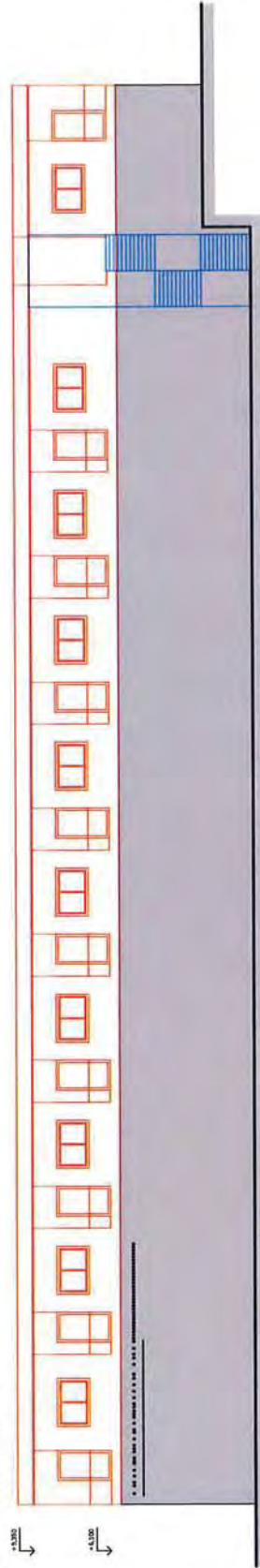
**SCHEMATICKÝ ŘEZ**



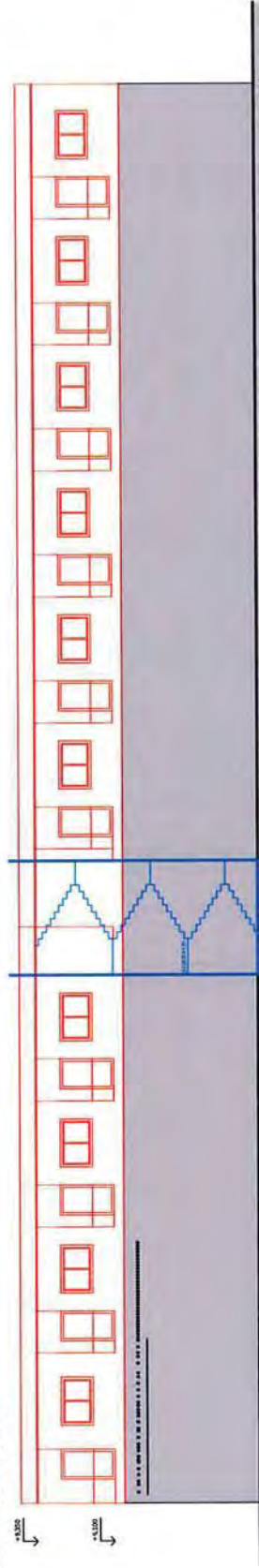
**DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY**  
1:100



**VÝCHODNÍ POHLED**



**ZÁPADNÍ POHLED**



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz

Investor: xxx

Tento výkres obsahuje výkresy dle zákona č. 131/2000 Sb. (autorský zákon). Ochrana tohoto výkresu a všech jeho částí je chráněna. Každé zkopírování, šíření nebo jakýmkoli způsobem zveřejnění, zejména elektronickým, bez písemného souhlasu autora výkresu je přísně zakázáno. Všechny práva vyhrazena.

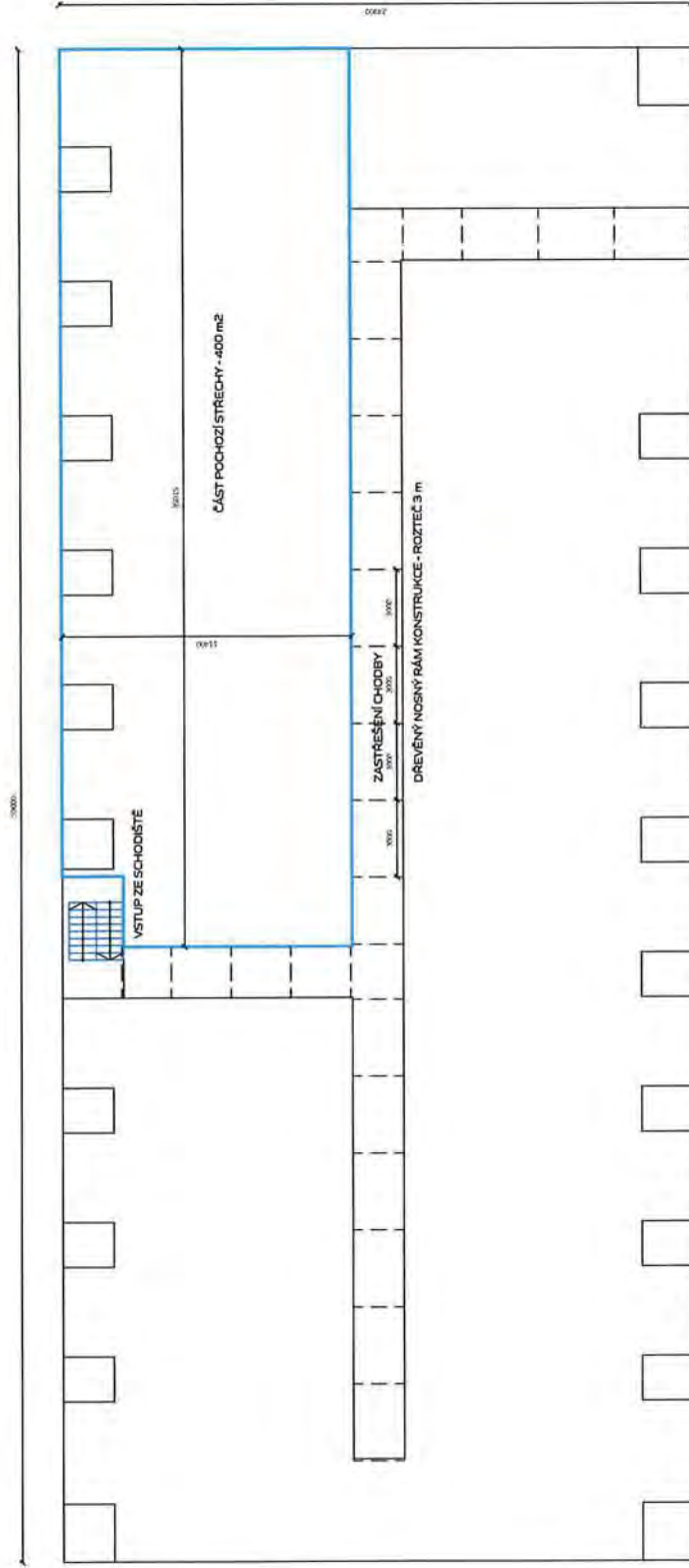
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

± 0,000 = xxx,xxx m.n.m.

**NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
U POŠTY 12**  
SCHEMA NÁSTAVBY A ŘEZ  
1:200

LEGENDA:  
POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNÉ BILANCE  
POCHOZÍ ČÁST STŘECHY  
= 400 m<sup>2</sup>

UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724609  
Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz

Investor: xxx

Tento výkres představuje schéma a není závazný. Pokud je třeba výkres a další části (a jeho součástí) jsou majetkem UNIVERZ PROJEKT v.o.s. Výkres nemůže být voprávněným způsobem, pro nějž je požadováno souhlasem autorizovaného inženýra, stavebního inženýra nebo autorizovaného projektanta.



NÁSTAVBA SUPERMARKETU  
U POŠTY 12

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY  
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

± 0,000 = xxx,xxx m.n.m.

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl B, vložka 7685

**Datum vzniku a zápisu:**

15. února 2017

**Spisová značka:**

B 7685 vedená u Krajského soudu v Brně

**Obchodní firma:**

PROPERTY Lískovec, a.s.

**Sídlo:**

Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

**Identifikační číslo:**

058 12 607

**Právní forma:**

Akčiová společnost

**Předmět podnikání:**

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Předmět činnosti:**

správa vlastního majetku

**Statutární orgán - představenstvo:****člen představenstva:**

Ing. RADOVAN HLAVINKA, [REDACTED]

**Počet členů:**

1

**Způsob jednání:**

Za společnost jedná člen představenstva samostatně.

**Dozorčí rada:****člen dozorčí rady:**

Ing. RADIM KADLČEK, [REDACTED]

**Počet členů:**

1

**Jediný akcionář:**

GAUTE Corp., a.s., IČ: 253 15 706

Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

**Akcie:**

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

**Základní kapitál:**

2 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu** (<http://www.justice.cz>).

Dne: 29.6.2020 07:44

Údaje platné ke dni 29.6.2020 04:37

## **MMB/0301668/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2458/1, k.ú. Starý Lískovec je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše. Plocha komerční vybavenosti je s ohledem na dobrou dopravní dostupnost vymezena vhodně. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy komerční vybavenosti umožňují taktéž bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše, a dále mj. ubytování, nerušící výrobu, občanskou vybavenost, služby apod., vymezení plochy smíšené obytné, jak požaduje podatel, není důvodné. K rozporu návrhu ÚPmB se stávajícím ÚPmB lze uvést pouze toliko, že současný návrh vymezuje v předmětné ploše plochy SJ, ve kterých je možné využití obdobné, jak uvádí návrh ÚPmB, a to včetně obdobné regulace bytových domů. Proto nelze spatřovat mezi stávajícím ÚPmB a návrhem rozpor. Pro úplnost lze uvést, že na základě připomínky příslušné městské části a po projednání s určeným zastupitelem byla změněna výšková úroveň zástavby příslušné plochy z hodnoty 3 na hodnotu 2.*

6976

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný územní plán pro veřejné  
projednávání

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno- Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-4

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301669/2020

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:



mmb1es7739b5a1

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**1** Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a  
vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomoci vybudovaných 163 garáží.

**2** NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a  
lesoparku.Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této  
lokalitě.

ÚMČ Brno-Bohunice

Doručeno: 24.06.2020

BBOH/04412/20

listy: 5 přílohy:

druh:



bc08es7735a97e

V Brně..... dne 23.6.2020....

Podpis:

## **MMB/0301669/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude 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 zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

7063

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dobro dne: 29.06.2020

NÁMITKA

Č.j. MMB: 03016/20

NÁZEV PROJEDNÁVÁNÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

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

Katastrální území : Obřany [612553], parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice - Obřany

Katastrální území

Obřany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ

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

Tento záměr počítá s likvidací více garáží v horní části ulice Cihelní, které patří obyvatelům ulice Fryčajova a okolí. Likvidace garáží bez možnosti náhrady výrazně zhorší již nyní velmi špatnou možnost parkování na ulici Fryčajově i v sídlišti Obřany. Zaústění a vyústění plánované komunikace uprostřed ulice Fryčajova se jeví jako mimořádně nešťastné – zvýšení dopravního ruchu mezi sídlištěm Obřany, parkem a zbytkem MČ přinese zvýšené riziko pro obyvatele. Jako majitel garáže č.p. 453, k.ú. Obřany zásadně nesouhlasím s navrhovanou ÚPmB.

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice-Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s

velikou nevolí obyvatel obou MČ. Do ZPZ ÚpmB nebyla zavedena. Musím dále podotknout, že od té doby nevznikly žádné nové okolnosti, které by měnily podmínky, trasování i plánovaný rozsah urbanizace navázaného území na tuto komunikaci; tedy důvody zamítnutí zůstávají ve své podstatě nezměněny i při současné situaci.

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obkličeni 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 touto 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 citují: „...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 postojí, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního

plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- z výše uvedených důvodů je návrh komunikace Ob/1 Obřany-Lesná v rozporu s úkoly územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., kde:

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

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

Ob-4 Výpustky

**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 nepřijatelná. Plocha je obslužitelná pouze jedinou navrhovanou páteří komunikací s velmi problematickým trasováním, které narazilo na výrazný odpor obou dotčených MČ – tj. Maloměřice – Obřany a Lesná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochu zastavět.

