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 61b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302189/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b789

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302189
Příl.:

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

7511

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	Kohoutovice	
Katastrální území	Brno Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 27. 6. 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

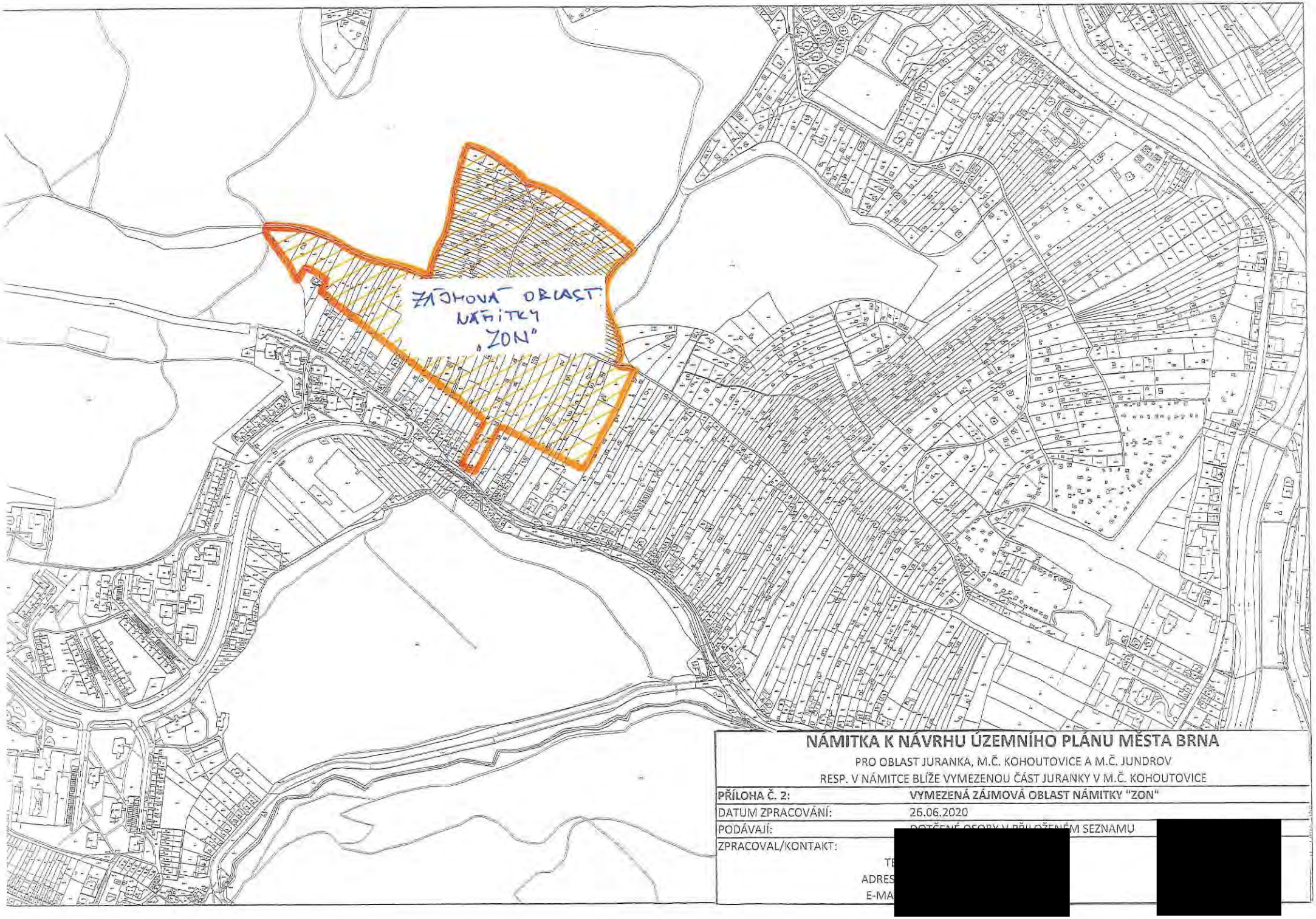
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

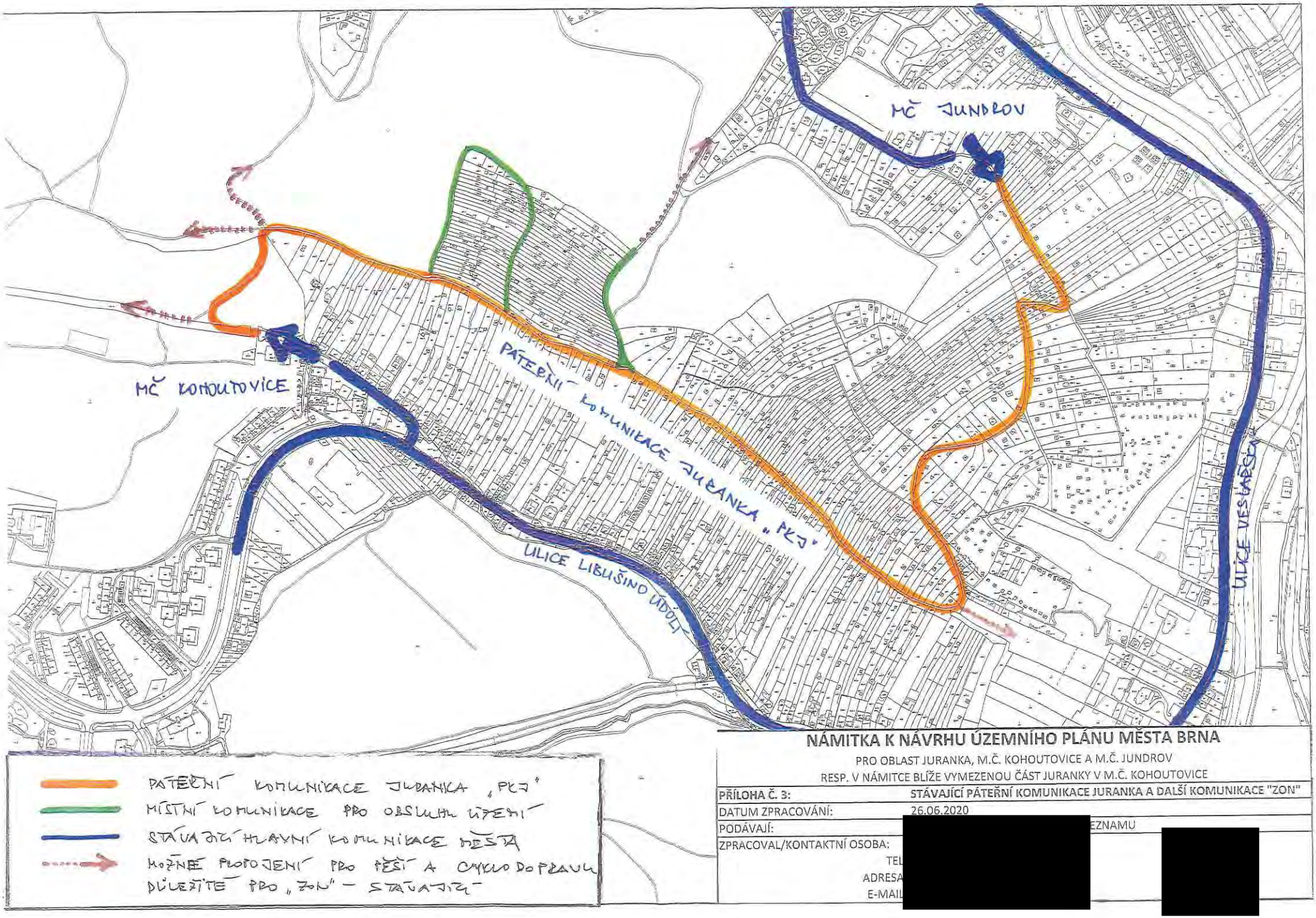
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



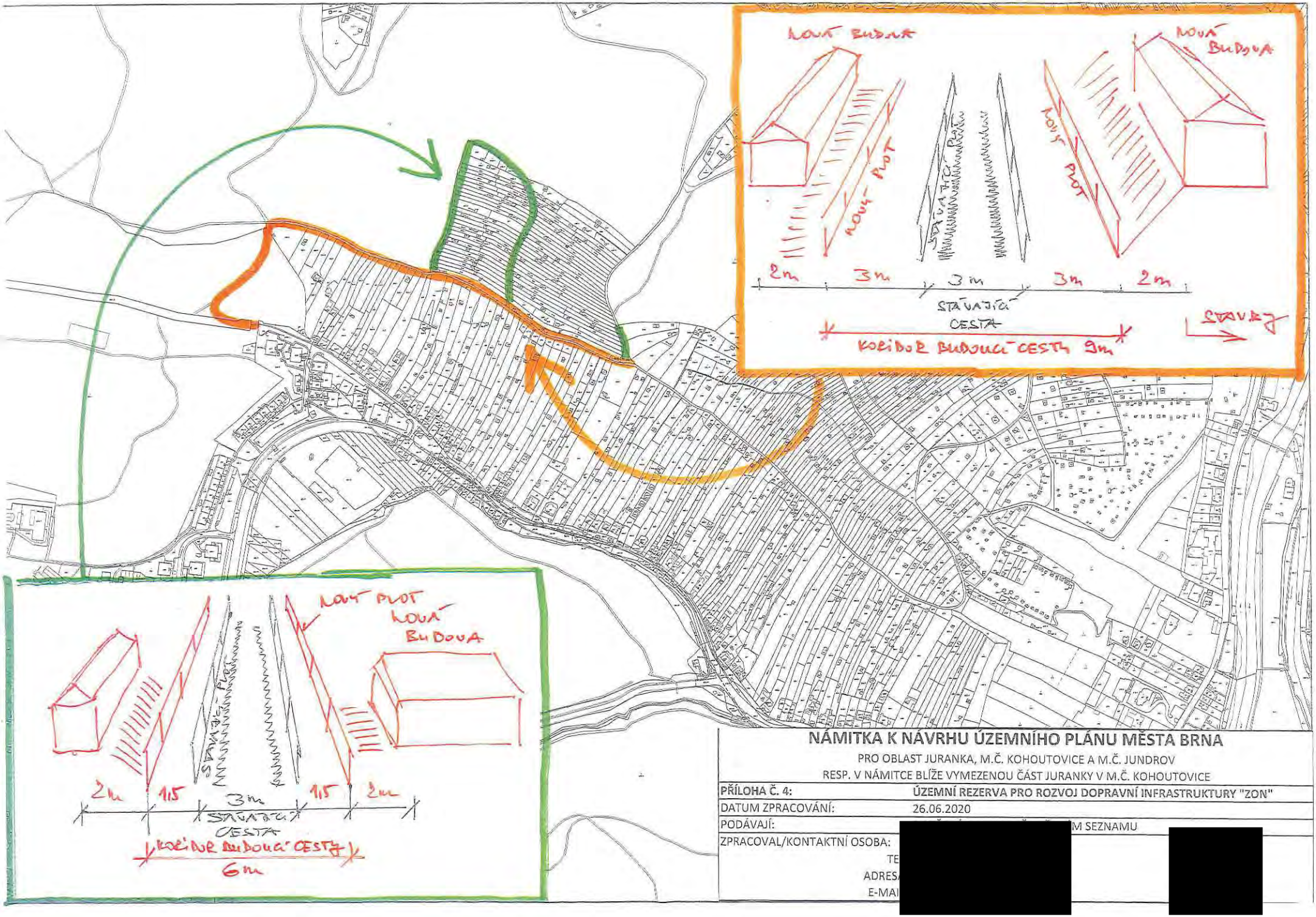
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

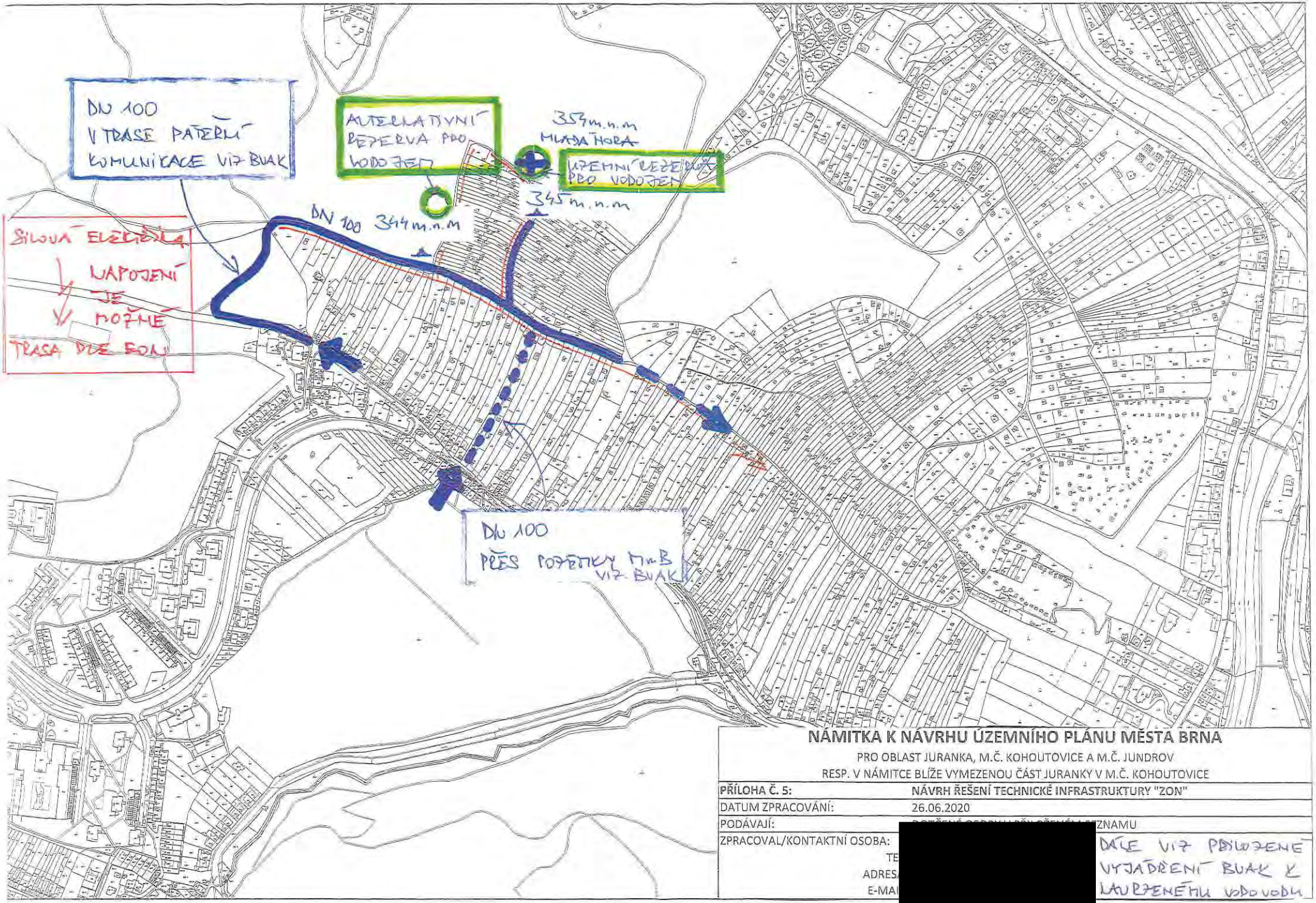


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

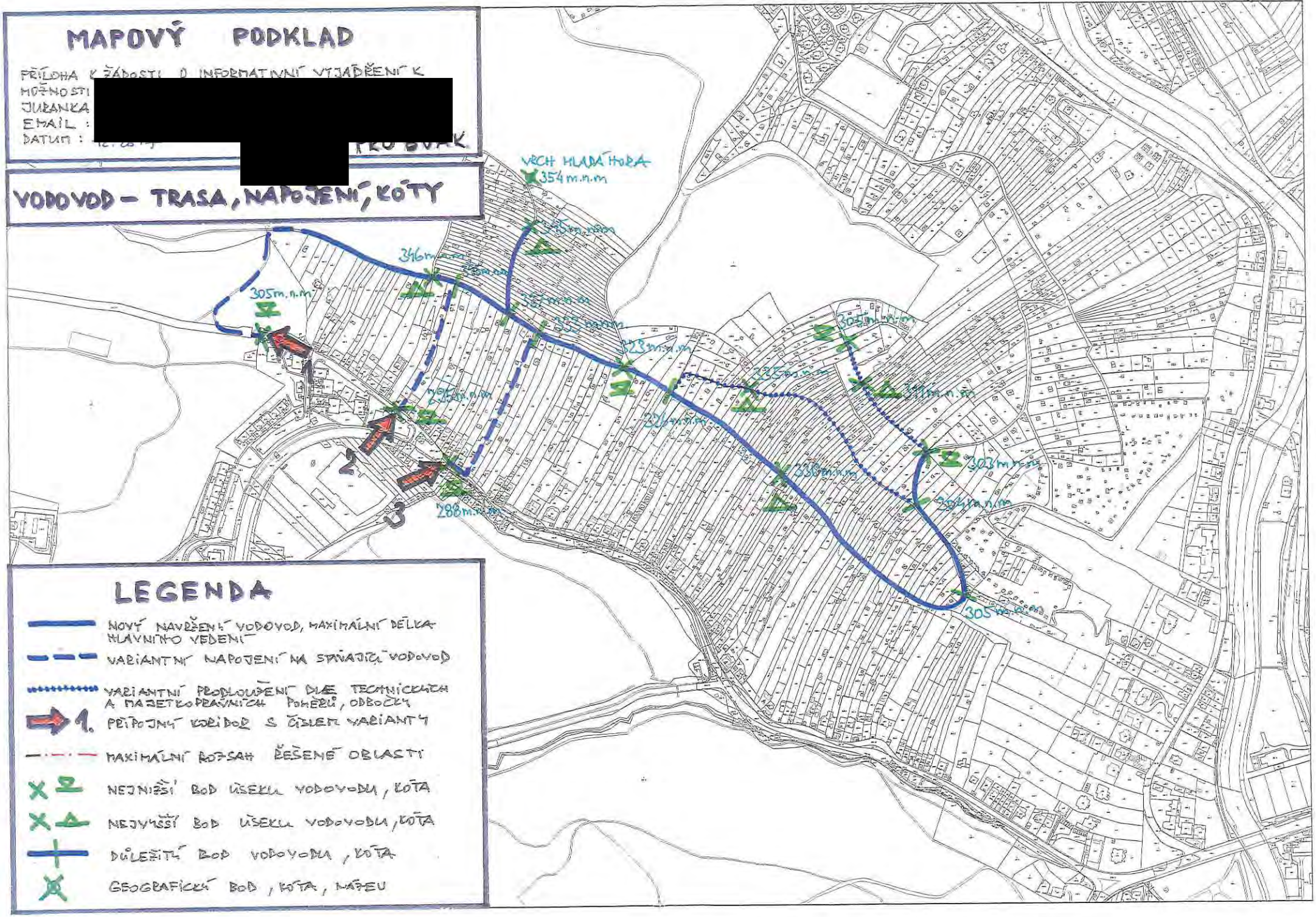
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

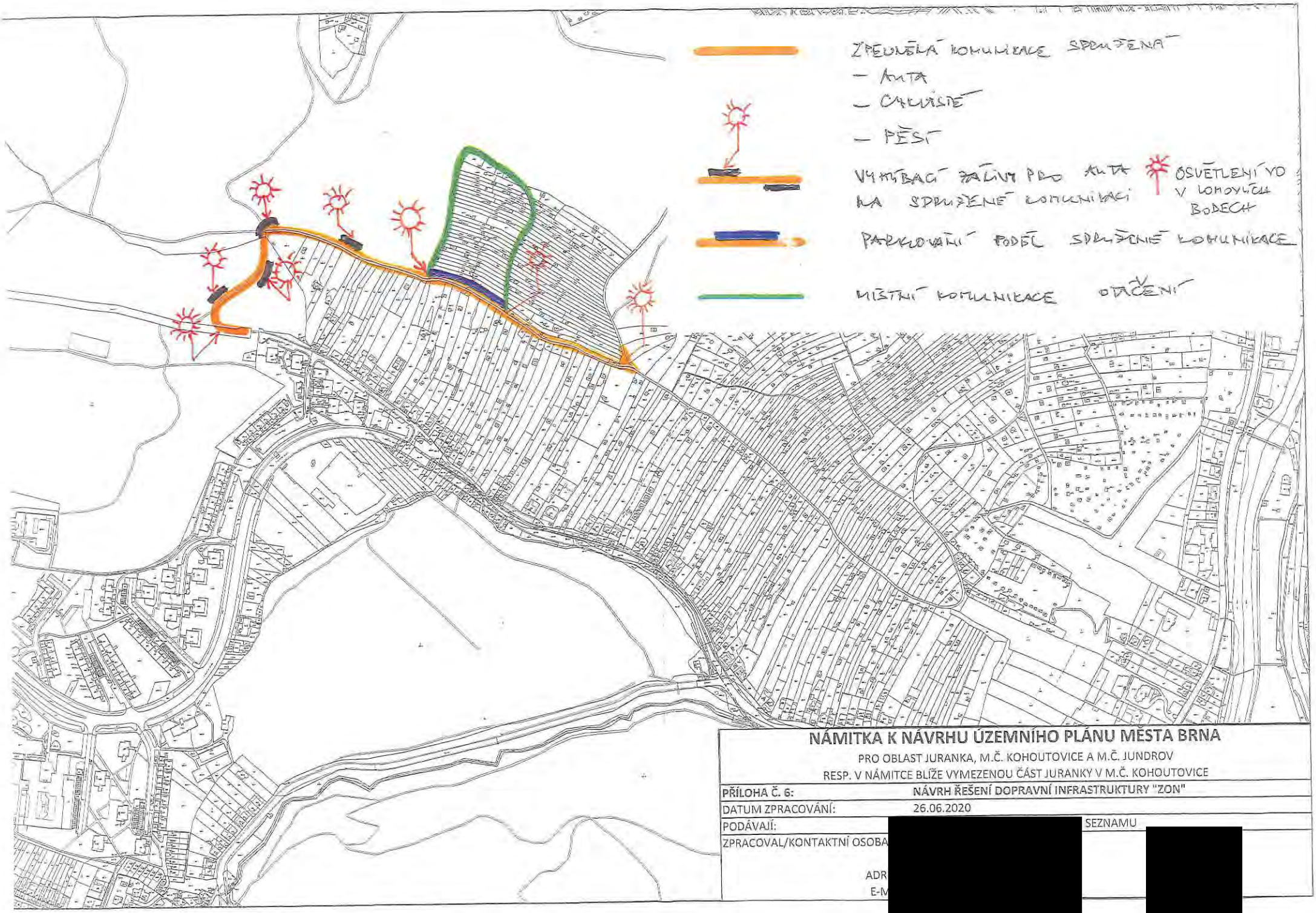
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302189/2020
Námitky