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

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

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

- 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 zavadává důvod k postojí, 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 společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

v *Brně* dne *27.6.2020* Pod

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301672/2020**

### **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.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.*

6975

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný územní plán pro veřejné  
projednávání

## Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Došlo dne: 30-06-2020

Datum narození/  
Identifikační číslo

Č.j. MMB:

Trvalé bydliště/  
sídlo

Příl:

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

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

Katastrální území Bohunice, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno- Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-4

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0301674/2020

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:

přílohy:

 ano ne

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ



nmb1es7739b5a6

1 Požaduji zachovat stávající územní plán, ponechat postavené jednopatrové garáže o pěti budovách a  
vzrostlý lesopark.

NESOUHLASÍM s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

2 NESOUHLASÍM s plánovaným vybudováním nové bytové zástavby v místě stávajících garáží a  
lesoparku.Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této  
lokalitě.

ÚMČ Brno-Bohunice

Doručeno: 24.06.2020

BBOH/04412/20

listy:5

přílohy:

druh:



bc08es7735a97e

V Brně..... dne 23.6.2020....

Podpis [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301674/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude 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 zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

Došlo dne 29 -06- 2020

C. J. MMB: 0301676

## PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území ..... parc č. ....

## Upřesnění obsahu připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice - Obřany

Katastrální území

Obřany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ob/1 Propojení Obřany – Lesná, Ob-1 Kamčatka , Ob-4 Výpustky

## Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

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

## Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

## Ob-1 Kamčatka

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

## Ob-4 Výpustky

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

v Brně dne 27.6.20

Podpis

V Brně dne 26.6.2020

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

## 1. Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice–Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velkou 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 (!) komunikací 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 Cihelná zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obkličeni 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 touto 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, supermarket, 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 ponесou 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 citují: „...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 zavádá 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 považují zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.**

2

## 2. Ob-1 Kamčátka

2

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčátka do nového ÚpmB v navrhované podobě

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 roztržitost
- 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 zavádá k postojí, 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 Kamčátka v navrhované podobě.

3

## 3. Ob-4 Výпустky

3

Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výпустky do nového ÚpmB v navrhované podobě

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 velmi 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 roztržitost
- 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.

## **MMB/0301676/2020**

### **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.*

7062

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo dne: 29.06.2020  
Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **Návrh ÚpmB**

#### Identifikační údaje podatele

##### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsme spouvlastníci pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou.

Katastrální území Jundrov., parc

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Žádáme o změnu funkčního využití na pozemcích p.č. [redacted] v k.ú. Jundrov z bydlení rezidenční nízkopodlažní Br2 na původní funkci, která by odpovídala funkci S (smíšená plocha jádrová), ve které je pozemek umístěn dle platného ÚPmB.

Naším záměrem je výstavba ubytování. V r. 2019 byla vypracována dokumentace pro územní řízení, objekt svojí funkcí odpovídá regulativům pro plochy S.

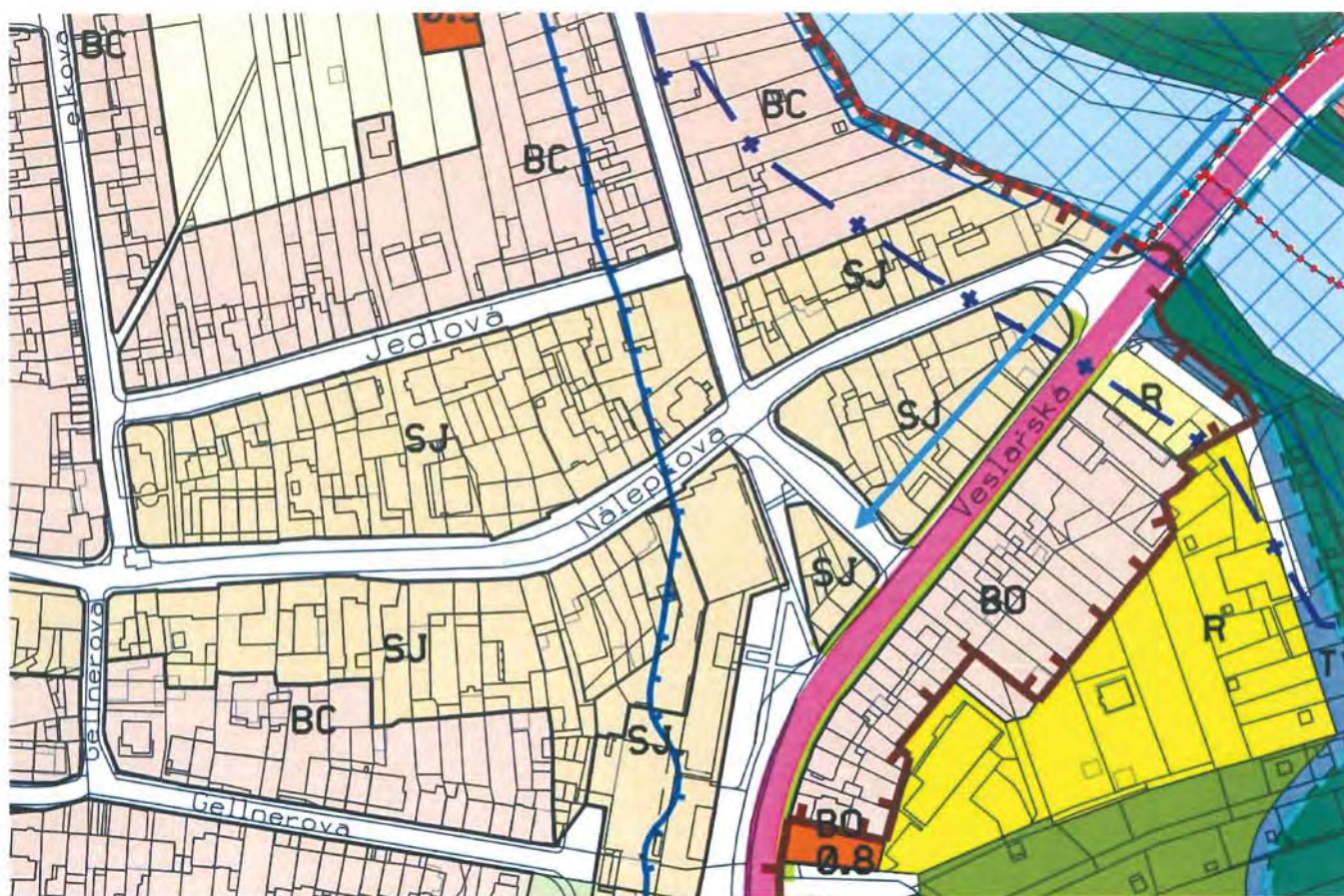
Navržené umístění objektu respektuje hranici vymezení ploch dle platného ÚPmB.