MMB/0302189/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302189/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302189/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302189/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302189/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302189/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302189/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302189/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302199/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b795

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302199
Příl.:

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

7J 92

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části - ANO	☑ Ke grafické části - ANO	☑ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

21

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

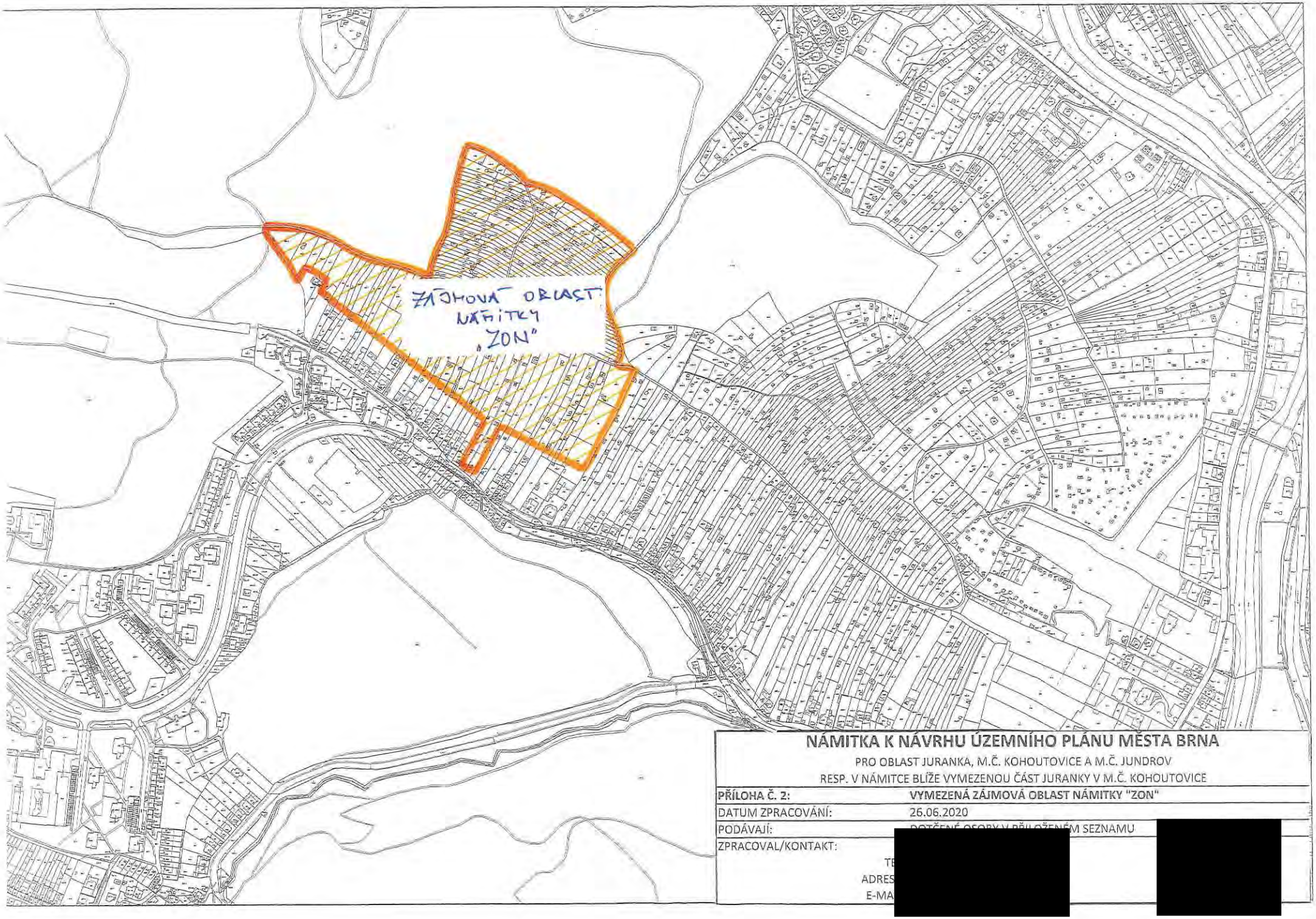
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

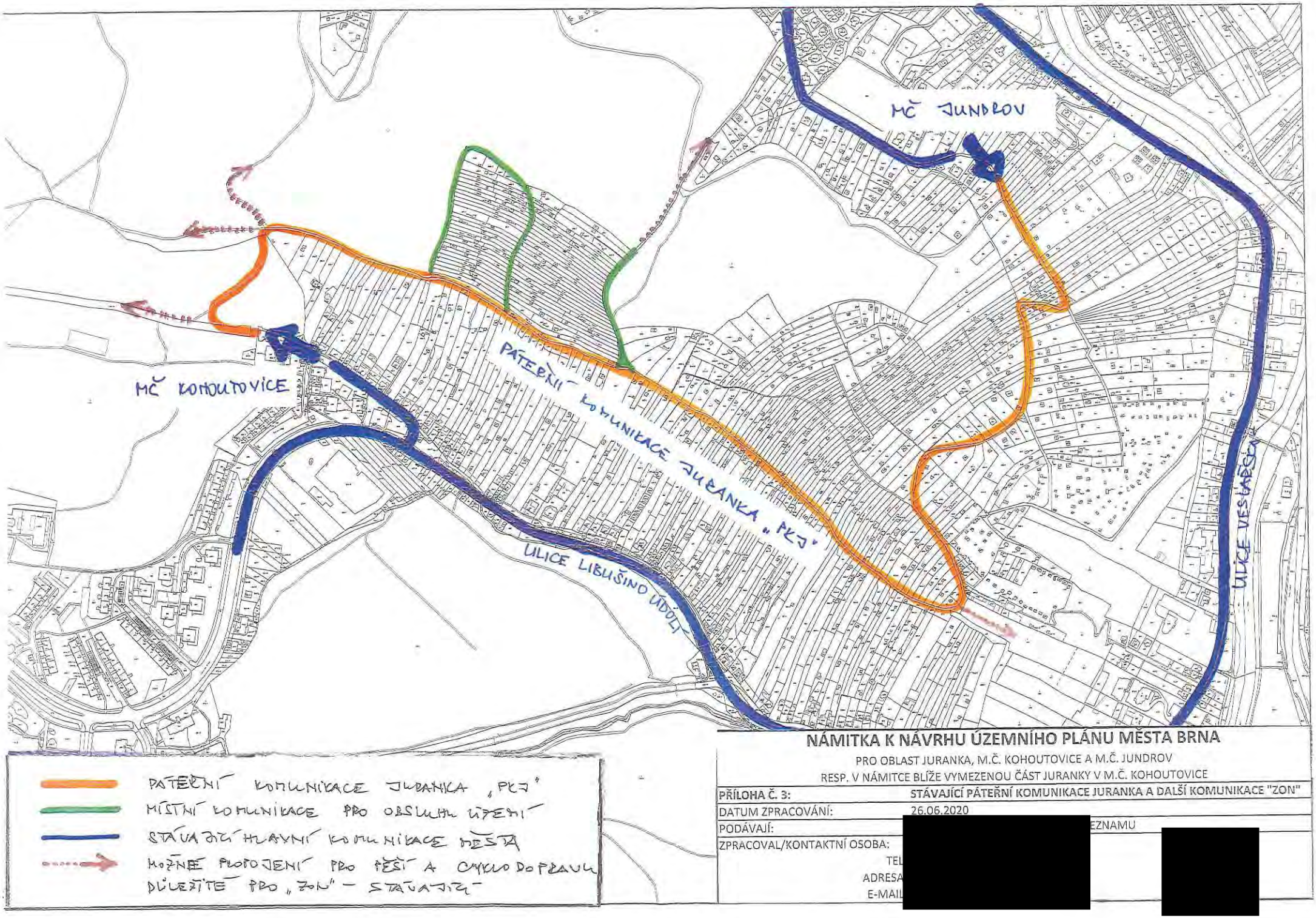
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



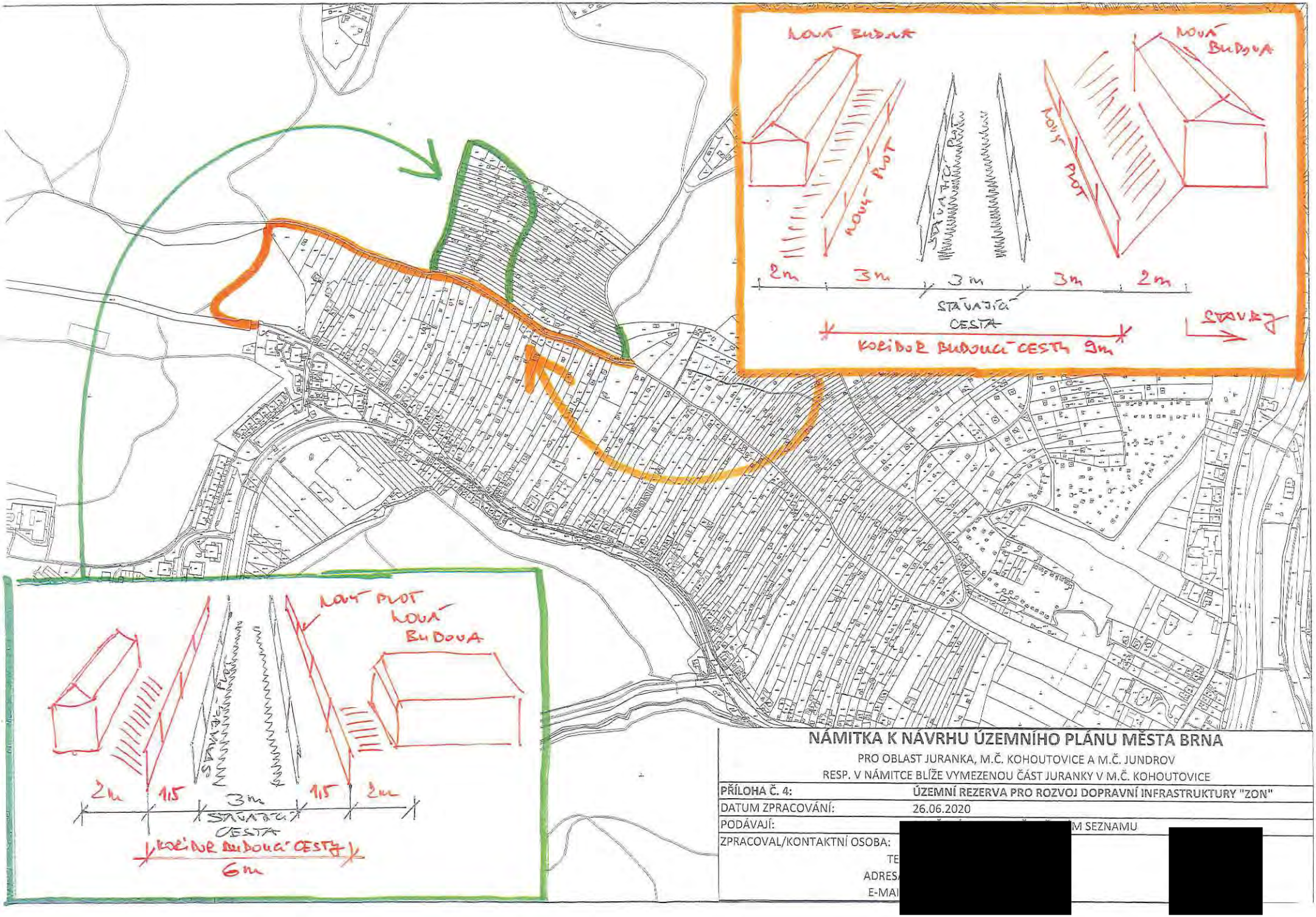
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

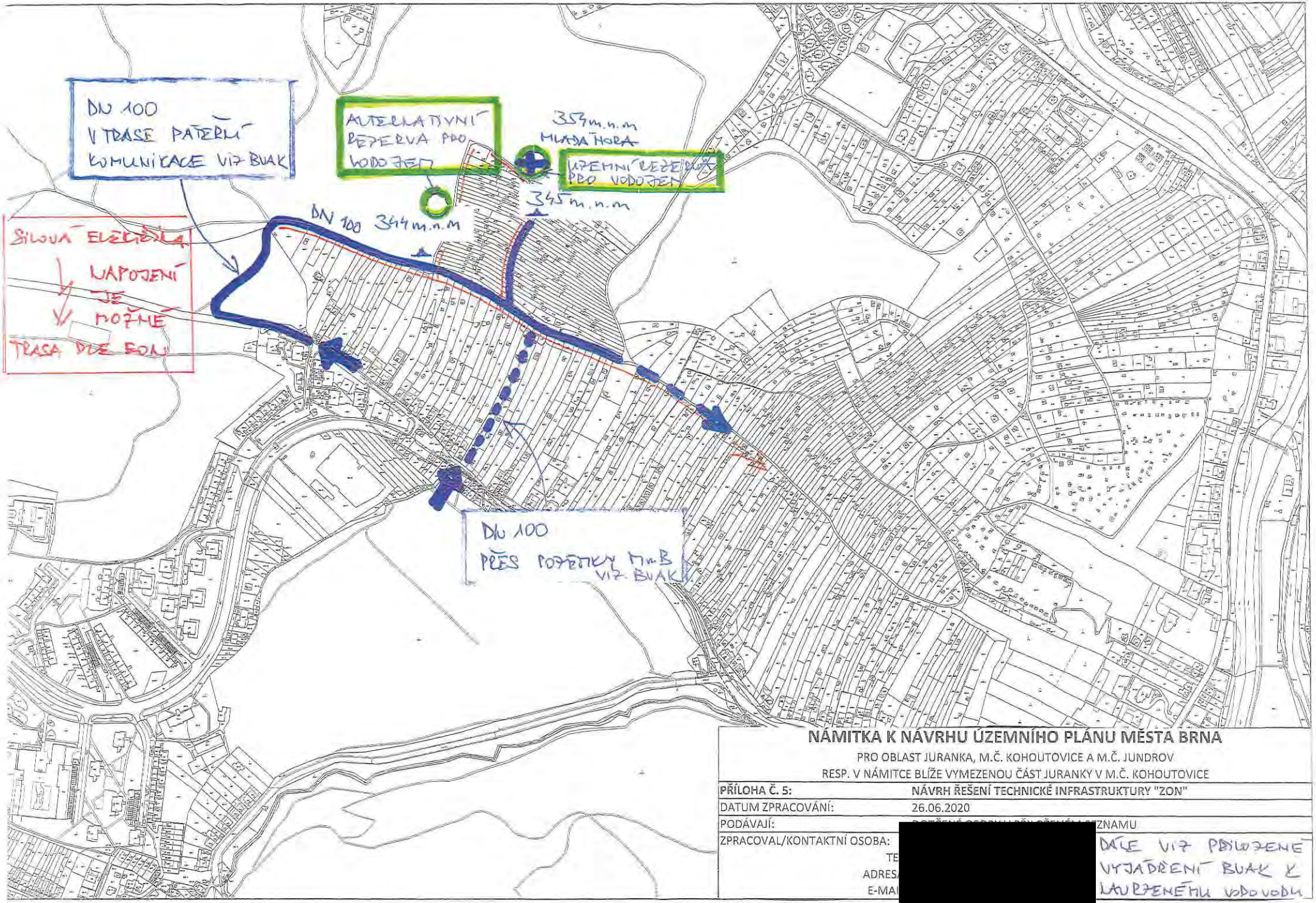


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

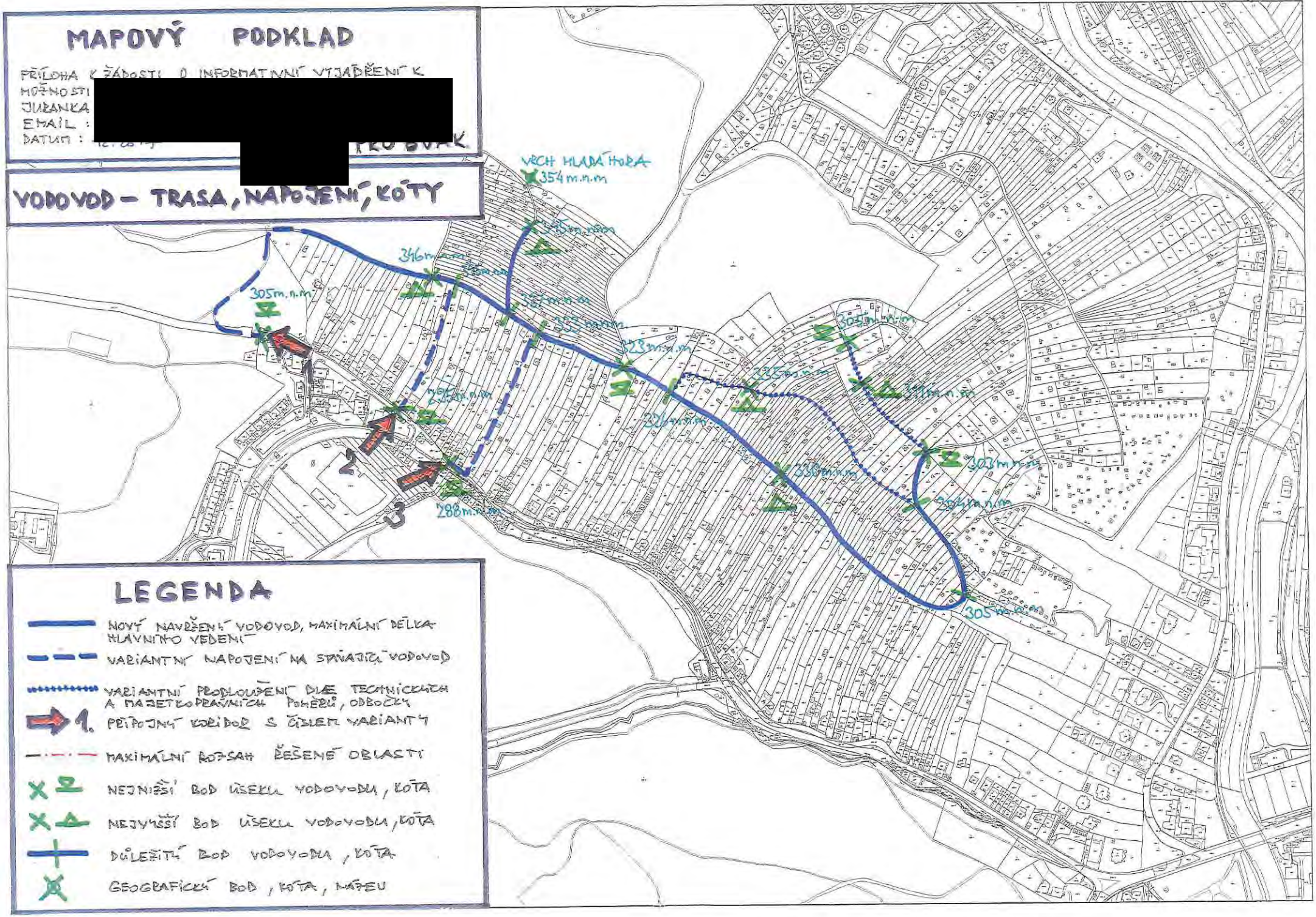
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

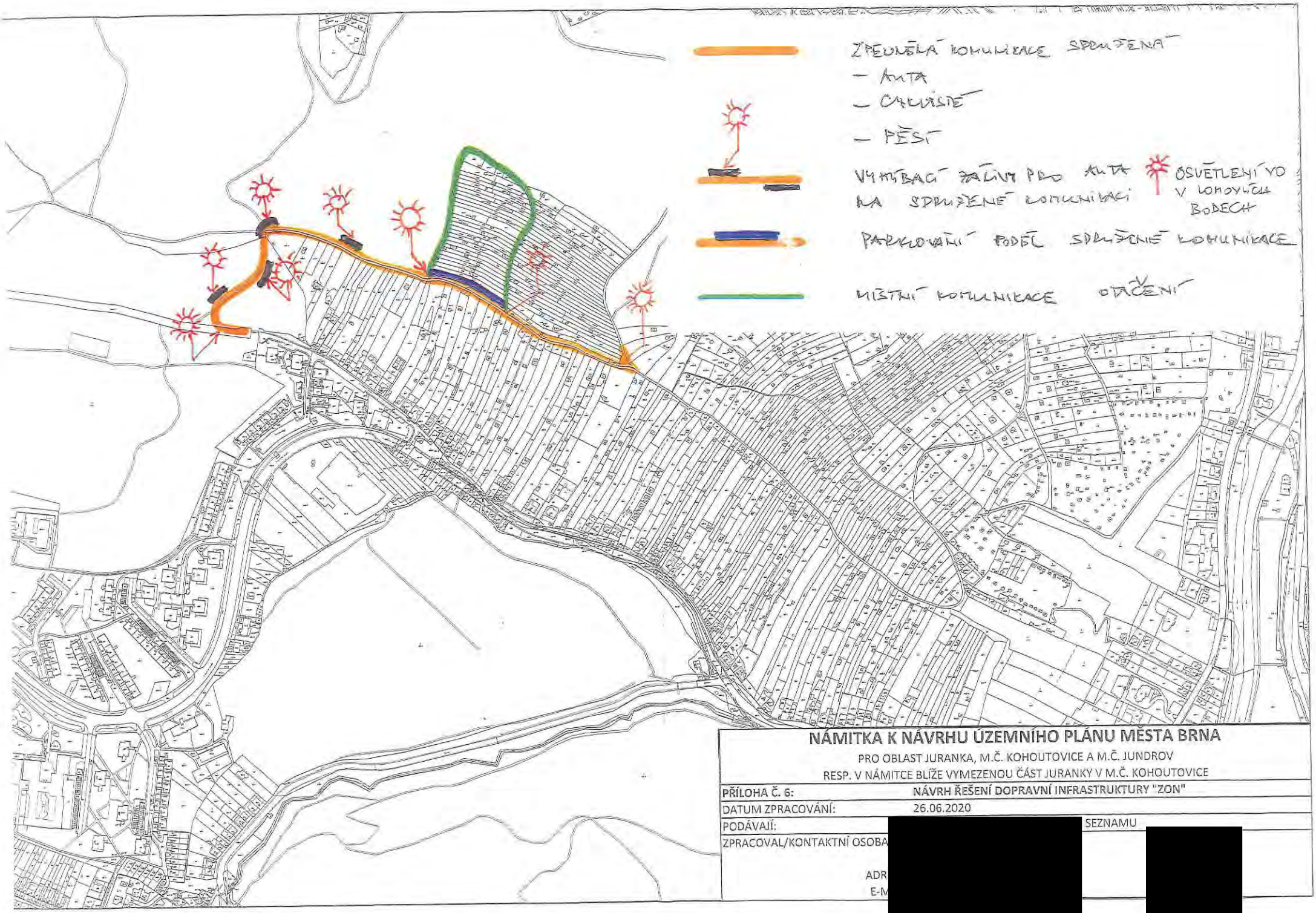
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302199/2020
Námitky

MMB/0302199/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302199/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302199/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302199/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302199/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302199/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302199/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302202/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b79a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302202
Příl.

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

7593

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr

Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

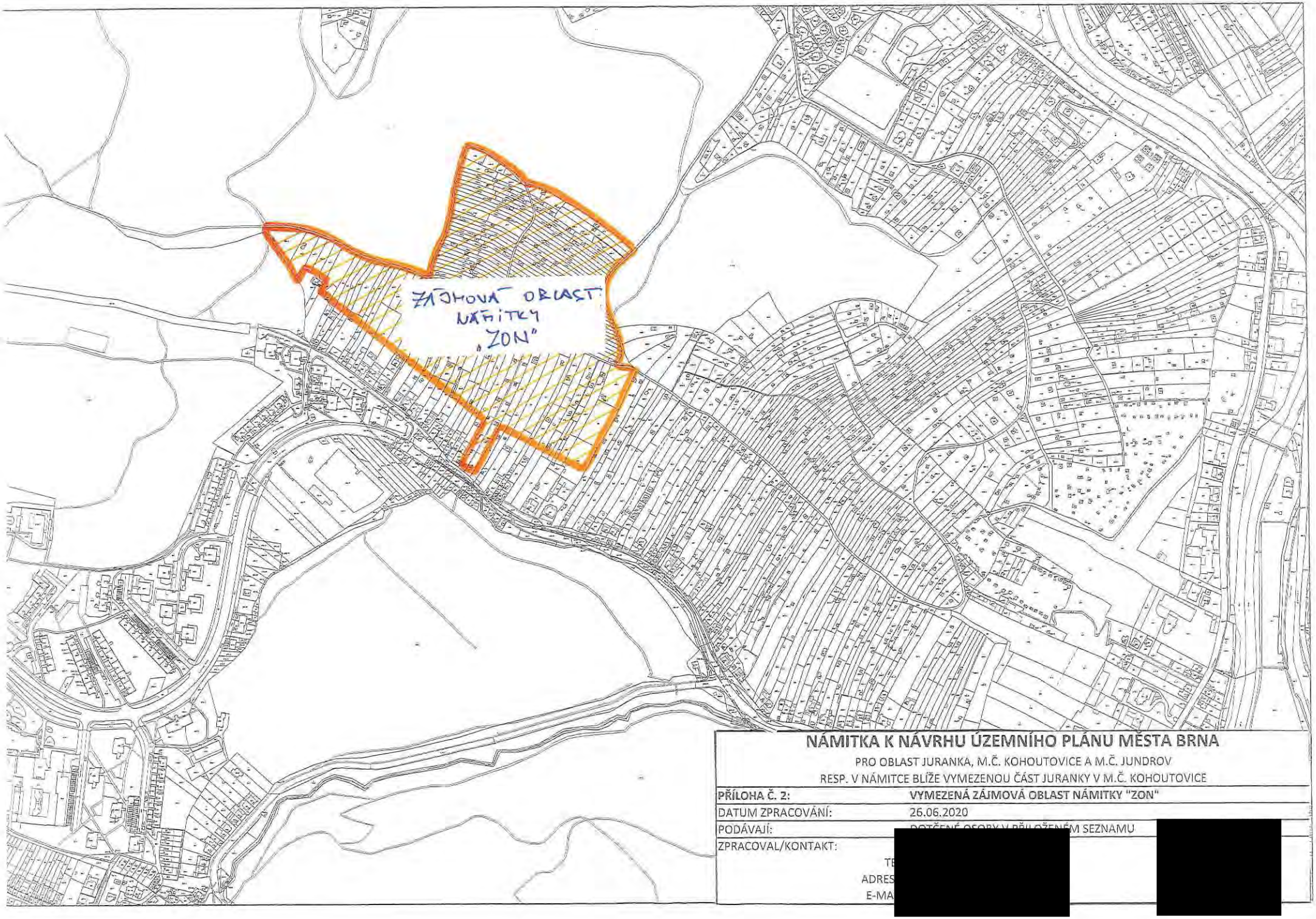
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

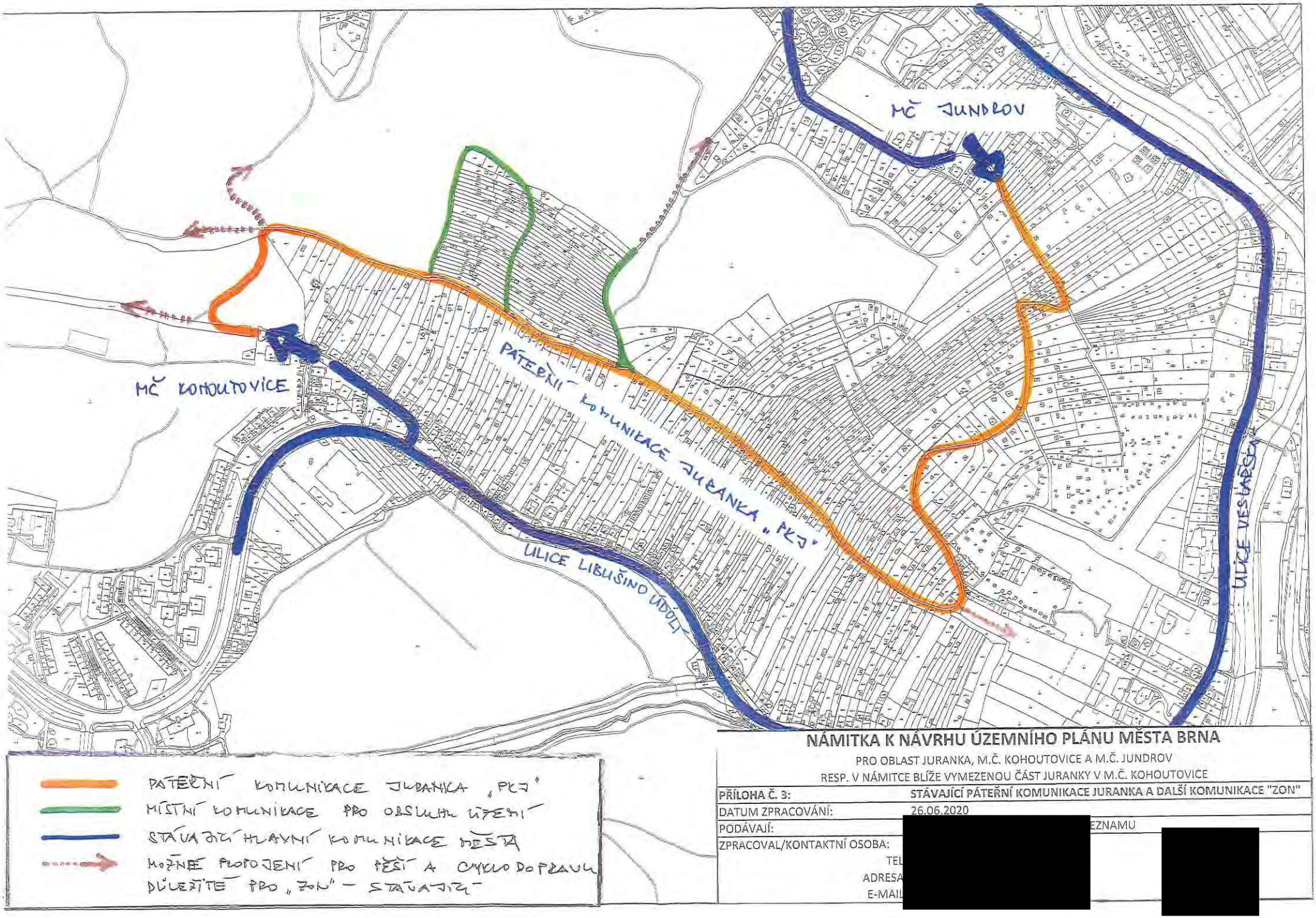
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



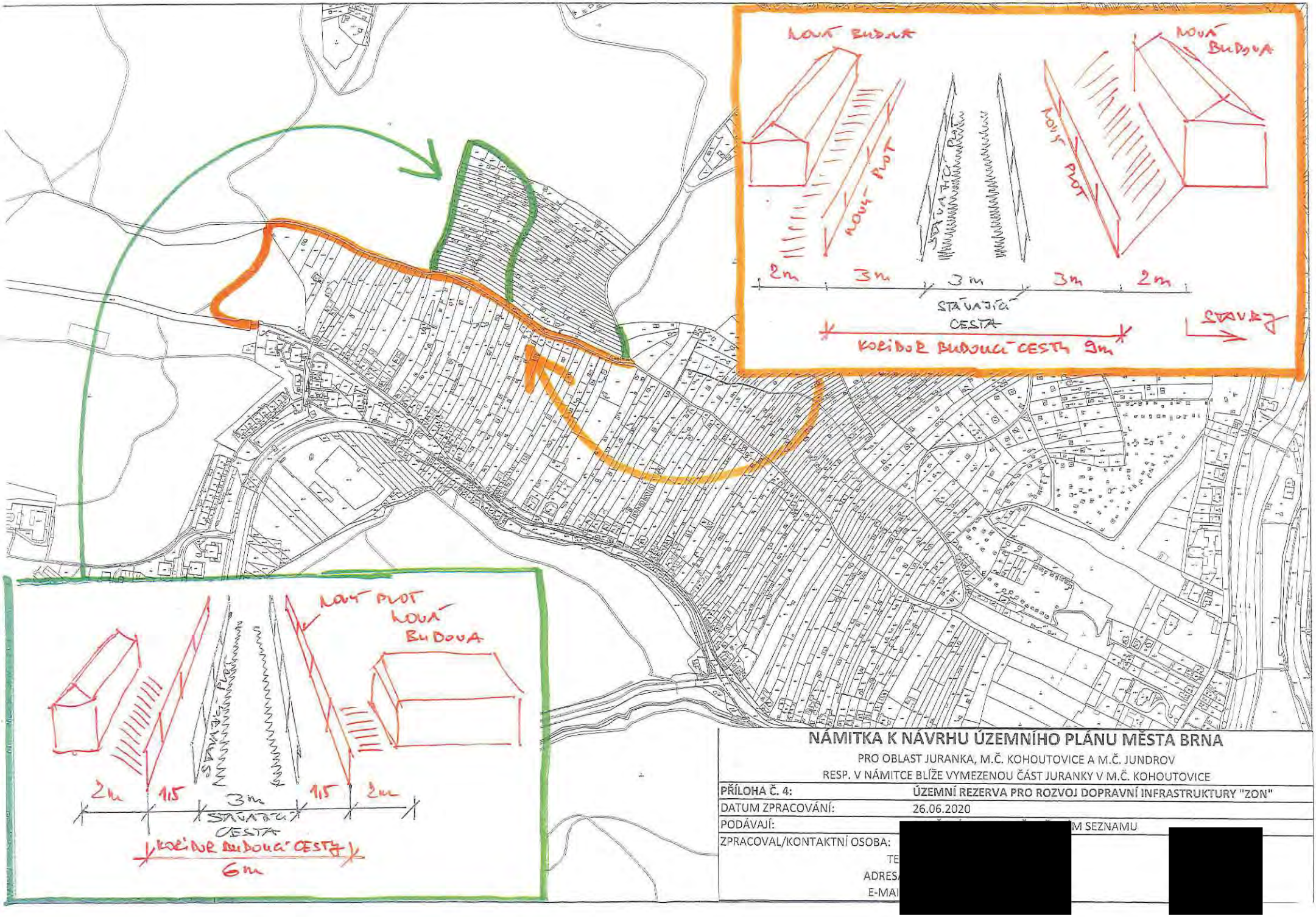
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

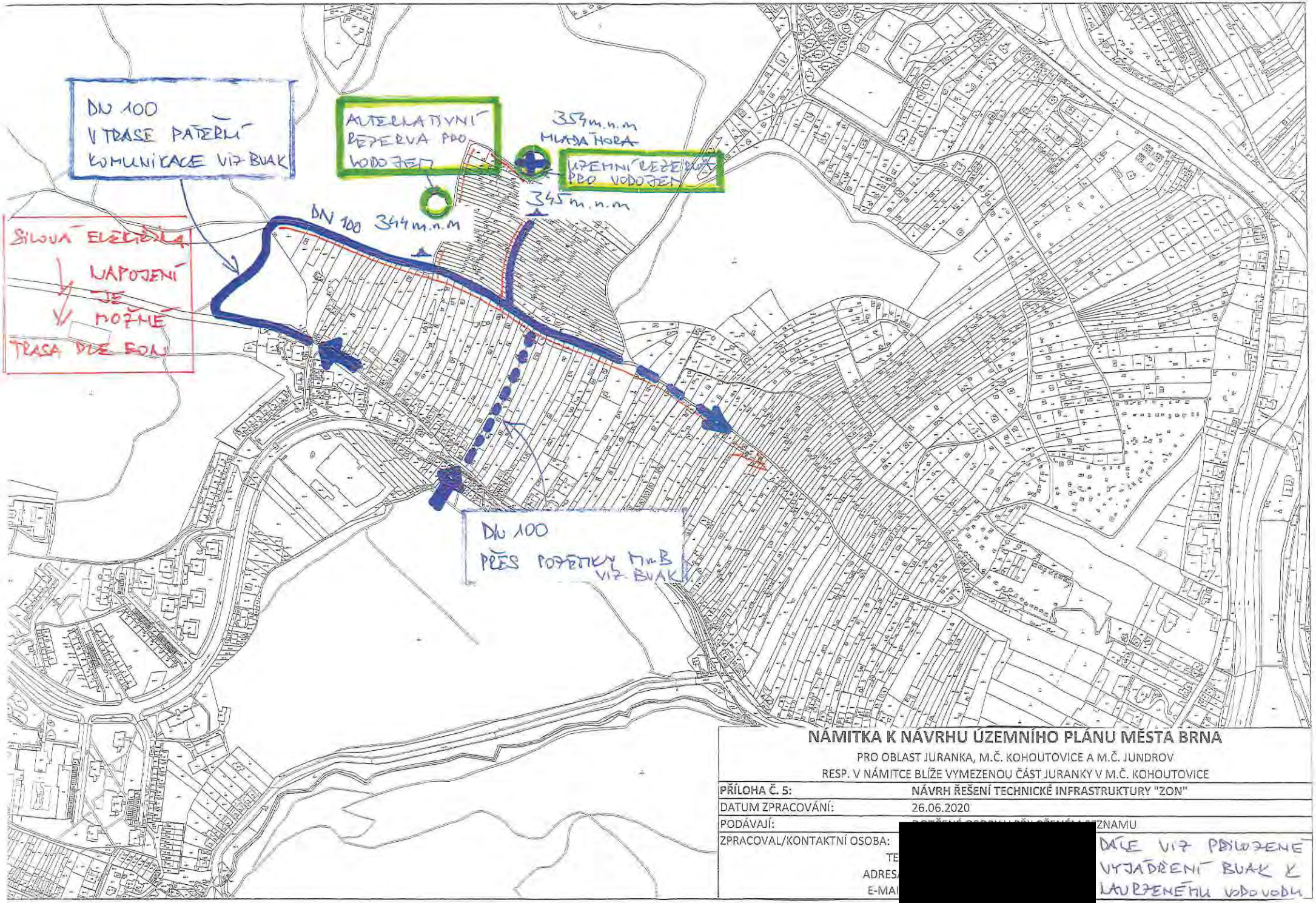


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

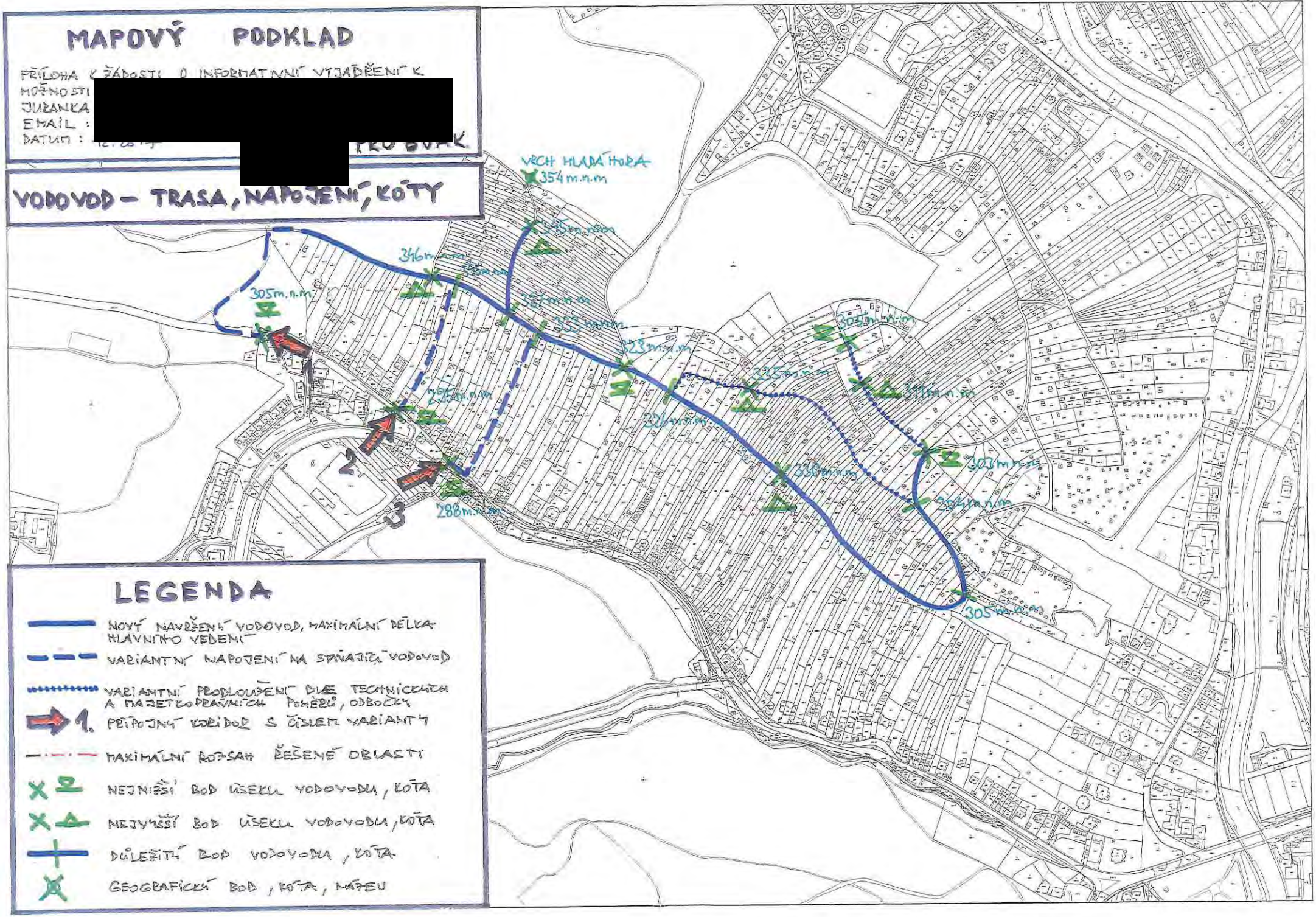
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