Dané území je historicky stabilizované a nachází se na něm nejen rodinné domy, ale taktéž kanceláře, restaurace, hudební škola. Nehledě na to, že ve stabilizovaném území se mění jen takto plocha a ostatním plochám zůstává jejich charakter.

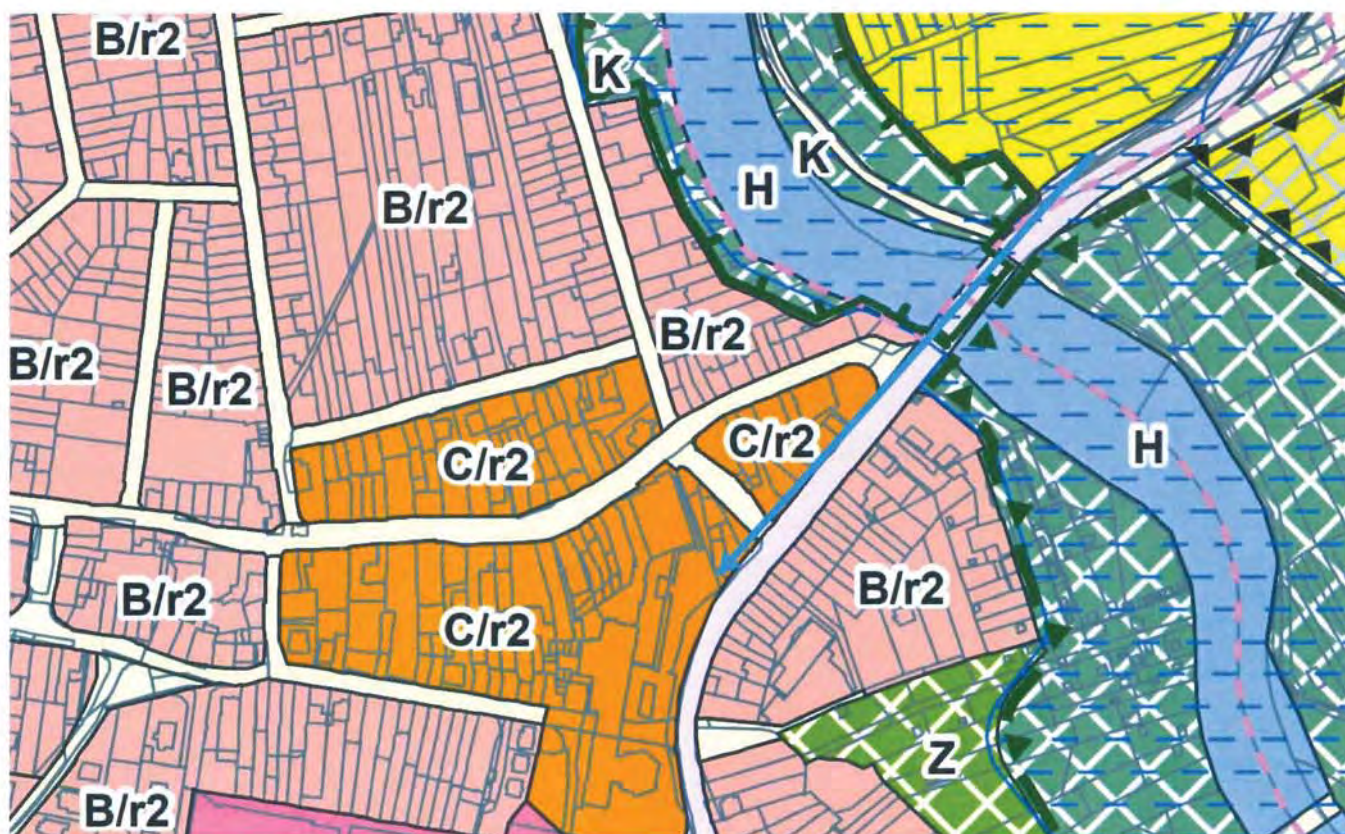
V Brně dne 25.6.2020

Podpis: [redacted]

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN, PLOCHA SJ



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, PLOCHA Br2



## **MMB/0301681/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Vymezení stabilizované plochy B v místě pozemků parc. č. 821, 822 a 823 k. ú. Jundrov při ulici Nálepkova v Návrhu nového ÚP vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP, kde bylo takto vymezeno stabilizované území invariantně. Oproti platnému ÚPmB a stabilizované ploše smíšené (SJ) dochází k vymezení stabilizované plochy bydlení (B).*

*Smíšené obytné plochy C jsou v novém ÚP vymezeny v oblasti jádra Jundrova tam, kde je výraznější zastoupení občanské vybavenosti. Původní SJ plocha je převedena do plochy B např. také v další části ulice Nálepkova, západně od ulice Gellnerova*

*V novém ÚP jsou - oproti výčtovému způsobu regulace využití ploch v platném ÚPmB- jinak nastaveny podmínky využití v ploše B. Podstatné pro připravovaný záměr využití (ubytování) je, že občanská vybavenost (ubytování náleží mezi komerční občanskou vybavenost) je možná v rámci přípustného využití plochy B, není omezeno kapacitou. Sledováno bude zachování charakteru území, které vyplývá z prostorové specifikace stávající zástavby v ploše tj. "r2". Vymezení plochy smíšené obytné C není nezbytné. Vyhověno je tak částečně.*

7061

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚpmB

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB:

0301686

Přil.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastním pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Jundrov., par

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Žádáme o změnu funkčního využití na pozemcích p.č. [redacted] y k.ú. Jundrov z bydlení rezidenční nízkopodlažní Br2 na původní funkci, která by odpovídala funkci S (smíšená plocha jádrová), ve které je pozemek umístěn dle platného ÚPmB.

Naším záměrem je výstavba ubytování. V r. 2019 byla vypracována dokumentace pro územní řízení, objekt svojí funkcí odpovídá regulativům pro plochy S.

Navržené umístění objektu respektuje hranici vymezení ploch dle platného ÚPmB.

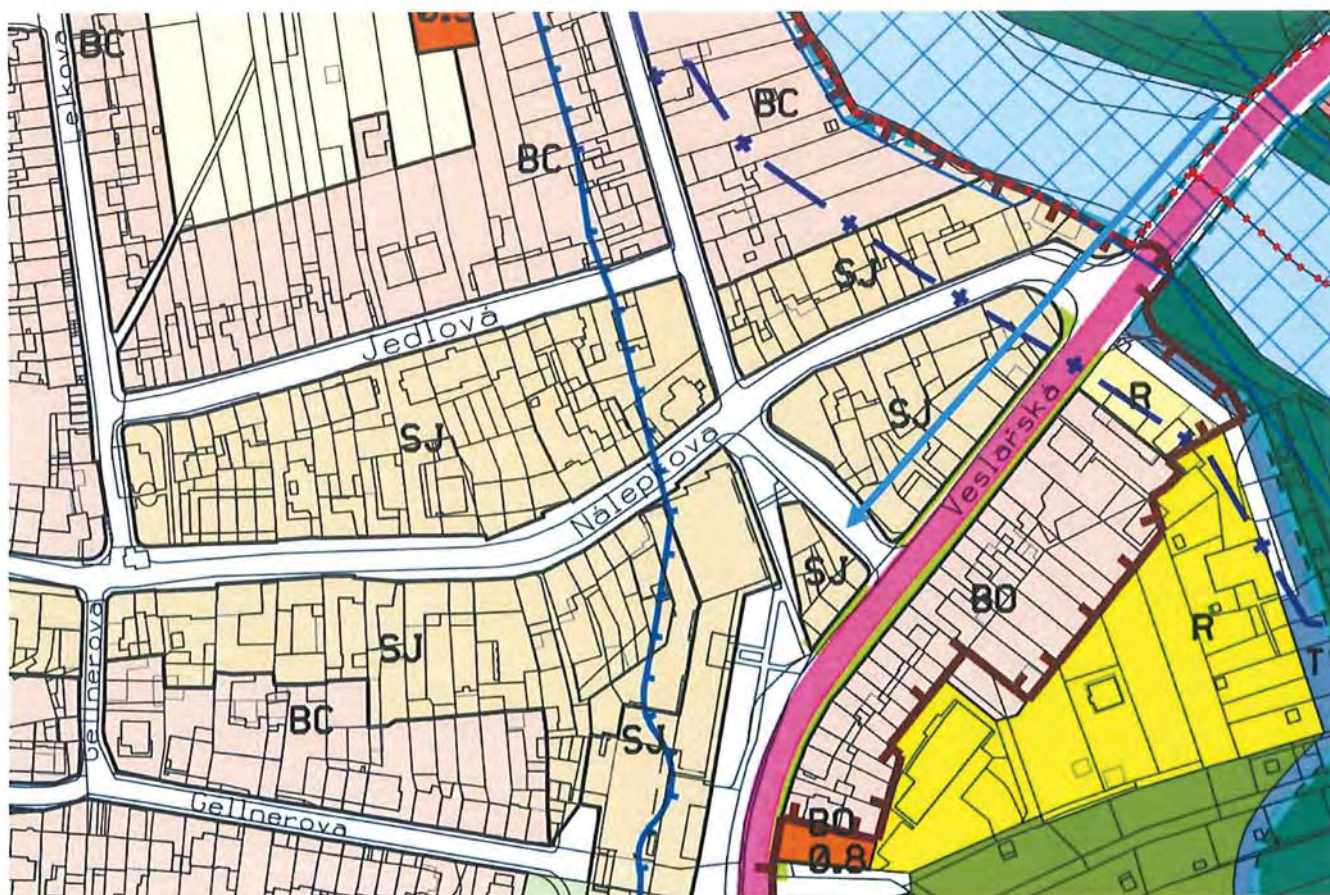
Dané území je historicky stabilizované a nachází se na něm nejen rodinné domy, ale taktéž kanceláře, restaurace, hudební škola. Nehledě na to, že ve stabilizovaném území se mění jen takto plocha a ostatním plochám zůstává jejich charakter.