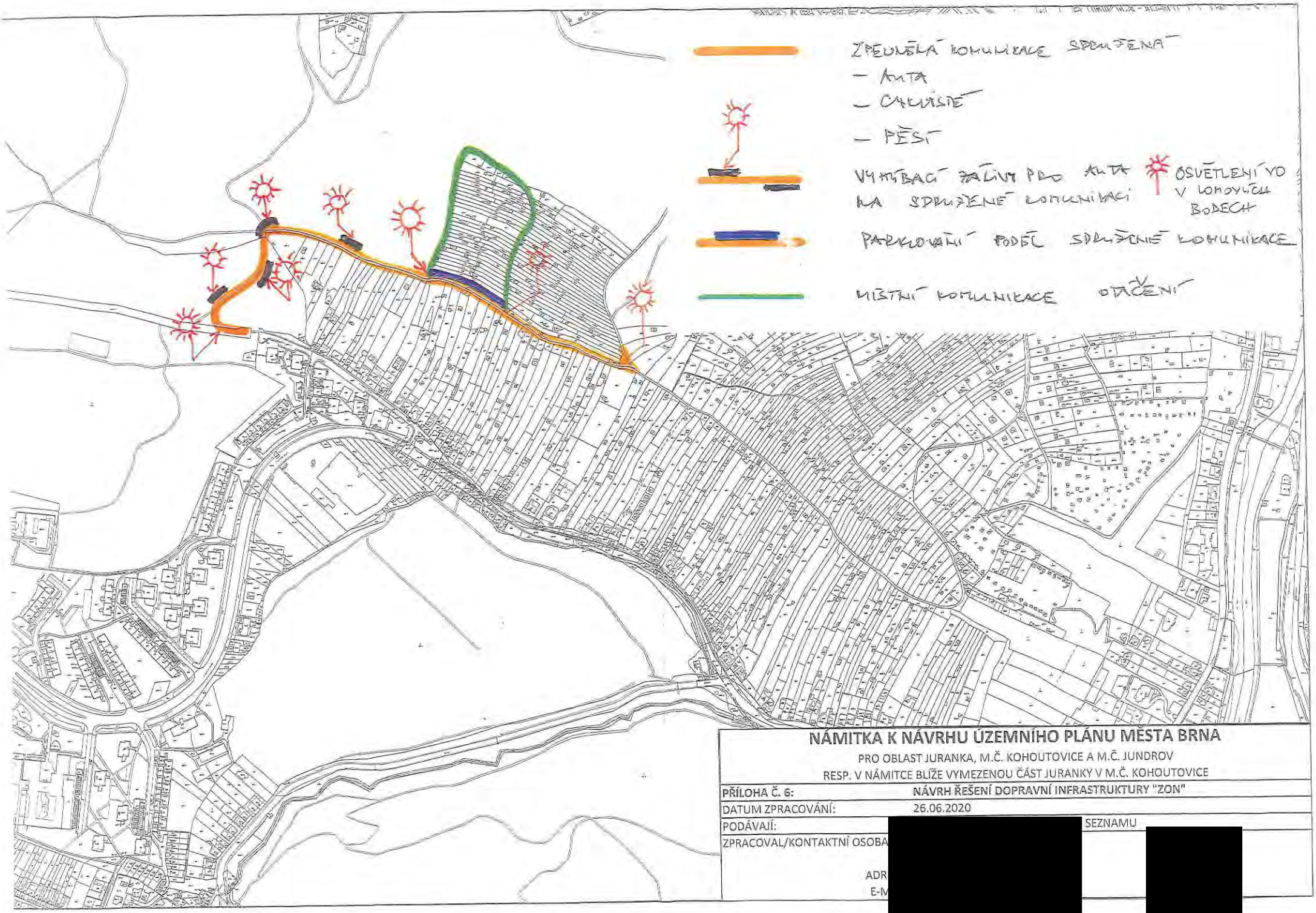
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302202/2020
Námitky

MMB/0302202/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302202/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302202/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302202/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302202/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302202/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302202/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0302211
Příl.:

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

7435

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1 1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2 2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3 3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

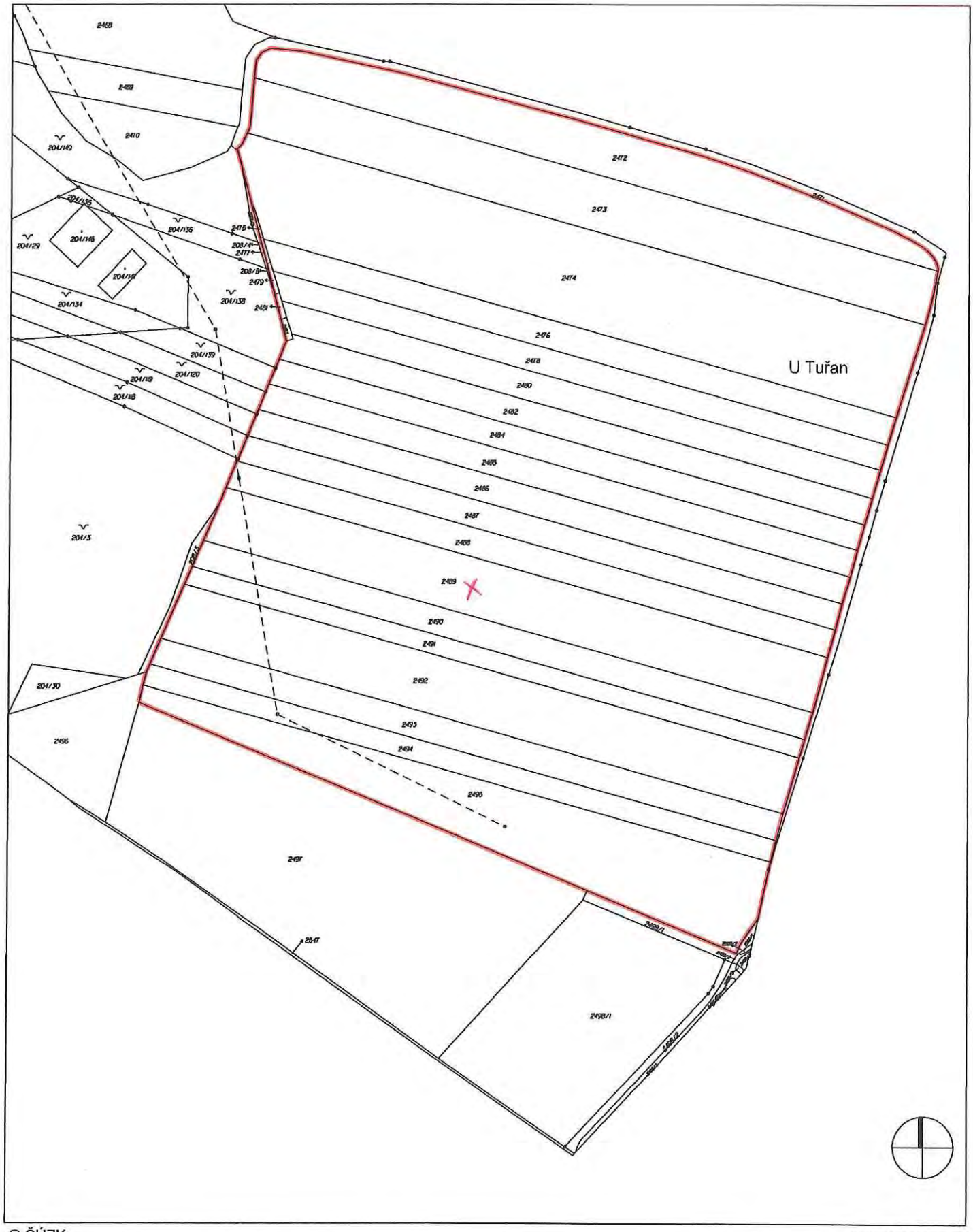
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 22.5.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0302211/2020
Námitky

MMB/0302211/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0302211/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302215
Příl.:

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

7434

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

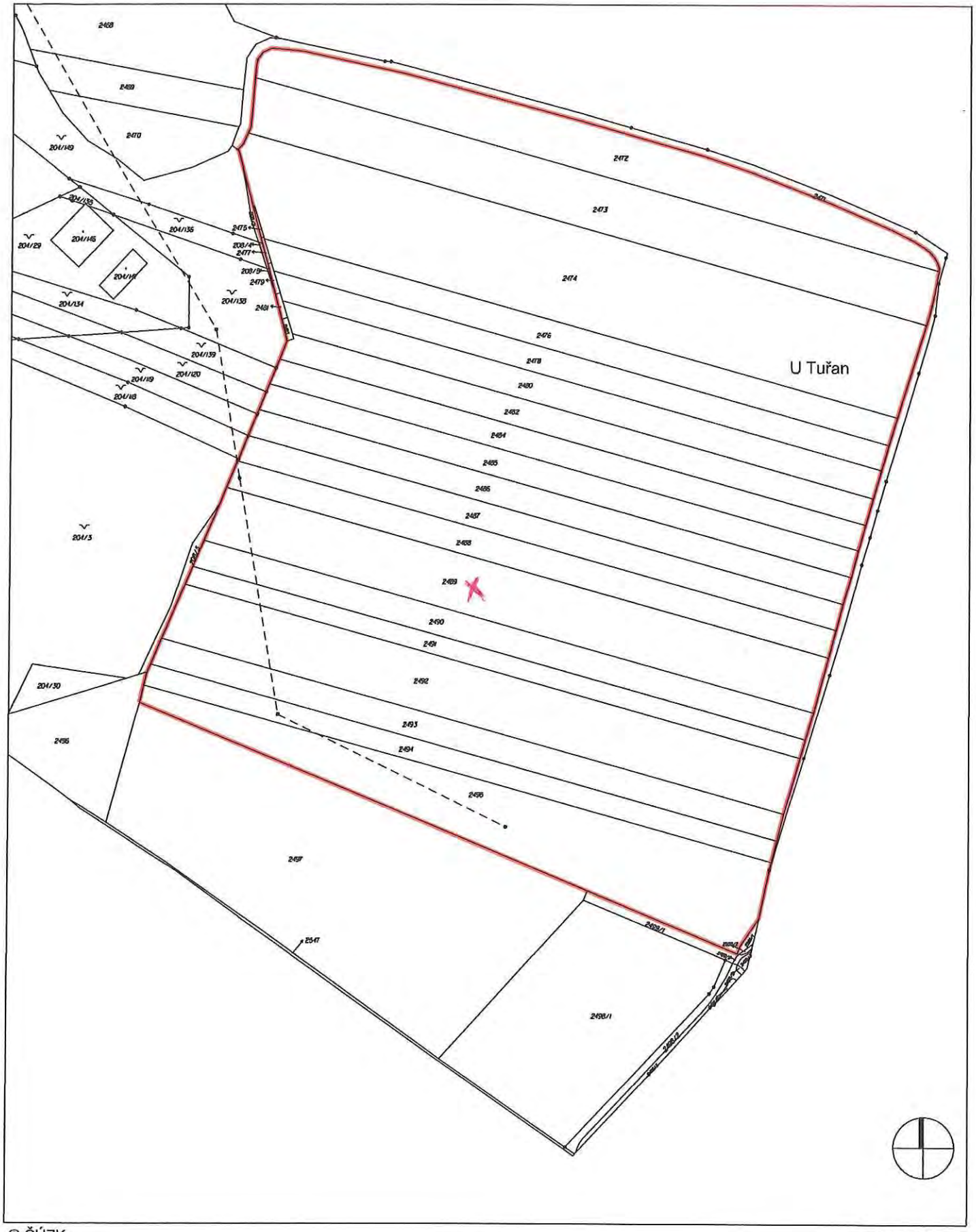
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 28.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0302215/2020
Námitky

MMB/0302215/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0302215/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302219
Příl.:

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

7433

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzaviraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

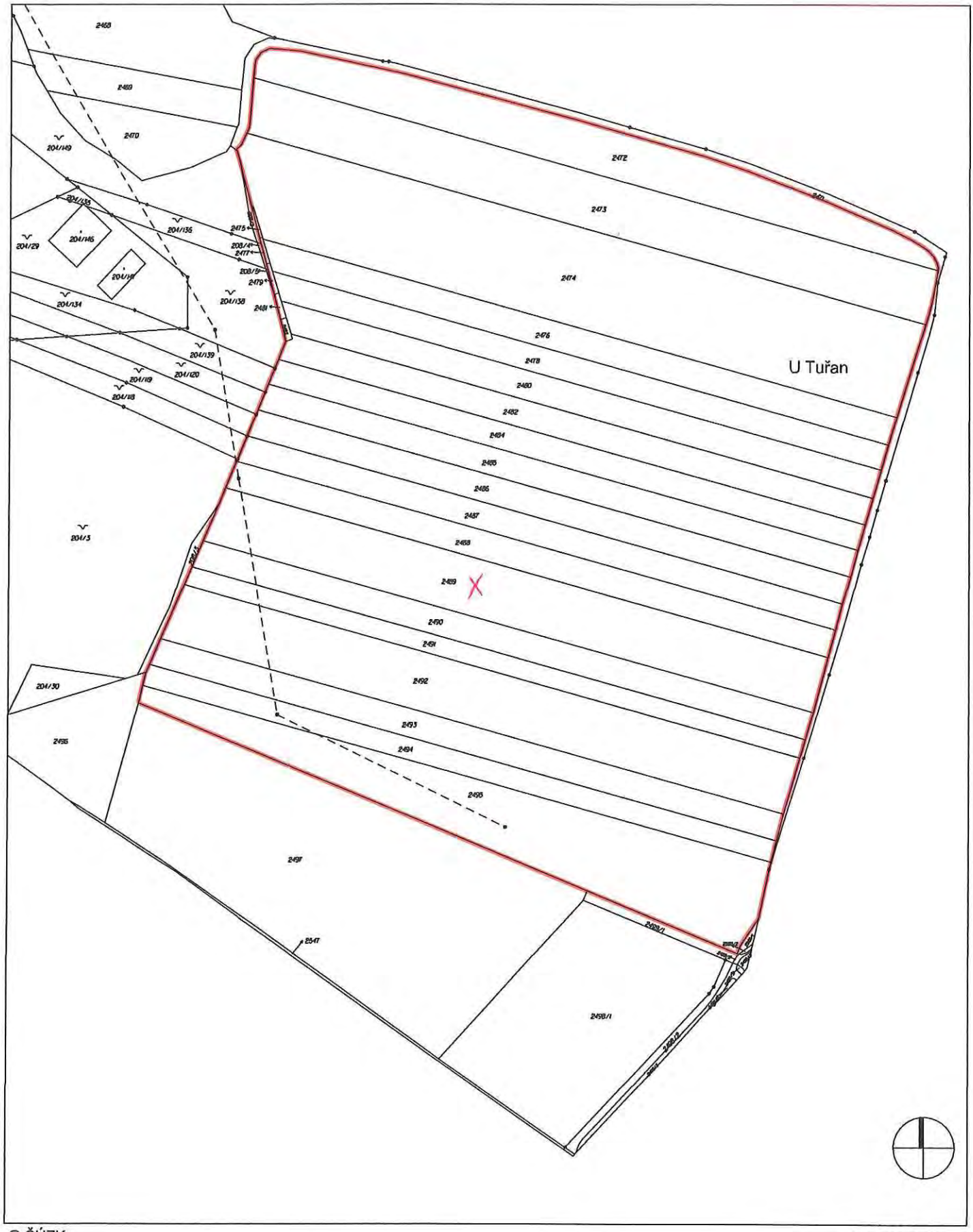
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 19.5.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0302219/2020
Námitky

MMB/0302219/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0302219/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

7293

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 030220
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

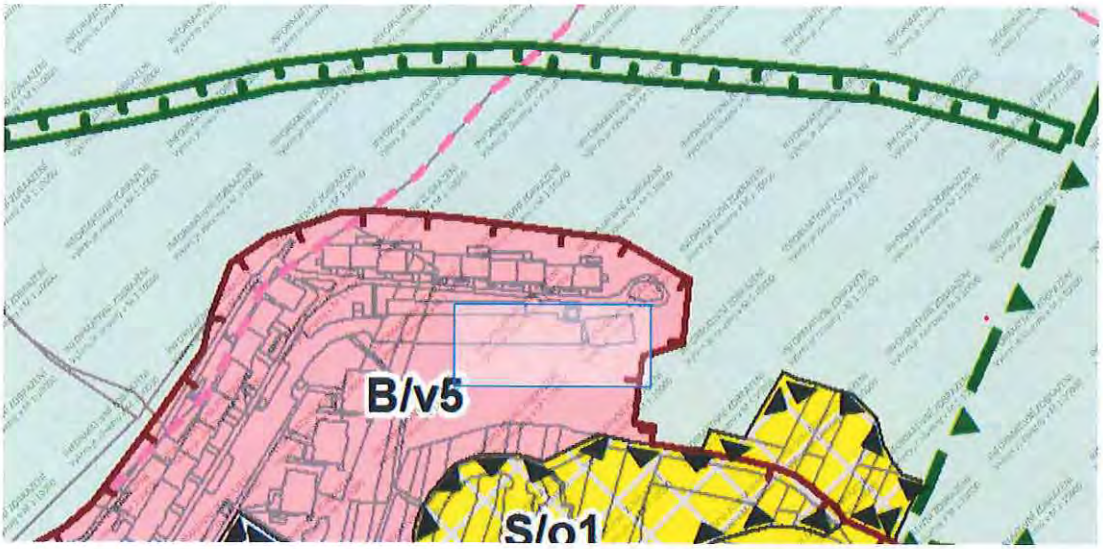
Námitka	**číslo:**	1	

1

P.č. [redacted] v k.ú. Kohoutovice (lokalita Voříškova)- ponechat v ploše stabilizovaného bydlení, aby byla umožněna realizace např. bytového domu (p.č. [redacted] popř. realizace dalších sportovních nebo doplňkových funkcí k obytnému území.

1

Námitka číslo 1 (zákres)



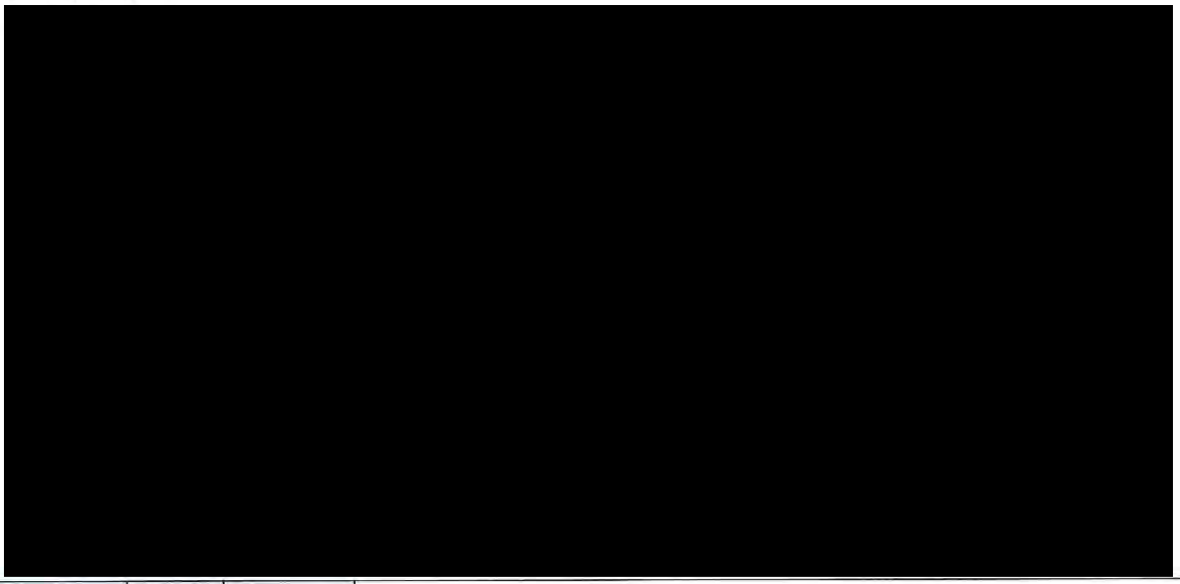
Námitka	**číslo:**	2	

2

P.č. [redacted] lokalita Bellova) - vymezené území žádáme převést do plochy návrhové pro bydlení s charakteristikou B/v/3 pro výstavbu bytového domu případně LDN. Území je napojené na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Bellova. Stavebně technické řešení domu je možné provést tak, aby byla eliminována hluková zátěž z provozu na ulici Libušina třída, výškové uspořádání uvedeného území umožňuje výhodné řešení parkovacích ploch v podnoži objektu.

2

Námitka číslo 2 (zákres)



Námitka	číslo:	3	

3 p.č. [redacted] (lokalita Talichova) - žádáme o zařazení do funkční plochy rezidenční nízkopodlažní s parametrem B/r/2 jako v sousedícím území. Lokalita je vhodná pro dostavbu formou atriových domů obdobně jako na sousedících parcelách. Území je dopravně a technicky napojitelné na ulici Talichova. Dostatečné množství zelených a lesních ploch je na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatelů (např. p.č. [redacted] apod.) 3

Námitka číslo 3 (zákres)



Námitka	číslo:	4	

4 p.č. [redacted] příp. úzká část jižního cípu p.č. [redacted] (lokalita Stamicova - Zadlouží) - požadujeme funkční využití pro vícepodlažní stavbu garážového objektu, který by s ohledem na výškové uspořádání pozemku umožnil výhodné částečné zapuštění pod terén a aplikaci zelené střechy na konstrukci garáží. Rozšíření parkovacích ploch tak nebude na úkor zeleně a podstatně zlepší kvalitu veřejných prostranství, které nebudou přeplněny automobily. 4

Námitka číslo 4 (zákres)



Námitka	číslo:	5	

5 p.č. [redacted] (lokalita Jírovcova 1) žádáme o rozšíření plochy funkčního typu bydlení na celou parcelu se specifikací B/v/5 pro možnost dostavby bodového bytového domu. parcela je součástí území podél ulice Jírovcova, které slouží bytové zástavbě. V území jsou všechny inženýrské sítě a v okolí jsou dostatečné plochy městské zeleně a lesních ploch na pozemcích žadatelů. 5

Námitka číslo 5 (zákres)



Námitka	číslo:	6	

6 P.č. [redacted] případně část p.č. [redacted] (lokalita Jírovcova 2) žádáme o přičlenění k plochám bydlení s parametrem B/v/4 popř. 5 pro účel dostavby bytovým domem. V území by byla zachována prostupnost do bývalého "lesoparku" se sportovními aktivitami na pozemku žadatelů. Území je dopravně a technicky obsloužené z ulice Jírovcova, vjezd do území je v místě stávající obslužné cesty v dostatečné vzdálenosti od křižovatky s ulicí Libušina třída. 6

Námitka číslo 6 (zákres)



Námitka	číslo:	7	

7 P.č. (v poloze a rozloze viz zákres), (lokalita Axmanova - konečná trolejbusu) žádáme o změnu funkční plochy z plochy městské zeleně na plochu sportu se specifikací S/a/2 popř. C/ v/2 popř. 3. Území navazuje na lokální centrum obchodu a služeb, je přímo obslouženo městskou hromadnou dopravou, území je napojeno na inženýrské sítě. Navrhované funkční využití by umožnilo výstavbu sportovního zázemí, kterého je v okolí nedostatek. V sousedství je dostatek zelených ploch na zbývající ploše uvedeného pozemku(ostatní plocha zeleň) , popř. na dalším sousedním pozemku p.č. které jsou ve vlastnictví žadatelů. 7

Námitka číslo 7 (zákres)



Námitka	číslo:	8	

8 Část p.č. (v poloze a rozsahu - viz zákres), (lokalita lesík Bašného) z plochy lesní na plochu rezidenční se specifikací B/r/1 pro umístění celkem cca 3+3 RD. Plochy pro dostavbu rodinných domů atriového typu by doplnily existující zástavbu (včetně p.č. podél ulice Talichova a Bašného formou dostavby "druhé strany" již existující ulice. Území je dopravně a technicky obslouženo stávající infrastrukturou v uvedených ulicích. Zástavba RD by byla podmíněna minimalizací zásahu do zeleně (např. formou tzv. finských/lesních rodinných domů). 8

Námitka číslo 8 (zákres)



Námitka	číslo:	9	

9 Část p.č. [redacted] (v rozsahu uvedeném v zákresu), (lokalita Svahová) žádáme o možnost připojit k ploše bydlení se specifikací B/r/2, která umožní dostavbu řady rodinných domů objektem na p.č. [redacted] narovnání linie mezi zahradami RD při ulici Svahová a lesem. Oddělené p.č. [redacted] sou de facto převedeny z lesního pozemku na zahrady RD. 9

Námitka číslo 9 (zákres)



V Brně dne 28.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 B**	

MMB/0302220/2020
Námitky

MMB/0302220/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je uveden požadavek na zachování plochy stabilizované na pozemcích parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 k. ú. Kohoutovice. Graficky vyznačené území v námitce zasahuje na pozemek parc. č. 3408/2 k. ú. Kohoutovice, ke kterému uplatila připomínku MČ Brno - Kohoutovice s tím, aby na pozemku byla vymezena plocha lesní.

V projednaném Konceptu nového ÚP byl pozemek parc. č.. 3408/2 k. ú. Kohoutovice (při ulici Voříškova) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B, Návrh nového ÚP toto vymezené využití převzal. Dle platného ÚPmB je součástí plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa), dle evidence v KN nejde o lesní pozemek, ale o ostatní plochu - zeleň. Pozemek je jako zeleň využíván, se vzrostlou zelení. Je na zvážení, zda je účelné i na něm vymezit městskou částí požadovanou plochu lesní, či jinou nestavební plochu dle jeho skutečného stavu využití. Pořizovatel dává pokyn směřující k naplnění požadavku MČ, aby na něm nebyla vymezena stabilizovaná stavební plocha, ale vhodná plocha nestavební. Konečné řešení bude věcí odborného návrhu zpracovatele nového ÚP.

K využití pozemků parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 je námitka souhlasná, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu - stabilizované plochy B/v5, v tomto se částečně vyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, s tím, že:

Území zahrnující pozemky parc. č. 2707/2, 2707/3 a 2707/4 k. ú. Kohoutovice při ulici Bellova je vymezeno jako stabilizované v rámci volné struktury "v" - zde sídlištní zástavby bydlení, pro kterou jsou okolní volné plochy zeleně charakteristickým prvkem. Zároveň neznamená, že stabilizované území nelze doplnit o další zástavbu - viz význam území "stabilizovaná plocha" v kap. 3.3.1. Textové části ÚP a výklad pojmu "dostavba".

V platném ÚPmB je předmětné území podél ulice Libušina třída vymezeno přímo jako nestavební plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP dochází k posunu k možnosti jeho stavebního využití: vymezení území jako součást plochy stavební B. Část území v nároží ulic Bellova a Libušina třída nemá stejný rozvojový potenciál pro intenzifikaci využití jako vymezované návrhové plochy v rozvojové lokalitě, např. v oblasti stavebního dvora Ke-2 či u křižovatky při ulici Voříškova Ke-5. Lze ji však v rozsahu stanovené prostorové specifikace a za respektování založeného charakteru území stavebně rozvíjet ve smyslu významu "stabilizovaná plocha". Nelze v nároží vymezit plochu návrhovou.

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

Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.

MMB/0302220/2020
Námitky

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-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím není ve výsledku námitce vyhověno.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro hospodárné využití území se jeví účelné vymezit pozemky p.č. 997/117, 997/180, 997/181, část 1040/6, k.ú. Kohoutovice jako navazující plochu bydlení B/r2, protože předmětné pozemky jsou napojeny na kapacitní komunikaci a ostatní infrastrukturu, jejich zastavěním nedojde ke střetu zejména s veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu s charakterem okolního území.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy lesní na pozemku p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice, tak aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné. Hranice plochy lesní bude posunuta severním směrem na hranici zastavěného území. Pozemek p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice tak bude celý vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení (viz platný ÚPmB).
Pro informaci uvádíme k případnému záměru výstavby garážového domu následující obecné podmínky využití území (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB): "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."
Pozemek p.č. 911/1 k.ú. Kohoutovice nelze, vzhledem k tomu, že je v KN evidován jako druh pozemku "lesní pozemek" a vykazuje charakter lesního porostu vymezit jako zastavitelnou plochu.

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

MMB/0302220/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože v rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly uplatněny námitky na úpravu Návrhu nového ÚPmB 06/2021 z důvodu přípravy projektu dostavby a s ohledem na soukromé vlastnictví. Pozemek p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice je součástí zastavěného území podél ulice Jírovcova. Jeho převažující část je již součástí plochy bydlení. Bylo vyhodnoceno, že k účelnému využití pozemku je jeho vymezení do plochy bydlení akceptovatelné a návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 byl na základě akceptace námitky upraven.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Při 1. opakovaném veřejném projednání uplatnila MČ Brno-Kohoutovice připomínku na úpravu hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ulici Jírovcova podle platného ÚPmB. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice upravit hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ul. Jírovcova. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Byť pořizovatel zastává názor, že z pohledu územně plánovacího se úprava požadovaná MČ Brno-Kohoutovice jeví jako nepodstatná a bylo by žádoucí řešení dle projednaného návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 ponechat, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚPmB pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh tak bude upraven.
Tím je námitce nevyhověno.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh nového územního plánu vychází z řešení v projednaném konceptu. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na registrovaný VKP a frekventovanou komunikaci v ulici Libušina třída, se zde nejeví další rozšiřování zástavby jako vhodné. Vzhledem k metodice vymezování ploch (větší než 5000 m2) s rozdílným způsobem využití by byla vymezovaná návrhová plocha bydlení podměrečná.
Dále je nutné uvést, 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.“

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0302220/2020
Námitky

S ohledem na prověření území změnou B51/15-0, vydanou OOP6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020) bude udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně navrhovaný v novém ÚPmB dle pořízené změny t.j přiřadit pozemek p.č. 3552/2 a část pozemku p.č. 3552/5 v k.ú. Kohoutovice do plochy smíšené obytné C/v3, která umožňuje i využití pro sport.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesa a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
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 Kohoutovic 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.
Využití území jako plochy lesní bylo prověřeno a potvrzeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy lesní v Návrhu ÚPmB tak jen potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území - tvoří "izolační" zeleň plochy bydlení od rušné komunikace (hluk, prach) a částečně také ekologicko-stabilizační prvek v městské krajině např. pro retenci vody a zlepšení mikroklimatu dané lokality.
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy krajinné zeleně.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚPmB budou pozemky za rodinnými domy při ulici Svahová v k.ú. Kohoutovice z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). Předmětné pozemky totiž historicky plní funkci zahrad příslušných rodinných domů a tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku".
Vzhledem k uvedenému se jeví opodstatněné vymezit předmětnou plochu bydlení i na části navazujícího pozemku p.č. 1040/1 v k.ú. Kohoutovice, který také souvisí s funkcí bydlení, a logicky tak zarovnat hranici dané plochy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302128
Příl.:

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

7432

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano

V roce 2011 jsem podal, jako majitel , námitku ke konceptu Územního plánu města Brna, na část mých pozemků, p.č. [redacted] které byly navrženy jako – Veřejná zeleň. Od té doby jsem neobdržel žádné vyjádření ze strany Odboru územního plánování.
Po té jsem přenechal pozemek p.č. [redacted] část pozemku p.č. [redacted] cesta, pro potřeby Brněnských vodáren a kanalizací na odvod dešťové vody.

Nyní v připravovaném Návrhu územního plánu města Brna jsou opět uvedeny některé pozemky jako zeleň s čímž nesouhlasím.

1 **Trvám na tom, aby pozemek p.č. [redacted] Za Žlíbkem byl opět veden – Zemědělský půdní fond. Dále, aby** 1

2 **pozemky p.č. [redacted] byly vedeny -B/r1, stejně jako vedlejší pozemky patřící městu Brnu.** 2

V Ořešíně je dosti zeleně, okolních lesů a pokud MČ ruší zeleň (p.č. [redacted] , tak není třeba tuto zeleň rozšiřovat na privátní pozemky, které jsou v držení více než sto roků a nejsou získané v posledních deseti letech.

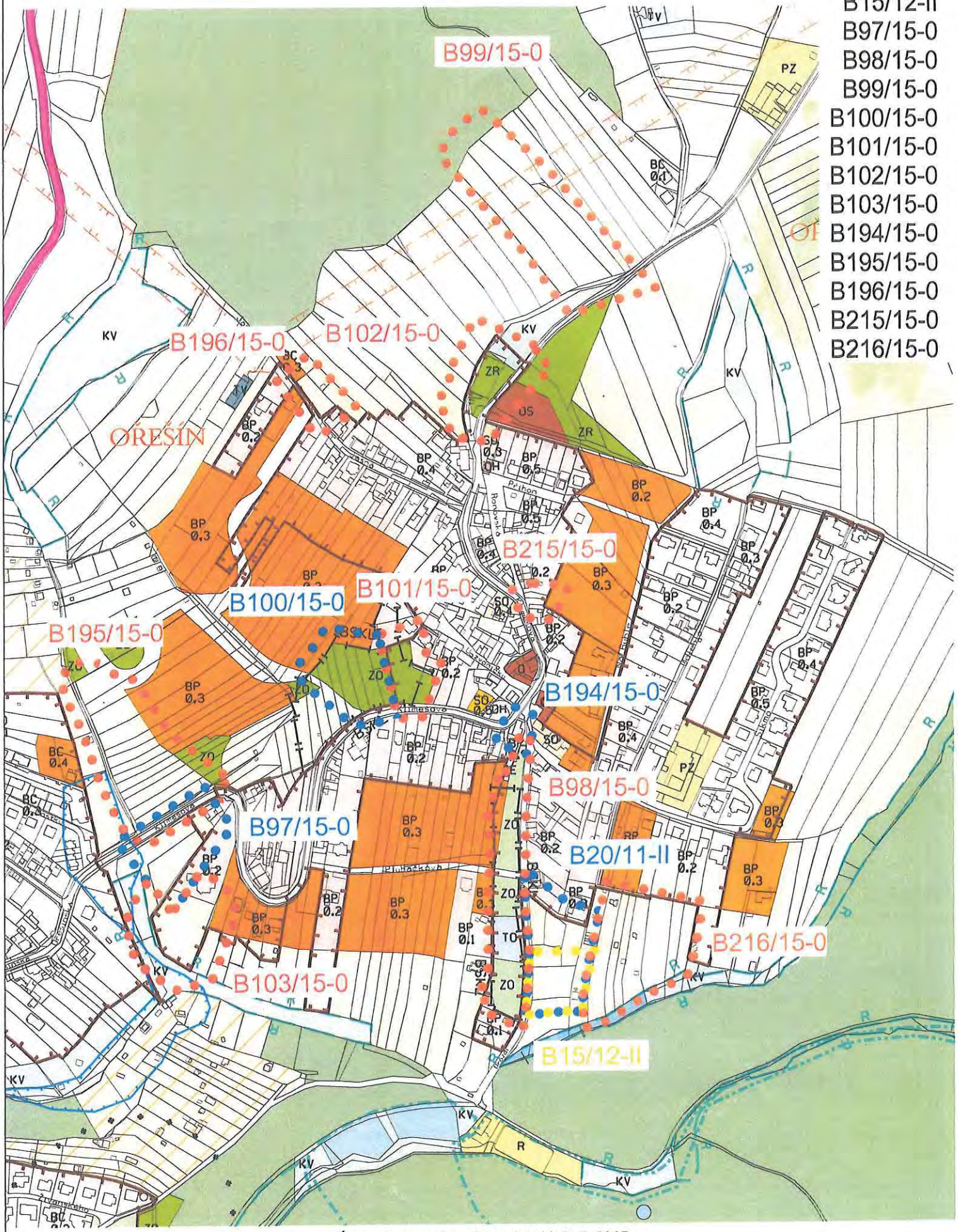
V Brně dne 29.června 2020	Pod[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

orientační vymezení řešeného území

43. soubor a změny 2011, 2012 - ZADÁNÍ

B20/11-II
B15/12-II
B97/15-0
B98/15-0
B99/15-0
B100/15-0
B101/15-0
B102/15-0
B103/15-0
B194/15-0
B195/15-0
B196/15-0
B215/15-0
B216/15-0



Územní plán města Brna platný k 9. 6. 2015

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

Informace o pozemku

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

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 05:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

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

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

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

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

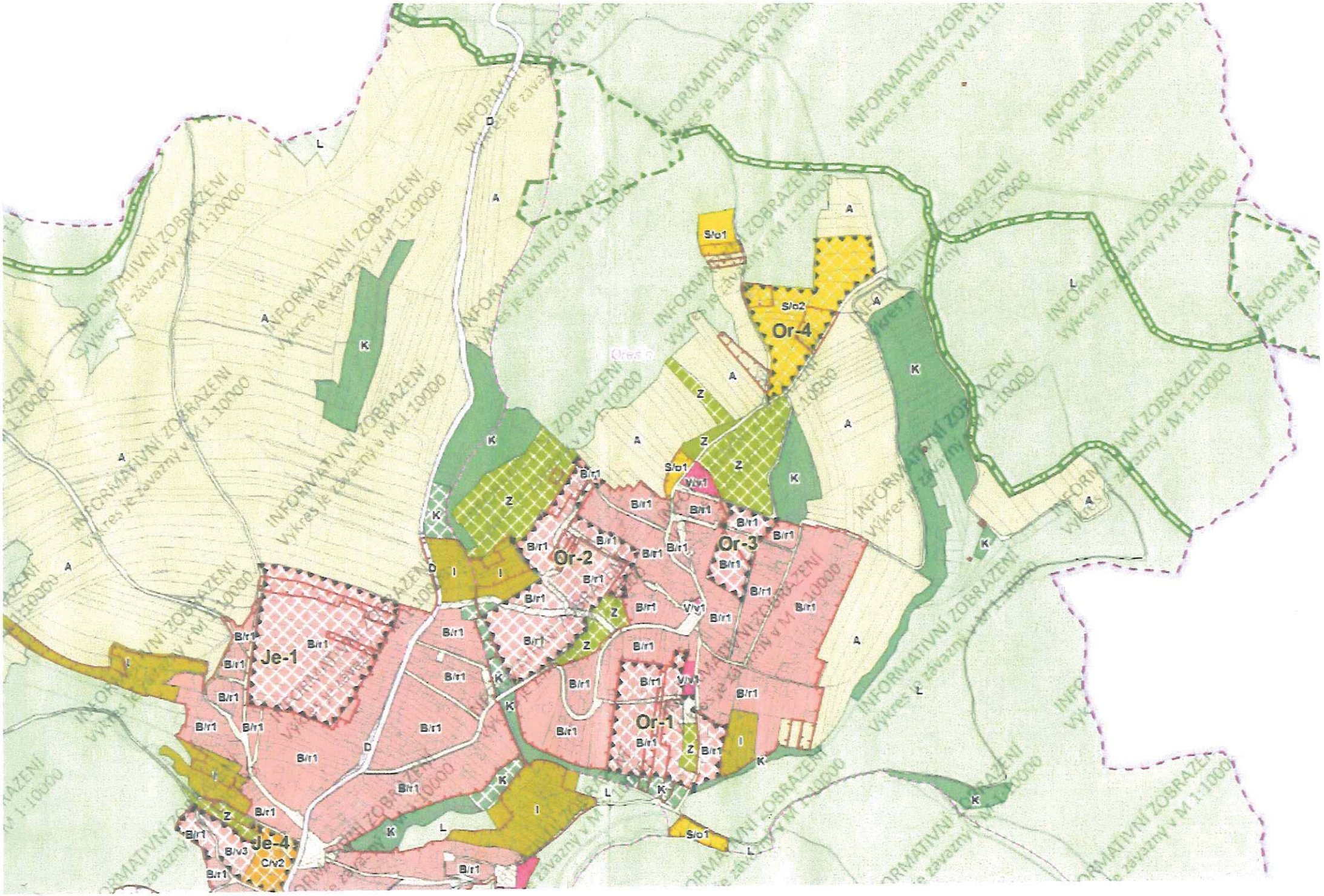
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0


Or-1
Or-2
Or-3
Or-4
Je-1
Je-4
S/o1
S/o2
V/v1
B/r1
B/v3
C/v2
A
D
I
K
L
Z

MMB/0302228/2020
Námitky

MMB/0302228/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 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 Ořešína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB v návaznosti na platný ÚPmB, kterým je rovněž převážná část předmětného pozemku vedena v ploše krajinné zeleně. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Předmětný pozemek je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP Prameniště Ořešínského potoka), s jehož existencí souvisí vymezení předmětné plochy krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje stávající, ale i požadované využití území, čímž je částečně naplněn požadavek ze zadání nového ÚP z hlediska ochrany přírody a krajiny. Z pohledu územního plánování resp. stavebního zákona je registrovaný VKP limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v souladu s § 26 stavebního zákona, který musí být jako takový respektován a zohledňován.

Předmětné území je dále součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB nejsou v nezastavěném území vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.

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 z plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny.

Závěrem rovněž upozorňujeme na skutečnost, 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.“

MMB/0302228/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek par. č. 59/27 v k.ú. Ořešín je dle patného ÚPmB součástí nestavební volné-plochy, z části stabilizované plochy zemědělského půdního fondu a z části návrhové plochy městské zeleně - plocha rekreační zeleně. V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách byl předmětný pozemek prověřen a navržen v ploše městské zeleně Z. Pro dotčené území není zpracován žádný územně plánovací podklad, který by ho prověřil pro bydlení.

Pozemek par. č. 161/1 v k.ú. Ořešín je dle platného ÚPmB součástí nestavební-volné stabilizované plochy krajinné zeleně - plocha krajinné zeleně všeobecné. V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách byl předmětný pozemek prověřen a navržen ve stabilizované ploše krajinné zeleně. Pro dotčené území není zpracován žádný územně plánovací podklad, který by ho prověřil pro bydlení. Je to zejména proto, že předmětné území včetně pozemku par. č. 161/1 v k.ú. Ořešín je registrovaným významným krajinným prvkem "Prameniště Ořešínského potoka".

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny). Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná území nejsou vhodná pro převod na plochu bydlení.

Oba uvedené pozemky jsou dle stávajícího územního plánu v ploše zelených klínů a krajinných komplexů, podle návrhu územního plánu jsou pak oba pozemky součástí přírodního zázemí v krajině. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 stavebního zákona a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, závazné textové části návrhu ÚPmB, ve které je mimo jiné uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí… Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí… plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy… podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů…) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“

Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji v odst. Přírodní hodnoty, v části 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, závazné textové části návrhu ÚPmB. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz v odst. Systém sídelní zeleně, kap. 3.1 závazné textové části návrhu ÚPmB). Ostatně hlavním využitím ploch městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pozemky, nacházející se v návrhových plochách městské zeleně (Z), se nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu, který přitom plochy bydlení (B) plnit nemohou.

Do doby realizace veřejné zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání a která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu) bude možné pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu ÚPmB). Současně bude platit, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území.

MMB/0302228/2020
Námitky

Plocha krajinné zeleně K tvoří přírodní zázemí v krajině a je vhodnou plochou pro území s vymezeným registrovaným významným krajinným prvkem.
Dále je třeba uvést, že pozemky "vedlejší" k pozemkům parc. č. 59/27 a 161/1 nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna, kromě pozemku, který je rovněž vymezen jako plocha městské zeleně Z. Ani pozemky v blízkém okolí, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna, nejsou vymezeny v plochách bydlení. Blízko jsou pozemky statutárního města Brna, které byly vymezeny v návrhu nového ÚPmB (2021) jako stabilizované plochy sportu S, a již nyní se na nich nachází hřiště a hrací plochy. (Pro úplnost uvádíme, že jedna plocha byla v návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 vymezena jako plocha veřejné vybavenosti V, ale poté byla v roce 2021 změněna na plochu S.)
Na základě výše uvedeného nemůže být námitce vyhověno a předmětné pozemky zůstanou v návrhu nového ÚPmB vymezeny v ploše Z a ploše K.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0362229
Příl.:

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

V Brně dne 24.6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

Já,

[redacted]

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 námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Nesouhlasím s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře (městská 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:

Zahrádkářské kolonie na Kraví hoře plní řadu důležitých a nezastupitelných funkcí.

Jsme přesvědčení, že likvidace zahrádkářské kolonie a její přestavba na park bude mít negativní a nevratné ekologické, ekonomické a sociální dopady.

1. **Sociální funkce**

Zahrádky v oblasti Kraví hora jsou využívány především seniory nebo rodinami s malými dětmi a vzniká tak unikátní mezigenerační pospolitost, kde jsou nabyté vědomosti seniorů cenným zdrojem poznání pro mladší generace. Vzhledem k prokázanému stárnutí populace vznikají úvahy odborníků i veřejnosti o možnostech podpory společného soužití generací, navázání a posílení mezigeneračního dialogu a solidarity a podpory mezigeneračního učení.