V Brně dne 25.6.2020

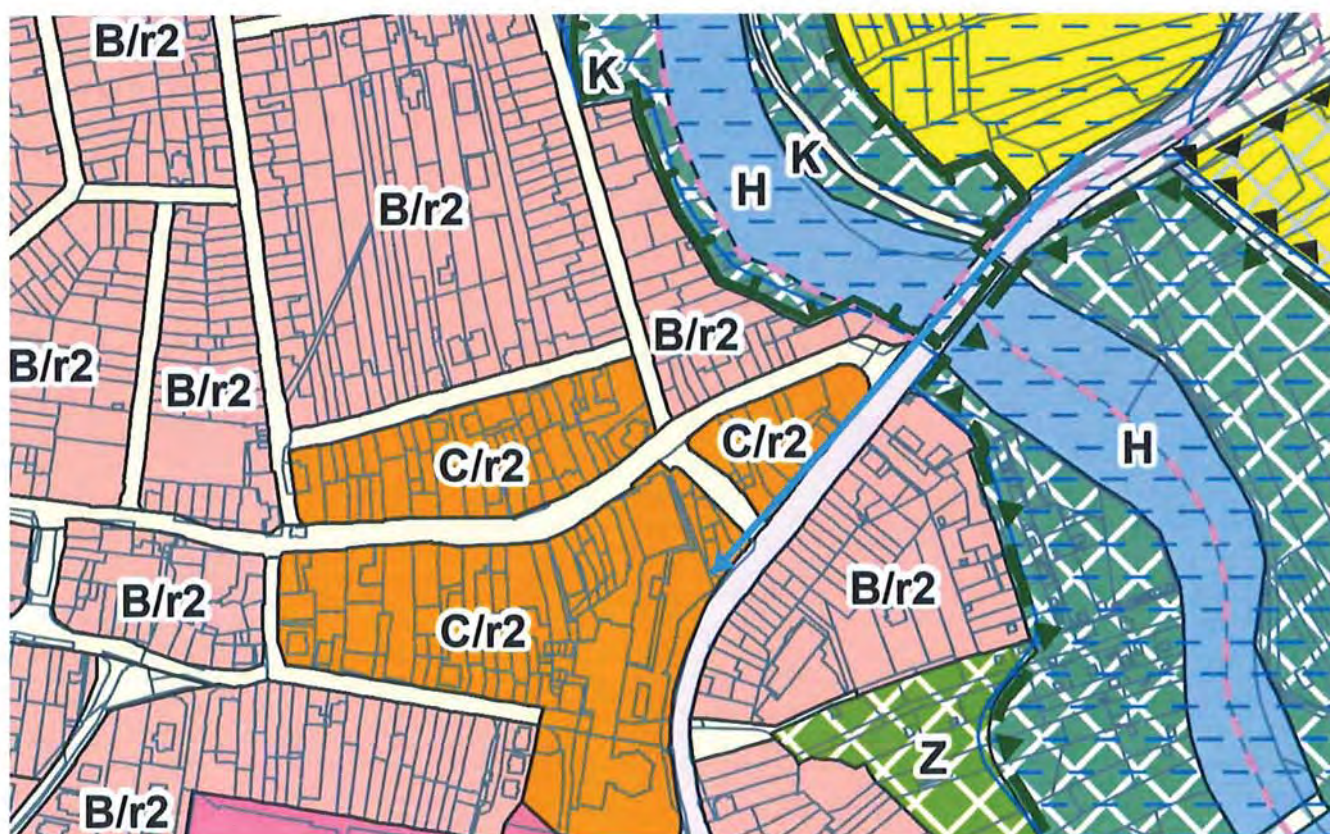
Pod

\*nehodící se škrtněte2020

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN, PLOCHA SJ



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, PLOCHA Br2





## **MMB/0301686/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

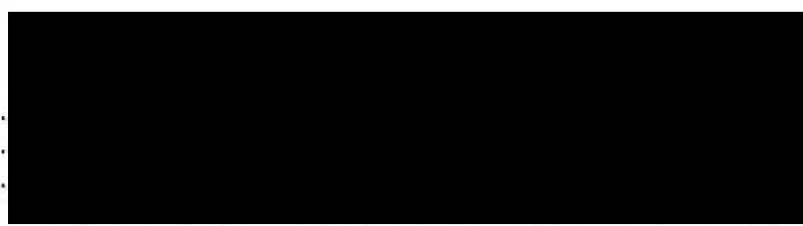
*Vymezení stabilizované plochy B v místě pozemků parc. č. 821, 822 a 823 k. ú. Jundrov při ulici Nálepkova v Návrhu nového ÚP vyplývá z projednaného Konceptu nového ÚP, kde bylo takto vymezeno stabilizované území invariantně. Oproti platnému ÚPmB a stabilizované ploše smíšené (SJ) dochází k vymezení stabilizované plochy bydlení (B).*

*Smíšené obytné plochy C jsou v novém ÚP vymezeny v oblasti jádra Jundrova tam, kde je výraznější zastoupení občanské vybavenosti. Původní SJ plocha je převedena do plochy B např. také v další části ulice Nálepkova, západně od ulice Gellnerova*

*V novém ÚP jsou - oproti výčtovému způsobu regulace využití ploch v platném ÚPmB- jinak nastaveny podmínky využití v ploše B. Podstatné pro připravovaný záměr využití (ubytování) je, že občanská vybavenost (ubytování náleží mezi komerční občanskou vybavenost) je možná v rámci přípustného využití plochy B, není omezeno kapacitou. Sledováno bude zachování charakteru území, které vyplývá z prostorové specifikace stávající zástavby v ploše tj. "r2". Vymezení plochy smíšené obytné C není nezbytné. Vyhověno je tak částečně.*

7112

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



**Podatel:** Jméno a příjmení: ...  
Datum narození: ...  
Trvale bytem: ...

Jsem – nejsem\* spolu/vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo, číslo bytové jednotky):  
Parcel/y č. ... městě Brně v k. ú.  
Medlánky [6] .....  
který se nachází v k. ú. Medlánky.

(\* nehodící se škrtněte)

## Námítka – Připomínka\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Město Brno, územní část Brno - Medlánky	
Došlo dne:	24-06-2020
Čj.:	0301/687/
K vyřízení:	

### Námítka/Připomínka\* č. 1:-

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

- 1 - 4 Nesouhlasím s novou komunikací Medlánky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- 1 - 4 Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- 1 - 4 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.
- 1 - 4 Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

- **Odůvodnění**

- Povoláním 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 hluk 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. Povoláním další zástavby a silniční propojkou Medlánky-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují 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 pojedje 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 snížily 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/m<sup>3</sup>) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňují velkým zábořem 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 městské 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 Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

#### **Námítka/Připomínka\* č. 2:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

**5**

- Požadují 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/Nadačnické a Purkyňovu dojde k nevratnému poškození charakteru Medlánky ve všech směrech, nejen z hlediska ochrany přírody a rekreační funkce Medlánky, 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/Nadačnické 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.

**Námítka/Připomínka\* č. 3:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

**Obsah**

6

- Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požadují vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požadují 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 migrací rostlin a živočichů.

6

8

8

- **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních 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 nevhodné 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 ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

**Námítka/Připomínka\* č. 4:**

- **Vymezení dotčeného území**

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

- **Obsah**

9

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).

9

1

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.

1

0

### důvodnění

0

- 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 snížily 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 důvodů 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  $\mu\text{m}^3$ ) 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 námítky/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 zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery 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 dalším omezením obsažených v tomto opatření.

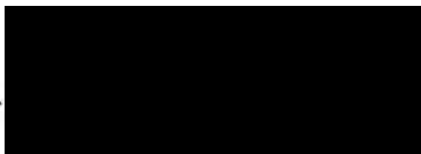
Navrhované změny v návrhu nového ÚP města Brna by vedly, jak k zásahu do mých práv na příznivé životní prostředí, v právu na nerušené užívání své nemovitosti, ale také k zásahu do mých vlastnických práv, neboť cena mnou vlastněných nemovitostí by se v případě uskutečnění záměrů v návrhu územního plánu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

Všechny pozitivní přírodní, kulturní, civilizační a estetické hodnoty Medlánek vedle své jedinečnosti, které Medláncům 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 Medláncami 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 ..... 2020

18.6.

Podpis .



## **MMB/0301687/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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. Medlánců 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců 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 námitek 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 Chváta, 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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



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 studií 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.