Zahrádkářské kolonie svou charakteristikou k výše zmíněnému vytváří přirozený prostor. Provozem této zahrádkářské kolonie se přirozeně vytváří autentický komunitní život v Brně.

- Senioři, v souvislosti se zahrádkami na Kraví hoře se jedná o několik stovek seniorů (téměř polovina uživatelů zahrádek jsou občané ve věku nad 65 let), zde tráví převážnou část dne v aktivní činnosti, která je prokazatelně velmi účinnou strategií pro prevenci jevů jako je depresivita, omezená mobilita a nemocnost všeobecně. Pobyt a pohyb při práci na zahrádce snižuje výskyt a tíži civilizačních chorob a výrazně zlepšuje kvalitu života. Většina uživatelů zahrádek zahradničí již desítky let a zrušení zahrádek by zcela jistě vedlo ke zhoršení kvality života několika stovek seniorů. Zahradničení také umožňuje seniorům vypěstovat si vlastní potraviny a tím i zlepšit jejich finanční soběstačnost.

- Další významnou skupinou využívajících zahrádky na Kraví hoře jsou rodiny s dětmi, dle našich výpočtů navštěvuje pravidelně zahrádky na Kraví hoře cca 600 dětí, které se zde vzdělávají nenásilnou formou pod dohledem rodiny či širšího sociálního okruhu a seznamují se tak se základními zemědělskými postupy i celkovým konceptem péče o půdu. Děti tak získávají pozitivní vztah k vypěstovaným potravinám, přírodě a ekologii, což jsou znalosti a dovednosti, které jinak děti v dnešní době, zvláště ve městě získávají obtížně a pobyt v parku tuto edukativní hodnotu nenahradí.

- Mladší generaci také dává pobyt v zahrádkách příležitost k poznávání stáří, jakožto plnohodnotného období lidského života a k podpoře pozitivního vnímání starších osob, které mohou být velmi cenným zdrojem znalostí a dovedností. Naopak pro starší členy kolonie může tento mezigenerační kontakt znamenat pozitivní impuls v porozumění mladším generacím a rovněž zvýšení vlastní sebehodnoty.

- Je potřeba uvést fakt, že množství občanů, kteří hospodaří na zahrádkách na Kraví hoře je nezpochybnitelně srovnatelné s návštěvností městských parků. Jednotlivé zahrádky jsou z převážné většiny využívány 2 a více osobami, v některých případech hospodaří na jedné zahrádce i dvě rodiny. Při počtu cca 550 zahrádek je to tedy přibližně 1000-1500 osob, které v této kolonii celoročně hospodaří a tráví podstatnou část svého volného času.

- Občané hospodařící na zahrádkách na Kraví hoře bydlí v okolí, což je také velmi důležitý aspekt, a na zahrádky se dopravují – včetně seniorů – většinou pěšky z nedalekého místa bydliště. Navrhovaná výměna za pozemky na kraji města je tedy pro většinu z nich nereálná varianta.

- Každý uživatel zahrádky je členem Českého zahrádkářského svazu. Chod zahrádkářské kolonie je veden dle pravidel Stanov ČZS a Osadního řádu dané kolonie. Je potřeba připomenout, že zahradní dílce jsou užívány jen k zahrádkářským účelům, je povoleno pěstování ovocných stromů a keřů bobulovin, velikost trávníků je omezena, převážnou část zahradních dílců tvoří záhony k pěstování zeleniny. Maximální zastavěná plocha může být 16 m2 a zahradní chatky slouží jen k uskladnění zahradního nářadí.

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel města, a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci zahrádkářských kolonií vede k propojování a zintenzivňování vzájemných vztahů, k prohlubování vzájemné pomoci a tolerance a tím také k potřebnému otevřenému, nestereotypnímu vnímání zástupců jednotlivých generací.

2. Potravinová soběstačnost

- Nejen v době koronavirové krize, tedy v časech omezeného přístupu k čerstvým potravinám, znamenají zahrádky jedinečný fenomén.
- Samozásobitelství potravinami se v západních státech stává pro obyvatele měst módou a ekologickou alternativou a do budoucna bude tento trend nepochybně vzrůstat. Je prokázáno, že v posledních desetiletích obyvatelé západoevropských měst kouzlo zahradničení znovu objevují. Jejich zájem přitom vychází z částečně nových motivací – environmentálního uvědomění, zájmu o kvalitu a původ potravin, potřeby kontaktu s

přírodním prostředím a snahy o vytváření soudržných komunit, které v anonymním městském prostředí mnohým chybí.

- Mění se také struktura uživatelů zahrádek, přibývá mladých a alternativně smýšlejících lidí. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc. Lucie Sovová). V pořadníku na zahrádku na Kraví hoře je nyní vedeno několik desítek žadatelů, zvláště rodin s malými dětmi.

- Jak bylo zmíněno již výše, skladba uživatelů zahrádek je různorodá, pro mladé rodiny i seniory mají zahrádky velký, nezanedbatelný přínos v období sklizní tedy prakticky od jara až do podzimu. Zvláště skupina seniorů, jak doloženo, má limitovaný přístup k finančním prostředkům; jsou však schopni být díky hospodaření na malé zahrádce do jisté míry potravinově soběstační, co se čerstvé, chemicky neošetřené zeleniny a ovoce týče.

- Stačí si uvědomit, že 550 zahrádek (obdělávajících v průměru 200 m2) na Kraví hoře takto pěstuje a stará se o zhruba o dva tisíce ovocných stromů (třešně, meruňky, višně, jabloně a hrušně jsou nejpopulárnějšími zapěstované stromy).

- Téměř na každé zahrádce se pěstují také ovocné keře v podobě rybízů, malin, ostružin, angreštů, velmi populární jsou i jahody a další sezónní čerstvé ovoce. Využití lokálního a čerstvého ovoce má v dnešní době s důrazem na ekologii narůstající tendenci a nabývá na popularitě. Na každé zahrádce lidé pěstují nespočet druhů zeleniny, jako jsou rajčata, okurky, cukety, papriky, kedlubny, cibule, špenát, zelí, kapusty, saláty, mrkev, brambory atd. a velké množství druhů čerstvých bylinek.

- Průměrně na jednu zahradu připadá produkce cca 120 kg ovoce a zeleniny, to znamená na počet 550 zahrad je v lokalitě Kraví hora vyprodukováno 66 tun ovoce a zeleniny, což tvoří téměř 50% roční spotřeby ovoce a zeleniny. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc. Lucie Sovová) Důležitým fenoménem je i sdílení vypěstovaných produktů se členy rodiny a dalšími občany v okolí, které je založeno na principu solidarity a které také plní funkci socializační a výpomocnou.

- Bez zajímavosti není ani fakt, že zmíněné ovocné i zeleninové produkty ve valné většině dosahují bio kvality bez použití chemických hnojiv, ale jen přírodních způsobů zlepšování kvality půdy. Řada občanů užívajících zahrádky by na zeleninu a ovoce v biokvalitě vzhledem k její finanční náročnosti zajisté nedosáhla. Je tedy jasné, že potravinová soběstačnost a zahradničení jsou ve zcela úzkém a jedinečném vztahu.

- Odstranění této co do kvantity i co do sortimentu významné ovocné i zeleninové produkce významně poškodí nejen zmiňované sociální skupiny obyvatelstva, ale také zbytečně zatíží a poškodí místní potravinový trh.

- Tato mezera bude muset být nesmyslně zaplněna a vykryta importem drahého ovoce i zeleniny z celého světa, nemluvě o jejich ekologickém dopadu na životní prostředí. Zrušení zahrádkářských kolonií na Kraví hoře je z tohoto pohledu proti trendu prosazování zdravých lokálních potravin a podporování jejich produkce.

3. Ekonomické hledisko

Přestavba zahrádkářské kolonie na park by znamenala pro město obrovskou finanční zátěž. Náklady na vybudování parku by vystoupaly – při průměrné ceně výstavby parku 1,500Kč/m2 –

na 200 mil Kč. Každý rok by navíc město muselo vynakládat další cca 3 mil Kč na údržbu parku. (Částka vypočítaná z ročních nákladů na údržbu parku na Kraví hoře a plochy zahrádek)

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.

4. Ekologické hledisko

- Plochy zahrádek se vyznačují vysokou biodiverzitou, jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů (bezobratlých i obratlovců), což bylo potvrzeno mnoha odbornými pracemi. Bylo prokázáno, že se na ploše zahrádek oproti parku na Kraví hoře nachází mnohem bohatší druhová rozmanitost rostlin i živočichů. (Viz např. https://is.muni.cz/th/sncz2/DP_Biodiverzita_ve_meste_Alena_Klimesova.pdf)

- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře byl prokázán výskyt zvláště chráněného Roháče obecného, Střevlíka Scheidlerova, silně ohrožené Ještěrky obecné, Ropuchy zelené atd.).

- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře jsou chována včelstva, jejichž počty celosvětově každoročně ubývají

- Zahrádky jsou také významným útočištěm ptáků, vyskytuje se zde velké množství ptáků, dokonce druhy chráněné a silně ohrožené - Kavka obecná, Krahujec obecný, Strakapoud jižní, Lejsek šedý, pro jejichž přežití mají význam především starší a ovocné stromy a zahrádky na Kraví hoře jsou biotopem, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. (Viz příloha: Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře)

- Plochy zahrádek pozitivně ovlivňují denní a noční výkyvy teplot, zvláště v letním období ochlazují okolí a zmírňují tak efekt městského tepelného ostrova. Díky své rozmanité vegetaci zlepšují kvalitu ovzduší a snižují prašnost a hluk v okolí. V porovnání s nejbližší plochou parku na Kraví hoře je z mapy teplot povrchů jasně prokázáno, že v oblasti zahrádkářské kolonie byla naměřena významně nižší teplota povrchu, a to i o více než 5°C.

- Zahrádky se se významně podílí na zadržování vody v regionu a zahrádkáři k tomu navíc přispívají zadržováním dešťové vody, kterou využívají k zalévání záhonů.

- Zahrádky na Kraví hoře vytváří „zelené plíce města" a jsou tedy prospěšné nejen samotným zahrádkářům, ale i ostatním obyvatelům města.

- Mezi další důležité aspekty zahradničení patří zpracovávání bioodpadu a jeho přeměny na kvalitní kompost. Na každé zahrádce se nachází minimálně jeden kompostér a jeho využití tak snižuje produkci komunálního odpadu a snižuje tak významně náklady na likvidaci odpadu.

- Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

5. Vzdělávací hledisko

Z kalkulace výše vyplývá, že zahrádkářské kolonie navštěvuje pravidelně přibližně 600 dětí, které se pod dohledem svých rodinných příslušníků různých generací či pod dohledem jejich sociálního okruhu nenásilnou formou seznamují se základními principy pěstování plodin a péče o půdu. Toto vzdělávání probíhá pravidelně, často několikrát týdně po dobu řady let a umožňuje dítěti sledovat výsledky jeho zahradnických aktivit v dlouhém časovém horizontu. Město Brno nenabízí dětem zaměnitelné vzdělávací aktivity, které by byly široce dostupné pro takto vysoký počet dětí, a už vůbec ne zdarma a pod dohledem blízkého sociálního okruhu dítěte.

Závěr:

Zahrádkářská kolonie na Kraví hoře patří neodmyslitelně k brněnské kultuře a dnes už také k brněnské historii (v novodobé historii se jedná o první polovinu 20. století, ale z historického hlediska jsou prokázány první zmínky přítomnosti pastvin a zelinářských zahrad na Kraví hoře již ve 14. století).

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel blízkého okolí Kraví hory a centra města, kteří se doposud roky na vlastní náklady starají o zeleň na Kraví hoře a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci práce na zahrádce v zahrádkářských kolonií je důležitým prvkem v edukaci a získávání společenských a ekologických návyků velkého množství nezletilých občanů trávících svůj volný čas s rodiči na zahrádkách.

Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

Nelze nezmínit také předpokládané vysoké náklady na přestavbu zahrádek na park, tj. zeleně, která už existuje a je prokazatelně vyšší kvality, na zeleň parku, která je stran biodiverzity rostlin i živočichů významně chudší.

Likvidace zahrádek navíc výrazně omezí potravinovou soběstačnost ve městě Brně, což může být vzhledem k současným očekávaným klimatickým změnám vysoce neprozíravé rozhodnutí.

Nesouhlasíme proto s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

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.

Je potřeba si uvědomit, že parky na jedné straně a zahrádkářské kolonie na straně druhé jsou komplementární, nikoliv zaměnitelné prvky ve struktuře města.

Vymezení území dotčeného námitkou

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)

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou a 266 odpisy Magistrátu města Brna.

[redacted]

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna
- Zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitky
  Celkem 12 archů s 266 podpisy (přiložena tabulka)

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

V Brně dne 15.6. 2020

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 Veveří, plochy kolonií* ZO ČZS Brno Kraví Hora 1, ZO ČZS Kraví Hora 2 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:

Zahrádkářské kolonie na Kraví hoře plní řadu důležitých a nezastupitelných funkcí.
Jsme přesvědčení, že likvidace zahrádkářské kolonie a její přestavba na park bude mít negativní a nevratné ekologické, ekonomické a sociální dopady.

1. Sociální funkce

Zahrádky v oblasti Kraví hora jsou využívány především seniory nebo rodinami s malými dětmi a vzniká tak unikátní mezigenerační pospolitost, kde jsou nabyté vědomosti seniorů cenným zdrojem poznání pro mladší generace. Vzhledem k prokázanému stárnutí populace vznikají úvahy odborníků i veřejnosti o možnostech podpory společného soužití generací, navázání a posílení mezigeneračního dialogu a solidarity a podpory mezigeneračního učení.
Zahrádkářské kolonie svou charakteristikou k výše zmíněnému vytváří přirozený prostor. Provozem této zahrádkářské kolonie se přirozeně vytváří autentický komunitní život v Brně.

- Senioři, v souvislosti se zahrádkami na Kraví hoře se jedná o několik stovek seniorů (téměř polovina uživatelů zahrádek jsou občané ve věku nad 65 let), zde tráví převážnou část dne v aktivní činnosti, která je prokazatelně velmi účinnou strategií pro prevenci jevů jako je depresivita, omezená mobilita a nemocnost všeobecně. Pobyt a pohyb při práci na zahrádce snižuje výskyt a tíži civilizačních chorob a výrazně zlepšuje kvalitu života. Většina uživatelů zahrádek zahradničí již desítky let a zrušení zahrádek by zcela jistě vedlo ke zhoršení kvality života několika stovek seniorů. Zahradničení také umožňuje seniorům vypěstovat si vlastní potraviny a tím i zlepšit jejich finanční soběstačnost.

- Další významnou skupinou využívajících zahrádky na Kraví hoře jsou rodiny s dětmi, dle našich výpočtů navštěvuje pravidelně zahrádky na Kraví hoře cca 600 dětí, které se zde vzdělávají nenásilnou formou pod dohledem rodiny či širšího sociálního okruhu a

seznamují se tak se základními zemědělskými postupy i celkovým konceptem péče o půdu. Děti tak získávají pozitivní vztah k vypěstovaným potravinám, přírodě a ekologii, což jsou znalosti a dovednosti, které jinak děti v dnešní době, zvláště ve městě získávají obtížně a pobyt v parku tuto edukativní hodnotu nenahradí.

- Mladší generaci také dává pobyt v zahrádkách příležitost k poznávání stáří, jakožto plnohodnotného období lidského života a k podpoře pozitivního vnímání starších osob, které mohou být velmi cenným zdrojem znalostí a dovedností. Naopak pro starší členy kolonie může tento mezigenerační kontakt znamenat pozitivní impuls v porozumění mladším generacím a rovněž zvýšení vlastní sebehodnoty.

- Je potřeba uvést fakt, že množství občanů, kteří hospodaří na zahrádkách na Kraví hoře je nezpochybnitelně srovnatelné s návštěvností městských parků. Jednotlivé zahrádky jsou z převážné většiny využívány 2 a více osobami, v některých případech hospodaří na jedné zahrádce i dvě rodiny. Při počtu cca 550 zahrádek je to tedy přibližně 1000-1500 osob, které v této kolonii celoročně hospodaří a tráví podstatnou část svého volného času.

- Občané hospodařící na zahrádkách na Kraví hoře bydlí v okolí, což je také velmi důležitý aspekt, a na zahrádky se dopravují – včetně seniorů – většinou pěšky z nedalekého místa bydliště. Navrhovaná výměna za pozemky na kraji města je tedy pro většinu z nich nereálná varianta.

- Každý uživatel zahrádky je členem Českého zahrádkářského svazu. Chod zahrádkářské kolonie je veden dle pravidel Stanov ČZS a Osadního řádu dané kolonie. Je potřeba připomenout, že zahradní dílce jsou užívány jen k zahrádkářským účelům, je povoleno pěstování ovocných stromů a keřů bobulovin, velikost trávníků je omezena, převážnou část zahradních dílců tvoří záhony k pěstování zeleniny. Maximální zastavěná plocha může být 16 m2 a zahradní chatky slouží jen k uskladnění zahradního nářadí.

Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel města, a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života. Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci zahrádkářských kolonií vede k propojování a zintenzivňování vzájemných vztahů, k prohlubování vzájemné pomoci a tolerance a tím také k potřebnému otevřenému, nestereotypnímu vnímání zástupců jednotlivých generací.

2. Potravinová soběstačnost

- Nejen v době koronavirové krize, tedy v časech omezeného přístupu k čerstvým potravinám, znamenají zahrádky jedinečný fenomén.
- Samozásobitelství potravinami se v západních státech stává pro obyvatele měst módou a ekologickou alternativou a do budoucna bude tento trend nepochybně vzrůstat. Je prokázáno, že v posledních desetiletích obyvatelé západoevropských měst kouzlo zahradničení znovu objevují. Jejich zájem přitom vychází z částečně nových motivací – environmentálního uvědomění, zájmu o kvalitu a původ potravin, potřeby kontaktu s přírodním prostředím a snahy o vytváření soudržných komunit, které v anonymním městském prostředí mnohým chybí.
- Mění se také struktura uživatelů zahrádek, přibývá mladých a alternativně smýšlejících lidí. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc.

Lucie Sovová). V pořadníku na zahrádku na Kraví hoře je nyní vedeno několik desítek žadatelů, zvláště rodin s malými dětmi.

- Jak bylo zmíněno již výše, skladba uživatelů zahrádek je různorodá, pro mladé rodiny i seniory mají zahrádky velký, nezanedbatelný přínos v období sklizní tedy prakticky od jara až do podzimu. Zvláště skupina seniorů, jak doloženo, má limitovaný přístup k finančním prostředkům; jsou však schopni být díky hospodaření na malé zahrádce do jisté míry potravinově soběstační, co se čerstvé, chemicky neošetřené zeleniny a ovoce týče.

- Stačí si uvědomit, že 550 zahrádek (obdělávajících v průměru 200 m2) na Kraví hoře takto pěstuje a stará se o zhruba o dva tisíce ovocných stromů (třešně, meruňky, višně, jabloně a hrušně jsou nejpopulárnějšími zapěstované stromy).

- Téměř na každé zahrádce se pěstují také ovocné keře v podobě rybízů, malin, ostružin, angreštů, velmi populární jsou i jahody a další sezónní čerstvé ovoce. Využití lokálního a čerstvého ovoce má v dnešní době s důrazem na ekologii narůstající tendenci a nabývá na popularitě. Na každé zahrádce lidé pěstují nespočet druhů zeleniny, jako jsou rajčata, okurky, cukety, papriky, kedlubny, cibule, špenát, zelí, kapusty, saláty, mrkev, brambory atd. a velké množství druhů čerstvých bylinek.

- Průměrně na jednu zahradu připadá produkce cca 120 kg ovoce a zeleniny, to znamená na počet 550 zahrad je v lokalitě Kraví hora vyprodukováno 66 tun ovoce a zeleniny, což tvoří téměř 50% roční spotřeby ovoce a zeleniny. (viz Zahrádkářské kolonie jako příspěvek k alternativní produkci potravin? FSS, MUNI, Bc. Lucie Sovová) Důležitým fenoménem je i sdílení vypěstovaných produktů se členy rodiny a dalšími občany v okolí, které je založeno na principu solidarity a které také plní funkci socializační a výpomocnou.

- Bez zajímavosti není ani fakt, že zmíněné ovocné i zeleninové produkty ve valné většině dosahují bio kvality bez použití chemických hnojiv, ale jen přírodních způsobů zlepšování kvality půdy. Řada občanů užívajících zahrádky by na zeleninu a ovoce v biokvalitě vzhledem k její finanční náročnosti zajisté nedosáhla. Je tedy jasné, že potravinová soběstačnost a zahradničení jsou ve zcela úzkém a jedinečném vztahu.

- Odstranění této co do kvantity i co do sortimentu významné ovocné i zeleninové produkce významně poškodí nejen zmiňované sociální skupiny obyvatelstva, ale také zbytečně zatíží a poškodí místní potravinový trh.

- Tato mezera bude muset být nesmyslně zaplněna a vykryta importem drahého ovoce i zeleniny z celého světa, nemluvě o jejich ekologickém dopadu na životní prostředí. Zrušení zahrádkářských kolonií na Kraví hoře je z tohoto pohledu proti trendu prosazování zdravých lokálních potravin a podporování jejich produkce.

3. Ekonomické hledisko

Přestavba zahrádkářské kolonie na park by znamenala pro město obrovskou finanční zátěž. Náklady na vybudování parku by vystoupaly – při průměrné ceně výstavby parku 1,500Kč/m2 – na 200 mil Kč. Každý rok by navíc město muselo vynakládat další cca 3 mil Kč na údržbu parku. (Částka vypočítaná z ročních nákladů na údržbu parku na Kraví hoře a plochy zahrádek)

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.

4. Ekologické hledisko

- Plochy zahrádek se vyznačují vysokou biodiverzitou, jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů (bezobratlých i obratlovců), což bylo potvrzeno mnoha odbornými pracemi. Bylo prokázáno, že se na ploše zahrádek oproti parku na Kraví hoře nachází mnohem bohatší druhová rozmanitost rostlin i živočichů. (Viz např. https://is.muni.cz/th/sncz2/DP_Biodiverzita_ve_meste_Alena_Klimesova.pdf)

- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře byl prokázán výskyt zvláště chráněného Roháče obecného, Střevlíka Scheidlerova, silně ohrožené Ještěrky obecné, Ropuchy zelené atd.).