#### **Námítka č.6 Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce 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 –

Medláanky 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce 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 určena 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.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

*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.*

7090

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29-06-2020

**PRIPOMÍNKA**

Č.j. MMB: .....  
PHI: .....

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

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území ....., parc č. ....

**Upřesnění obsahu připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice - Obřany

Katastrální území

Obřany [612553]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Ob/1 Propojení Obřany – Lesná, Ob-1 Kamčatka , Ob-4 Výпустky

**Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

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

**Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY-LESNÁ**

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

**Ob-1 Kamčatka**

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

**Ob-4 Výпустky**

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

Odůvodnění: Viz příloha 1.

V Brně dne 27.6.2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

V Brně dne 26.6.2020

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

## 1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBRĀNY–LESNÁ**

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

Odůvodnění:

- tato komunikace byla již součástí Záměru pořízení změny ÚpmB – 44. soubor. **Byla v rámci pořizování Změny ÚP důvodně zamítnuta** jak ve vyjádření zastupitelstev obou dotčených Městských částí Brno Maloměřice–Obřany i Brno-Sever, tak následně i komisí RMB (zamítavé vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB). Propojka se tehdy také setkala s velkou 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 (!) komunikací 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 obkličeni 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 touto 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 citují: „...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 zakresu 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 **dosazení 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 považují zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí tranzitního propojení Ob/1 Fryčajova-Seifertova (Obřany-Lesná) v navrhované podobě.**

## 2. Ob-1 Kamčatka

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

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 roztržitost

- 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 postoj, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonně 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

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

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 velmi 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 roztržitost

- 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 postojí, 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.



## **MMB/0301692/2020**

### **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.*

Došlo dne: 29-06-2020

Č.j. MMB: 0301401  
Přil.: PRÍPOMÍNKA

7009

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh Územního plánu města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. ....		
<b>Upřesnění obsahu připomínky</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno Maloměřice - Obřany		
Katastrální území	Obřany [612553]		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ob/1 Propojení Obřany – Lesná, Ob-1 Kamčátka , Ob-4 Výpustky		
<b>Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy:			
<input checked="" type="checkbox"/> ano			
<input type="checkbox"/> ne			
Věc: Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna.			
<b>1</b>	Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ Nesouhlasím se zanesením sběrné komunikace Ob/1 Propojení Obřany – Lesná do nového ÚpmB		<b>1</b>
Odůvodnění: Viz příloha 1.			
<b>2</b>	Ob-1 Kamčátka Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-1 Kamčátka do nového ÚpmB v navrhované podobě		<b>2</b>
Odůvodnění: Viz příloha 1.			
Ob-4 Výpustky			
<b>3</b>	Nesouhlasím se zanesením rozvojové lokality Ob-4 Výpustky do nového ÚpmB v navrhované podobě		<b>3</b>
Odůvodnění: Viz příloha 1.			
V <i>Brno</i> dne <i>27.6.2020</i>		Podpis: <span style="background-color: black; color: black;">[redacted]</span>	

\*nehodící se škrtněte

V Brně dne 26.6.2020

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

## 1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných touto 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 ponесou skokové zhoršení hlukové a smogové zátěže, která je už v tomto čase neúnosná a budou těsně obkličeni 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 citují: „...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 zavádá 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

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

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 roztržitost
- 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

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

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 velmi 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 roztržitost
- 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 **dosazení 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.

## **MMB/0301701/2020**

### **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.*

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

Úřad městské části Brno - Medlánky
Došlo dne : 2.9.-06-2020
Čj.: 0301710/
K vyřízení: .....

7113

Podatel: Jméno a příjmení: **Jména dotčených uvedena níže**

(13 PODPISŮ)

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

(\* nehodící se škrtněte)

## Námítky – Připomínky\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

### Námítka/Připomínka\* č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

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

#### ▲ Obsah

- 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.

#### ▲ Odůvodnění

- Povoláním 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 hluchost 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. (Odkazují 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 pojedje 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/m<sup>3</sup>) 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 zábořem 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 městské 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 Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

### **Námítka/Připomínka\* č. 2:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **▲ Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a

#### ▲ 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.

#### Námítka/Připomínka\* č. 3:

##### ▲ Vymezení dotčeného území

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

##### ▲ Obsah

6

- Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).
- Požadují vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)
- Požadují 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 vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migrací rostlin a živočichů.

6

8

8

#### ▲ Odůvodnění

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních 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 nevhodné 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 ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

#### Námítka/Připomínka\* č. 4:

##### ▲ Vymezení dotčeného území

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

## Obsah

9

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).

1

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.

0

9

1

0

### Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů 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  $\mu\text{m}^3$ ) 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 námítky/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 Medláňkám 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 Medláňkami 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 24.6.2020

Jméno a příjmení	Bydliště	Podpis




## **MMB/0301710/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky 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-Medládky není propojen.*

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce 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.*

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se částečně vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*Námítce 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 námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*Věcný obsah námítky 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 Chváta, 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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



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 studií 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.

#### **Námítka č.6 Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce 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 –

Medlánský 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce 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 určena 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 vymezení 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.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,

*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.*

Došlo dne: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0301414

6974

~~PFJ:~~  
~~NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Be - 1	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Adresa			
Jsem -nejsem* <sup>1)</sup> občan města Brna	Jsem -nejsem* <sup>1)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		
	Katastrální území Bohunice..., parc č. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Bohunice		
Katastrální území	Bohunice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>Podáváme námítku k projednávané ÚPD Be - 1, které přinese snížení kvality bydlení. Výstavbou velkých a vysokých budov s množstvím obyvatel se zvýší dopravní zatížení a tím prašnost, hluk a smog z dopravy, které jsou podle měření ze stanice Lány již nyní na hranici povolených hodnot. Z důvodu nárůstu dopravy se obáváme poškození budov.</p>		
<input type="checkbox"/> grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> další přílohy	<p style="text-align: right;">Statutární město Brno Doručeno: 30.06.2020 MMB/0301714/2020 listy: 1 přílohy: druh: listy:</p>  mmb1es7739b5c9		
V Brně ..... dne 23.6.2020	Podpis: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> ....		

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301714/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V námitce je vysloven nesouhlas s rozvojem zástavby lokality Be-1 Bohunice-Lány podle Návrhu ÚPmB. Důvodem je obava z radikálního zhoršení dopravní situace na komunikaci Lány a kvality bydlení ve stávající sousední zástavbě.*

*Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly v lokalitě Be-1 místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2017 byla proto pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území Be-1 ve vztahu k okolním plochám a tato ÚS byla také podkladem pro Návrh ÚPmB.*

*Na základě připomínky MČ Brno-Bohunice a rozhodnutí Rady města Brna (schváleného na schůzi RMB č. R8/127) uplatnil určený zastupitel (radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD) u pořizovatele nového ÚPmB ( tj.Odbor územního plánování a rozvoje MMB) v souladu s § 53 odst. (1) Stavebního zákona podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil pořizovatel v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila zachovat navrhované řešení na k.ú. Bohunice s tím, že zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 v lokalitě Be-1 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení kromě části plochy B/r2 v zastavěném území u nárožní plochy komunikace a prostranství místního významu. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě. Plochu B/v4 v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec RMB doporučila změnit na plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že požadavku na omezení rozvoje v lokalitě Be-1 a ponechání využití dle stávajícího ÚPmB je vyhověno jiným způsobem. Podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova bude umožněna výstavbu RD se změnou označení B/v2 na B/r2, ale vzhledem k již připraveným záměrům dle platného ÚPmB bude ponechána v navrhované šířce. Požadavku na změnu plochy B/v4 na plochu zeleně Z nebude vyhověno. K tomuto řešení dal pořizovatel pokyn zpracovateli k úpravě Návrhu podle doporučení RMB již při vypořádání shodné připomínky uplatněné MČ Brno-Bohunice, proto k této věcně shodné námitce již nebude další pokyn formulován.*

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: PŘIPRÁVENÝ ÚZEMNÍ PŮDŮPLÁNÍ PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti: [redacted]  
 Datum narození/  
 Identifikační číslo: [redacted]  
 Adresa: [redacted]  
 Jsem --nejsem\* občan města Brna / Jsem --nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v proše dotčené  
 navrhovanou změnou  
 Katastrální území BOHUNICE, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části       Ke grafické části       K procesu pořizování  
 Městská část: BRNO - BOHUNICE  
 Katastrální území: BOHUNICE  
 Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality): LOKALITA BE-4

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

- grafická příloha
- ano
- ne
- další přílohy

DOŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ  
 PŮDŮPLÁNÍ. POUKAZUJÍM NA JEDNODUPĚ  
 O PĚTI BUDOVÁCH A VEDLEŠTÝ KESOPARK  
 NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ VEŘEJNOSTI  
 VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ  
 NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁNÍM  
 NOVE BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ GARÁŽÍ  
 A KESOPARKU.  
 DŮVĚLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO  
 PROSTŘEDÍ A JIŽ TAK KRITICKÉ SITUACI  
 S PARKOVÁNÍM V TĚTO LOKALITĚ

1  
-  
2

1  
-  
2

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0301724/2020  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



mmb1es7739b5ce

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0301724/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Nesouhlasíte s rušením garáží v lokalitě Be-4. Neúměrně by se zvýšilo dopravní zatížení, prašnost a hlučnost ulice Pod Nemocnicí. Vaší námitce se vyhovuje. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*

*Žádáte o vrácení střední části rozvojové lokality Be-4 z navrhované smíšené obytné plochy zpět do plochy městské zeleně. Argumentujete, že na místě se nachází udržovaný vzrostlý lesopark. Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude 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 zůstane plocha smíšená obytná C/k3. Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

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

7114

č.j. 0301726  
Úřad městské části  
Brno - Medlánky  
Došlo dne : ...2.4.-06.-2020...  
Čj.: .....  
K vyřízení: .....

**Podatel:** Jméno a příjmení: .....  
Datum narození: .....  
Trvale bytem: .....

Jsem – nejsem\* majitelem bytové jednotky v ploše dotčené navrhovanou změnou na adrese:  
Oranžová 2124/8 ve městě Brně v k. ú. Řečkovice [611646], která se nachází na parcele č.  
3953/230. Číslo bytové jednotky: 2124/9.

(\* nehodící se škrtněte)

## Námítky – Připomínky\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

### Námítka/Připomínka\* č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

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

#### ▲ Obsah

- 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.

#### ▲ Odůvodnění

- Povolením bytové výstavby kolem Řečkovických kasáren a její napojení sběrnou komunikací do Medlánky 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. (Odkazují 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 pojedí 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 snížily 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/m<sup>3</sup>) prokázalo překročení hygienických limitů před ZŠ Hudcova. Propojení silnicemi Hudcova-Purkyňova situaci jenom zhorší. Na ulici Hudcova kromě základní školy je i Mateřská škola a SOS vesnička.
- V neposlední řadě odůvodňují velkým zábořem 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 městské 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 Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatelé.

### **Námítka/Připomínka\* č. 2:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **▲ Obsah**

- Požadují vypuštění územních rezerv B-6 (Medlánecké zahrádky) a územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-V Újezdech/nadační) a

5

5

zachování ploch zahrádek I.

#### ▲ **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.

#### Námítka/Připomínka\* č. 3:

##### ▲ **Vymezení dotčeného území**

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

6

#### **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 vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.

6

8

8

#### ▲ **Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních 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 nevhodné 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 ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

#### Námítka/Připomínka\* č. 4:

##### ▲ **Vymezení dotčeného území**

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

## <sup>A</sup> Obsah

9

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).

1

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.

0

9

1

0

## <sup>A</sup> 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 Medláncích, 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 důvodů 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  $\mu\text{m}^3$ ) 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 námítky/připomínky\* dále odůvodňuji a požaduji:

Požaduji dodržet:

Požaduji aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektována 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 zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. - Uplatňovat všeobecnou strategii šetrné dopravy a její minimalizace. - Zastavit zvyšování hluku, zejména dopravního.**

Akcí 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 Medláňkám 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 Medláňkami 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 22. 6. 2020

Podp



## **MMB/0301726/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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. Medlánců 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců 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 námítky 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 Chváta, 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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-Medlánský 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

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 studií 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.

#### **Námítka č.6 Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce 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 –

Medláanky 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce 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 určena 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.

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,



*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.*