- V zahrádkářské kolonii na Kraví hoře jsou chována včelstva, jejichž počty celosvětově každoročně ubývají

- Zahrádky jsou také významným útočištěm ptáků, vyskytuje se zde velké množství ptáků, dokonce druhy chráněné a silně ohrožené - Kavka obecná, Krahujec obecný, Strakapoud jižní, Lejsek šedý, pro jejichž přežití mají význam především starší a ovocné stromy a zahrádky na Kraví hoře jsou biotopem, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. (Viz příloha: Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře)

- Plochy zahrádek pozitivně ovlivňují denní a noční výkyvy teplot, zvláště v letním období ochlazují okolí a zmírňují tak efekt městského tepelného ostrova. Díky své rozmanité vegetaci zlepšují kvalitu ovzduší a snižují prašnost a hluk v okolí. V porovnání s nejbližší plochou parku na Kraví hoře je z mapy teplot povrchů jasně prokázáno, že v oblasti zahrádkářské kolonie byla naměřena významně nižší teplota povrchu, a to i o více než 5°C.

- Zahrádky se se významně podílí na zadržování vody v regionu a zahrádkáři k tomu navíc přispívají zadržováním dešťové vody, kterou využívají k zalévání záhonů.

- Zahrádky na Kraví hoře vytváří „zelené plíce města" a jsou tedy prospěšné nejen samotným zahrádkářům, ale i ostatním obyvatelům města.

- Mezi další důležité aspekty zahradničení patří zpracovávání bioodpadu a jeho přeměny na kvalitní kompost. Na každé zahrádce se nachází minimálně jeden kompostér a jeho využití tak snižuje produkci komunálního odpadu a snižuje tak významně náklady na likvidaci odpadu.

- Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.

5. Vzdělávací hledisko

Z kalkulace výše vyplývá, že zahrádkářské kolonie navštěvuje pravidelně přibližně 600 dětí, které se pod dohledem svých rodinných příslušníků různých generací či pod dohledem jejich sociálního okruhu nenásilnou formou seznamují se základními principy pěstování plodin a péče o půdu. Toto vzdělávání probíhá pravidelně, často několikrát týdně po dobu řady let a umožňuje dítěti sledovat výsledky jeho zahradnických aktivit v dlouhém časovém horizontu. Město Brno nenabízí dětem zaměnitelné vzdělávací aktivity, které by byly široce dostupné pro takto vysoký počet dětí, a už vůbec ne zdarma a pod dohledem blízkého sociálního okruhu dítěte.

Závěr:

Zahrádkářská kolonie na Kraví hoře patří neodmyslitelně k brněnské kultuře a dnes už také k brněnské historii (v novodobé historii se jedná o první polovinu 20. století, ale z historického hlediska jsou prokázány první zmínky přítomnosti pastvin a zelinářských zahrad na Kraví hoře již ve 14. století).
Likvidace zahrádek zničí fungující komunitu více jak 1500 obyvatel blízkého okolí Kraví hory a centra města, kteří se doposud roky na vlastní náklady starají o zeleň na Kraví hoře a především u seniorů se negativně podepíše na jejich zdraví a celkové kvalitě života.
Přirozené mezigenerační setkávání a učení v rámci práce na zahrádce v zahrádkářských kolonií je důležitým prvkem v edukaci a získávání společenských a ekologických návyků velkého množství nezletilých občanů trávících svůj volný čas s rodiči na zahrádkách.
Likvidací zahrádek a výstavbou městského parku by se zásadně snížila biodiverzita v oblasti, množství živočišných druhů – mezi nimi i chráněných a ohrožených – by přišlo o své útočiště a město by přišlo o důležitý faktor termoregulace, očisty ovzduší a zadržování vody.
Nelze nezmínit také předpokládané vysoké náklady na přestavbu zahrádek na park, tj. zeleně, která už existuje a je prokazatelně vyšší kvality, na zeleň parku, která je stran biodiverzity rostlin i živočichů významně chudší.
Likvidace zahrádek navíc výrazně omezí potravinovou soběstačnost ve městě Brně, což může být vzhledem k současným očekávaným klimatickým změnám vysoce neprozíravé rozhodnutí.

Nesouhlasíme proto s navrhovaným zařazením plochy stávající zahrádkářské osady na Kraví hoře mezi plochy změn s plánovanou změnou na kategorii městské zeleně. Požadujeme přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

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.
Je potřeba si uvědomit, že parky na jedné straně a zahrádkářské kolonie na straně druhé jsou komplementární, nikoliv zaměnitelné prvky ve struktuře města.

Význam zahrádkářské kolonie pro město Brno a jeho občany dokládáme také přiloženými stanovisky odborníků:
MUNI, Přírodovědecká fakulta, RECETOX, Doc. MUDr. Julie Dobrovolná
Česká společnost ornitologická, Mgr. Jan Sychra, předseda

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 [redacted] aby je zastupoval/a jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

[redacted]

V Brně dne ...28. 6. 2020

MUNI
SCI

Váš dopis zn. / ze dne:	Číslo jednací	Vyřizuje / e-mail	Místo / datum
			Brno, 4. 6. 2020

Vyjádření k významu zahrádkářské kolonie Kraví hora 2

Vážená paní, vážený pane,

V souvislosti s plánovanými změnami územního plánu města Brna bych jako garantka hodnoty Zdraví lidé v rámci Strategie Brno 2050 ráda upozornila na význam zahrádkářských kolonií na Kraví hoře pro zdraví obyvatel města Brna. Mou primární vědeckou specializací je environmentální fyziologie, dlouhodobě se výzkumně zabývám problematikou stresu u člověka v souvislosti s okolním prostředím, a to jak na úrovni individuální, tak na úrovni populační (včetně epidemiologických aspektů souvisejících nemocností).

Zahrádkářské kolonie bezesporu představují unikátní prvek ve struktuře města. Tento prvek, respektive činnosti spojené s aktivním zapojením občanů v zahrádkářských koloniích, představují velmi účinnou strategii pro prevenci problémových jevů (depresivita, omezená mobilita, nemocnost obecně) zejména u starší populace, která částečně prostory zahrádkářských kolonií na Kraví hoře užívá. Při jednoduché kalkulaci je zřejmé, že při počtu zahrádek v dotčených koloniích n=550 a průměrně 2 osobách na zahrádku využívá prostory zahrádkářských kolonií minimálně 1100 osob (pravděpodobně více), z nichž řada do kolonie dochází denně a tráví zde denně mnoho hodin. Tyto osoby se navíc aktivně věnují údržbě oblasti, kterou není nutné tím pádem hradit z jiných zdrojů, jako by tomu bylo u parku či veřejné zeleně. Je velmi nepravděpodobné, že by potenciální plocha veřejné zeleně či park vykazovaly takovou návštěvnost. Unikátním a nenahraditelným znakem zahrádkářských kolonií pak je vytváření dlouhodobých komunitních vazeb mezi členy, což je něco, co plocha veřejné zeleně ani park nemohou samy o sobě žádným způsobem nahradit. Parky a veřejná zeleň na straně jedné a zahrádkářské kolonie na straně druhé představují z mého pohledu komplementární, nikoli zaměnitelné prvky ve struktuře města.

Práce v zahrádkářské kolonii má navíc nezpochybnitelně značný vliv na vzdělávání dětí, které se zde nenásilnou formou pod dohledem rodiny či širšího sociálního okruhu mohou seznámit se základními zemědělskými postupy i celkovým konceptem péče o půdu, což jsou znalosti a dovednosti, které jinak ve městě děti získávají obtížně.

Pevně věřím, že zahrádkářské kolonie na Kraví hoře [redacted] kontinuita v našem přístupu k půdě napříč generace[redacted]

[redacted]
Masarykova univerzita

Masarykova univerzita, Přírodovědecká fakulta

Kotlářská 267/2, 611 37 Brno, Česká republika
T: +420 549 49 1410, E: info@sci.muni.cz, www.sci.muni.cz
Bankovní spojení: KB Brno-město, ČÚ: 85636621/0100, IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

V odpovědi, prosím, uvádějte naše číslo jednací.

Přírodovědecká fakulta, RECETOX
Kamenice A29
Brno 602 00

Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek
Lidická 25/27, 602 00 Brno
ID datové schránky: 56ywzeq
IČ: 65353391
www.jmpcso.cz

Stanovisko k ornitologickému významu zahrádkářské kolonie na Kraví hoře

V souvislosti s aktuálními návrhy změn územního plánu města Brna bychom rádi poukázali na velký význam rozptýlené zeleně a především zahrádkářských kolonií jako biotopu pro ptáky v Brně. Na tento biotop je vázána většina ptačích druhů, které můžeme ve městě potkat a s jejich úbytkem mizí ptáci i jejich zpěv z okolí lidských příbytků. Konkrétně v oblasti zahrádek na Kraví hoře byl v posledních letech zjištěn výskyt nejméně 51 druhů ptáků, z toho 7 druhů zvláště chráněných podle vyhlášky 395/1992 Sb. zákona 114/1992 Sb. v kategoriích silně ohrožený (SO) a ohrožený (O). Jde o kavku obecnou (*Corvus monedula*; SO), krahujce obecného (*Accipiter nisus*; SO), krutihlava obecného (*Jynx torquilla*; SO), lejska šedého (*Muscicapa striata*; O), rorýse obecného (*Apus apus*; O), strakapouda jižního (*Dendrocopos syriacus*; SO) a vlaštovku obecnou (*Hirundo rustica*; O). Pro některé z nich (např. strakapoud jižní, krutihlav obecný, lejsek šedý) představuje zahrádkářská kolonie na Kraví hoře významnou lokalitu v rámci celého Brna. Z pohledu ornitologického zde mají velký význam především starší a/nebo ovocné stromy, jejichž kácením dochází k výrazně negativnímu ovlivnění přítomných společenstev. Proto požadujeme velmi citlivý přístup k tomuto území, se zachováním stávajícího charakteru biotopů, který umožní přežití těchto druhů v Brně i do budoucna. Kromě toho upozorňujeme, že se ve stejném území vyskytují zvláště chráněné druhy plazů, konkrétně užovka hladká (*Coronella austriaca*; SO), slepýš křehký (*Anguis fragilis*; SO) a ještěrka obecná (*Lacerta agilis*; SO).

V Brně 27.5.2020

[redacted]
Mgr. Jan Sychra, PhD.
předseda

ČESKÁ SPOLEČNOST ORNITOLOGICKÁ
Jihomoravská pobočka
Lidická 971/25
602 00 BRNO

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 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. Požadujeme, přesunutí do stabilizované plochy, která umožňuje další existenci tohoto významného prvku ekologické stability.

Seznam občanů a občanek města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k Návrhu územního plánu města Brna a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti.

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění této věcně shodné připomínky a jejího zdůvodnění, a že souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou.

Poř. číslo	[redacted]	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/0302229/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0302229/2020

Námitka

Výrok:

Námitce 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 aktuálně12,7% zahrádkářských kolonií včetně území Kraví hory. Pro lokality vymezené jako zahrádky (plochy s objekty pro individuální rekreaci) v aktuálním ÚPmB navrhla studie další postup. Je tedy třeba rozlišovat situaci, kdy je zahrádkářská lokalita funkcí určenou územním plánem a kdy je dočasným využitém území.

Kraví hora nepatří mezi oficiálně potvrzenou zahrádkářskou lokalitu vymezenou územním plánem. Toto území je dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně, což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné.

Přesunout dle požadavku tuto zahrádkářskou kolonii, jako oplocený areál do stabilizované plochy zeleně nelze, neboť to současné, ani nově navržené regulativy pro plochy městské zeleně (především hledisko veřejné přístupnosti) neumožňují.

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. Tyto kolonie svým charakterem většinou vytváří neprostupnou bariéru v 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.

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.

7431

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302235
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 29.6.2020

Podatel: [redacted]

Námitky proti návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

I. Aktivní legitimace

1. Statutární město Brno připravuje nový územní plán, jehož návrh určený pro veřejné projednání je zveřejněn na internetových stránkách https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo= a byl projednán na veřejném projednání dne 22. a 23. 6. 2020 (dále jen „**Územní plán**").
2. Podatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Útěchov u Brna (dále jen „**Pozemek**").
3. Pozemek je součástí plochy vymezené v Územním plánu jako rozvojová lokalita U-2 Kubánky (dále jen „**Lokalita**").
4. Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je Podatel dotčen návrhem řešení Lokality, neboť v Lokalitě vlastní Pozemek, a je proto oprávněn podat proti návrhu ÚP námitky.
5. **Podatel tímto jako vlastník Pozemku podává dále uvedené námitky proti návrhu Územního plánu a to konkrétně proti Lokalitě.**

II. Odůvodnění námitek

Omezení Lokality dle karty lokalit

6. Příloha č. 1 (karty lokalit) závazné textové části návrhu Územního plánu stanoví, že *pro rozvoj Lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot je stanoveno rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území.*

7. Příloha č. 1.2 (karty lokalit – odůvodnění) textové části odůvodnění návrhu Územního plánu pro Lokalitu stanoví, že: *„Je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu.*

1 Námitka č. 1 - nemožnost rozšíření komunikace bez souhlasu vlastníků okolních pozemků 1

8. Stávající komunikace podél Lokality je účelovou komunikací se zpevněným povrchem, která se nachází na pozemku parc. č. 76/5 v k.ú. Útěchov u Brna (všechny dále uváděné pozemky se nachází též v k.ú. Útěchov u Brna, tento údaj nebude pro zjednodušení textu dále uváděn) ve vlastnictví Statutárního města Brna. Šířka tohoto pozemku je cca 4,5 m, šířka účelové komunikace na tomto pozemku je cca 4 metry.



9. Rozšířit stávající účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 76/5 je fakticky možné jen na pozemky po stranách pozemní komunikace, které však ani v jednom případě nejsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pakliže kterýkoliv z vlastníků pozemků, na nichž by mělo dojít k rozšíření pozemní komunikace, nebude s rozšířením pozemní komunikace souhlasit, nebude její rozšíření možné, neboť pro účely výstavby místní komunikace není možné právo k pozemkům vyvlastnit.

10. Pokud by byl návrh Územního plánu přijat v současné podobě, tedy s omezením Lokality uvedeným shora v odstavci 6 a 7, pak může kterýkoliv z okolních vlastníků zcela zablokovat výstavbu rodinných domů v Lokalitě, pokud nebude souhlasit s rozšířením stávající účelové komunikace.

11. Stavební úřad v této souvislosti pak nebude schopen umístit v Lokalitě žádný nový rodinný dům, neboť nebude možné *„novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty“*, jak uvádí odůvodnění textové části návrhu Územního plánu. **Z tohoto důvodu pak hrozí riziko, že účel využití Lokality pro bydlení zůstane nenaplněn a k výstavbě rodinných domů vůbec nedojde!**

2 Námitka č. 2 – existence vyhovujícího napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikace 2

12. V jižní části Lokality se na pozemku parc. č. [redacted] nachází rodinný dům, pro jehož umístění bylo ze strany stavebního úřadu nezbytné vyhodnotit otázku připojení pozemku na pozemní komunikaci. Vzhledem k tomu, že budova již na uvedeném pozemku stojí, **stavební úřad dospěl k závěru, že účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 dostatečným způsobem zajišťuje napojení pozemku** parc. č. [redacted] na pozemní komunikaci.

13. Stejně tak v plochách západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. 76/5 se nachází množství rodinných domů, které jsou obsluhovány z účelové komunikace se zpevněným povrchem umístěné na pozemcích parc. č. [redacted]

14. U těchto rodinných domů **stavební úřad též posoudil, že pozemky jsou vhodným způsobem připojeny na pozemní komunikaci**, přestože pozemek parc. č. [redacted] na němž se nachází účelová komunikace, má v severojižní části od pozemku parc. č. [redacted] až k pozemku parc. č. [redacted] největší šířku jen cca 4 metry a účelová komunikace, která se na něm nachází má šířku jen cca 3,5 metru, je tedy dokonce užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5 podél Lokality.

[redacted]

15. Není tedy pravdou informace uvedená v návrhu Územního plánu v kartě Lokality, že současná účelová komunikace *„nesplňuje parametry pro plánovanou zástavbu“*.

3 **Námitka č. 3 - nekoncepčnost vymezení Lokality a okolních ploch bydlení, neproporcionalita omezení** **3**

16. Lokalita a plochy západně od ulice Kubánky a pozemku parc. č. 76/5 (vyjma plochy západně od pozemku parc. č. [redacted] (dále jen **„Plochy bydlení“**) jsou vymezeny jako plochy bydlení, přičemž místní komunikací v ulici Kubánky je obsluhována pouze malá část této plochy mezi pozemky parc. č. [redacted] zbývající část Plochy bydlení je obsluhována z účelové komunikace na pozemcích parc. č. [redacted]

17. Přestože účelová komunikace na pozemcích mimo pozemek parc. č. 76/5 podél Lokality je dvakrát delší a zároveň užší než účelová komunikace na pozemku parc. č. 76/5, není pro pozemky podél účelové komunikace mimo pozemek parc. č. 76/5 stanoveno omezení v podobě nutnosti koordinovat výstavbu s rozšířením účelové komunikace. **Zcela nelogicky je však toto omezení stanoveno pro Lokalitu, která je obsloužena kratší a širší účelovou komunikací než v případě dle předchozí věty.**

18. Stanovení omezující podmínky rozšíření účelové komunikace a koordinace výstavby rodinných domů s tímto rozšířením pro Lokalitu je proto omezením zcela neproporcionálním, které s ohledem na absenci stejného omezení nepřípustným způsobem zasahuje do vlastnického práva Podatele k Pozemku a vytváří nedůvodnou nerovnováhu mezi právy vlastníků pozemků umístěných v Lokalitě a právy vlastníků pozemků ve zbývající části Plochy k bydlení neobsluhované shora uvedenou místní komunikací.

III. Návrh

19. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům, tedy

    19.1. faktické nemožnosti rozšíření účelové komunikace na pozemku parc. č. 76/5 v případě nesouhlasu kteréhokoliv vlastníka dotčeného rozšířením komunikace, což by znamenalo nemožnost jakékoliv výstavby rodinných domů v Lokalitě,

    19.2. existenci napojení pozemků v Lokalitě na pozemní komunikaci v rozsahu a kvalitě, která je v souladu s aktuálně platnými a účinný právními předpisy,

    19.3. nekoncepčnosti a neproporcionalitě omezení práva vlastníků pozemků v Lokalitě v porovnání s neomezeným právem vlastníků pozemků ve zbývající Ploše bydlení (mimo pozemků obsloužených místní komunikací), kde je účelová komunikace užší a dvojnásobně delší než podél Lokality, ale paradoxně bez požadavků na rozšíření a bez nutnosti koordinovat její rozšíření s výstavbou,

Podatel navrhuje, aby byla Lokalita z karet lokalit zcela vypuštěna a plocha bydlení, v níž se nachází Pozemek Podatele, tak nebyla omezena podmínkou nutnosti rozšíření účelové komunikace a podmínkou nutnosti koordinace výstavby s tímto rozšířením, nebo 4 4

I. **aby z části „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot" karty Lokality v závazné textové části návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: *„- rozšířit stávající obslužnou komunikaci v prodloužení ulice Kubánky pro kvalitní obsluhu území", a***

II. **aby z části „Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot" karty Lokality v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu, byl odstraněn text: *„Je nutné novou výstavu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu."*** 5 5

[redacted]

MMB/0302235/2020
Námitky

MMB/0302235/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s rozšířením ulice Kubánky.
Stávající šířka koridoru s komunikací v ulici Kubánky je 4,5 m. Vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s jednosměrnou pozemní komunikací zpřístupňující pozemky 6,5 m. Byť na úrovni ÚP nejsou vymezovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Vlastníci pozemků jsou taktéž při svých stavebních záměrech vázáni platnou legislativou a musejí ji dodržovat, byť má dojít k zásahu do jejich pozemků pro potřebu veřejného účelu - zde uličního prostranství.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán neřeší napojení jednotlivých pozemků na pozemní komunikace, nezabývá se ani šířkovými parametry místních komunikací. Námitka je podložena rozhodováním příslušného stavebního úřadu, který stavby umisťuje a rozhoduje o podmínkách využití pozemků včetně jejich dopravního napojení. Územní plán vymezením funkčních ploch musí umožnit využití území v souladu s platnou legislativou, pro pořizovatele ani zpracovatele nového ÚP není podstatný způsob, jakým stavení úřad v následných řízením vyhodnocuje soulad s právními předpisy a zdůvodňuje je, pořizovatel ÚP i zpracovatel ÚP musí právní předpisy respektovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě výsledků projednání z června 2020 a podaných námitek došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k rozšíření lokality U-2 na původně vymezenou plochu zahrádek západně ulice Chlumy.
Návrh nového ÚP vymezuje plochu veřejných prostranství v nezbytných šířkových parametrech nejen pro rozšíření jižní části ulice Kubánky, ale stejně tak i pro rozšíření ulice Chlumy, zde oboustranným zásahem do pozemků podél parc. č. 72/144 k.ú. Útěchov u.B. (západní část pozemku v jeho severojižní linii). Problematiku řeší v daném území jednotně a Návrh ÚP je koncepční pro celé území. Rozlišení konkrétního zásahu do jednotlivých pozemků je nad podrobnost měřítka hlavního výkresu v M 1:10.000. Cílem je dosažení kvalitně řešených veřejných prostranství v souladu s požadavky ve vyhlášce - viz odůvodnění u námitky č. 1 a ÚP musí takové řešení vymezenými plochami umožnit. Proto je uvedeno i v textové části ÚP, v kartě lokality U-2 rozšíření ulic pro nezbytnou obsluhu území. Námitce nelze vyhovět.
Umístění koridoru veřejného prostranství na pozemcích je věcí následných územních řízení, primárně musí takový -z logiky- věci dopadat na rozvojová území, která jsou pro zástavu určena a bude na nich zástavba umisťována a bude posuzován její soulad s ustanoveními části třetí prováděcí vyhlášky.

MMB/0302235/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhovou plochu B nelze vyřadit z lokality U-2 (lokalitu zcela vypustit), pokud takové území určené k zástavbě vyžaduje podmínky pro realizaci, které jsou specifikovány právě v e výroku v kartě lokalit. Návrhová plocha B v lokalitě.U-2 má výměru nad 0,5 ha, tj. dle metodiky nového ÚP v kap. 5.7.1 textové části Odůvodnění je určena pro vymezení jako rozvojová lokalita. Vypuštění této rozvojové lokality by bylo neproporcionálním a nerovnám přístupem při vymezování rozvojových lokalit.na celém území města.

Podmínka k realizaci promítnutá v kartě lokality váže na platnou legislativu - viz dále u Odůvodnění námitky č. 5 a je nezbytná.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Větu nelze z karty lokality U-2 v textové části Odůvodnění vyjmout, protože odůvodňuje návrh vůči reálnému nevyhovujícímu stavu v území; vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, je v § 22 odst. (2) stanovena minimální šířka veřejného prostranství s pozemní komunikací zpřístupňující pozemky RD. Byť na úrovni ÚP nejsou vymezovány jednotlivé pozemky dle třetí části vyhlášky, návrhem funkčních ploch (dle části druhé vyhlášky) musí ÚP umožnit využití území v souladu s právními předpisy. Pokud nebude odpovídající plocha veřejného prostranství pro zpřístupnění lokality vymezena, nebude moci být ani ve výsledku takové veřejné prostranství realizováno. Bez ohledu na to, za jakých podmínek (a stavu legislativy) byly realizovány stávající RD, při umisťování nových staveb (v rámci územních řízení) musí být splněny požadavky dané platnou legislativou.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7430

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302240
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1	

1 k.ú Holásky, p.č. [redacted]
Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity 1

Námitka číslo 1 (zákres)

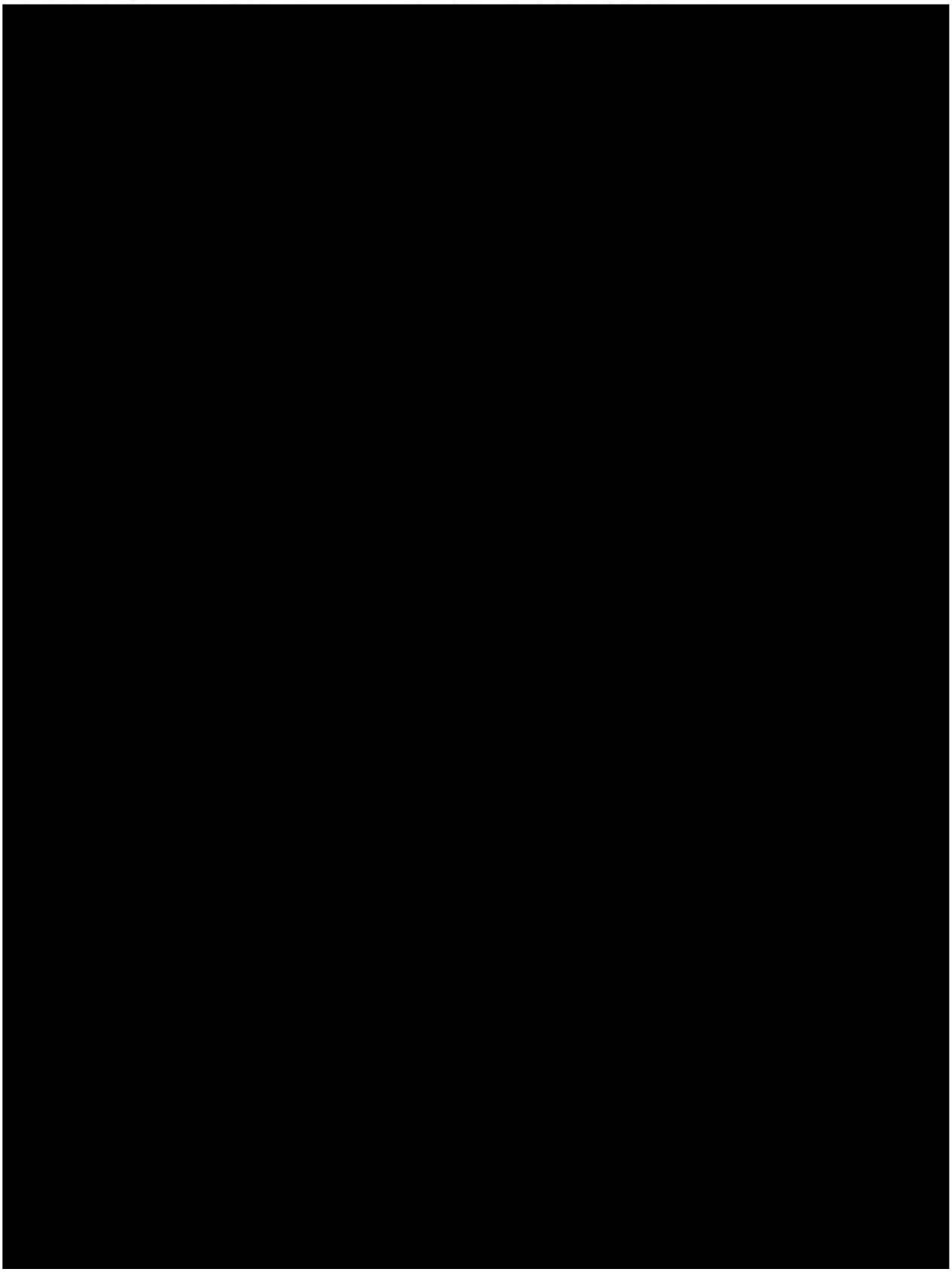
[redacted]

Námitka	**číslo:**	2	

2 k.ú Holásky , p.č. [redacted]
Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity 2

Parc. č [redacted]

Ponechat pozemek v ploše zemědělské v rozsahu dle skutečného stavu



Námitka číslo 2 (zákres)



Námitka	**číslo:**	**3**	

3 k.ú.Holásky, p.č. [redacted]
Trvám na zachování orné půdy a její obhospodařování, půda 1. bonity 3

Námitka číslo 3 (zákres)

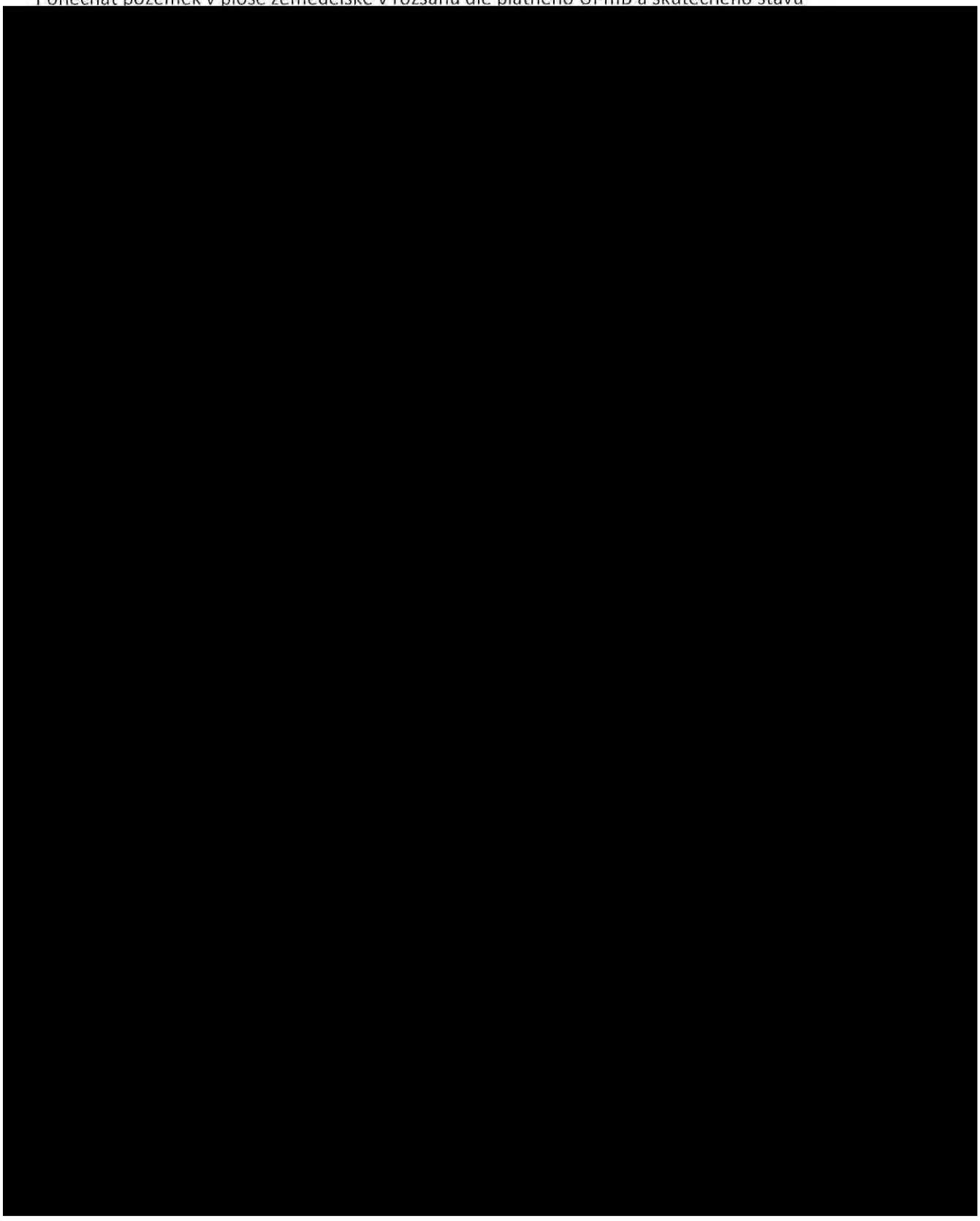


V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis [redacted]

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

[redacted]

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



MMB/0302240/2020
Námitky

MMB/0302240/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Pro informaci uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.1

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-1 vrátit plochu zemědělskou dle platného ÚPmB. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské-A.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 030243
Příl.:

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

7212

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Kominský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu po pozemek par. č. [redacted] Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

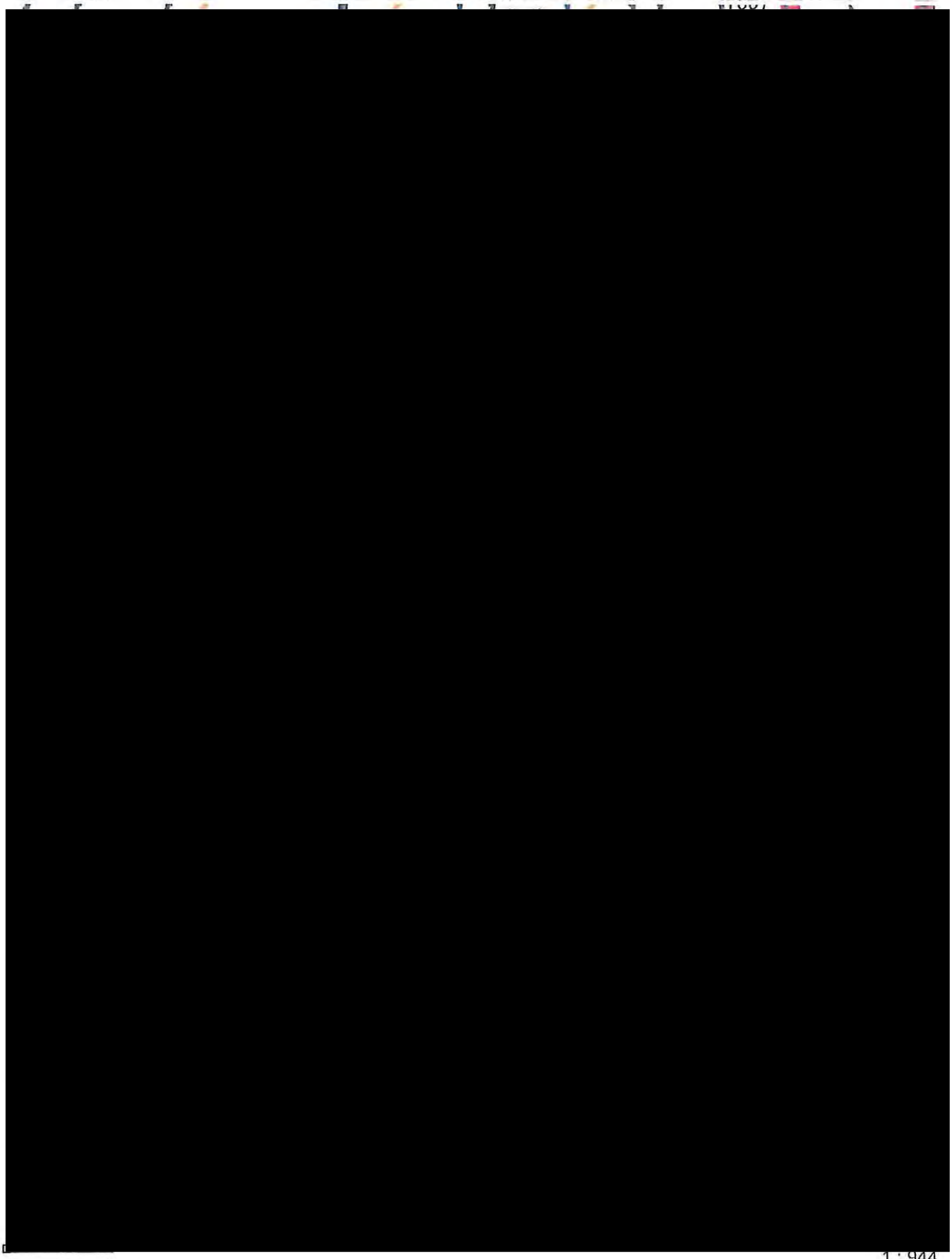
Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. [redacted], k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně [redacted]

V Brně dne 25.6.2020 Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

GIS BRNO

STAVEBNÍ ÚŘAD

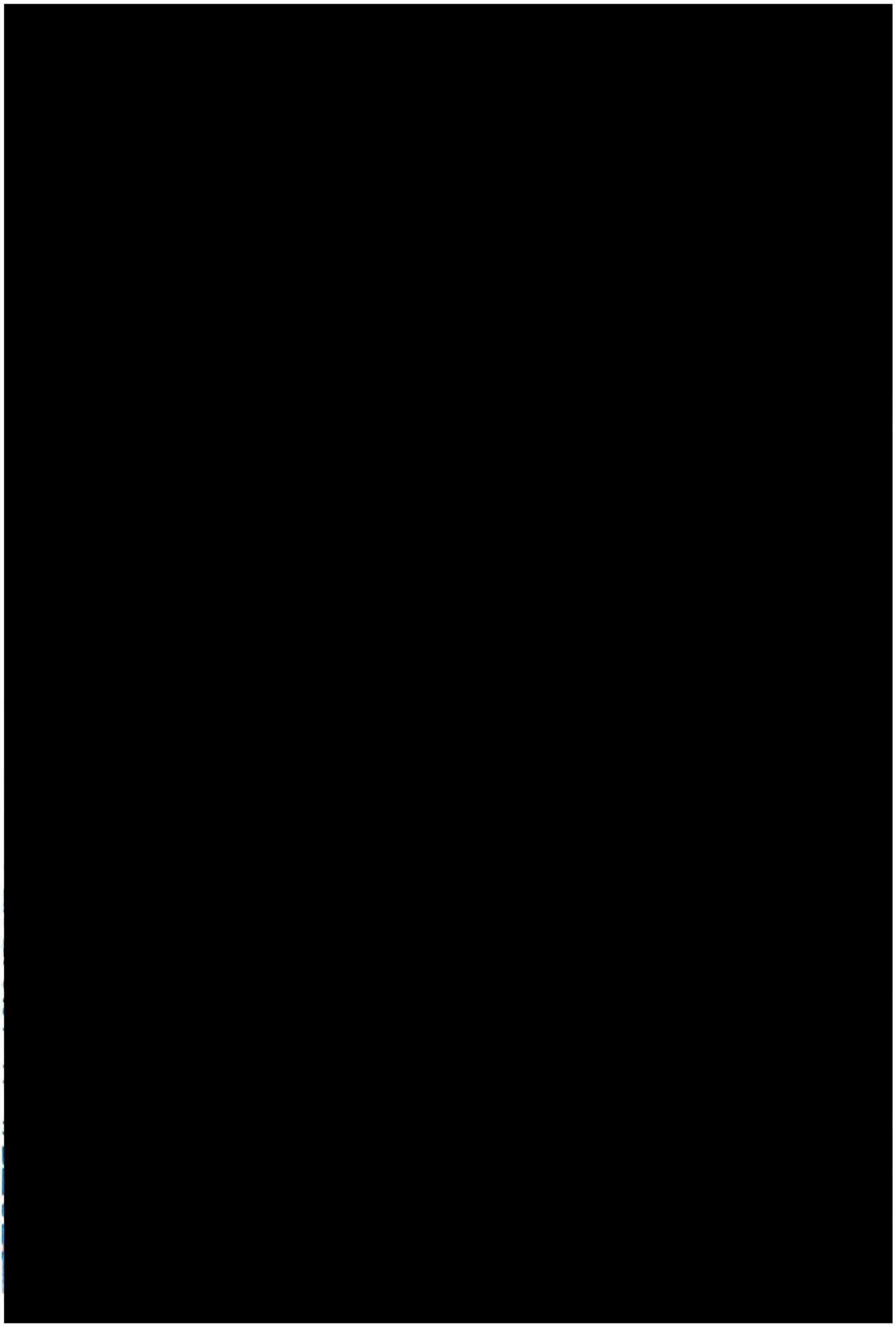


20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

0/0



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. *V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.*
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0302243/2020
Námitky

MMB/0302243/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302245
Příl.

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

7291

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

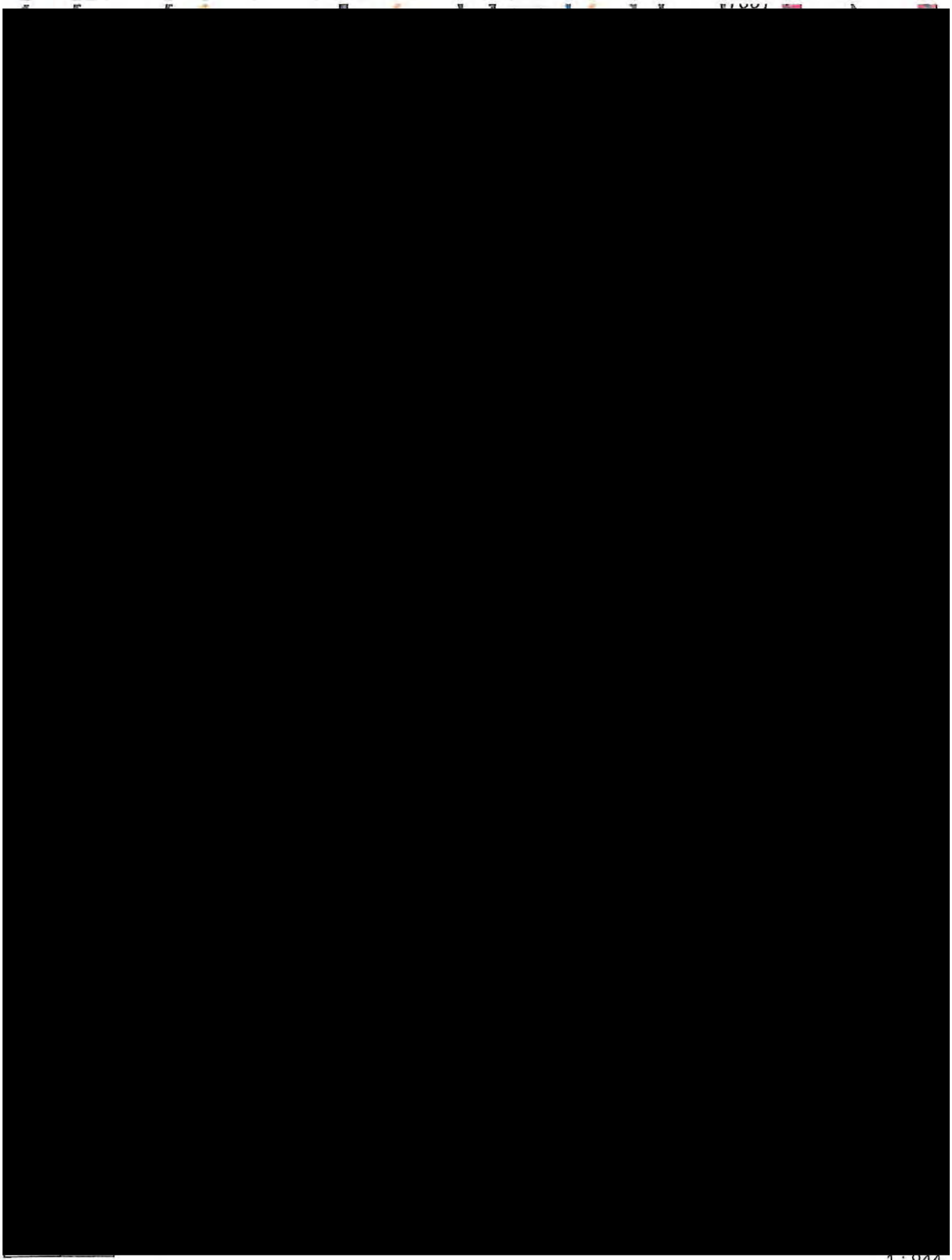
Odůvo[redacted]Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastruktu[redacted]ek par. č. [redacted] Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted], k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postu[redacted]tupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou [redacted], k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 26. 6. 2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

STAVAJÍCÍ ÚPRAVY

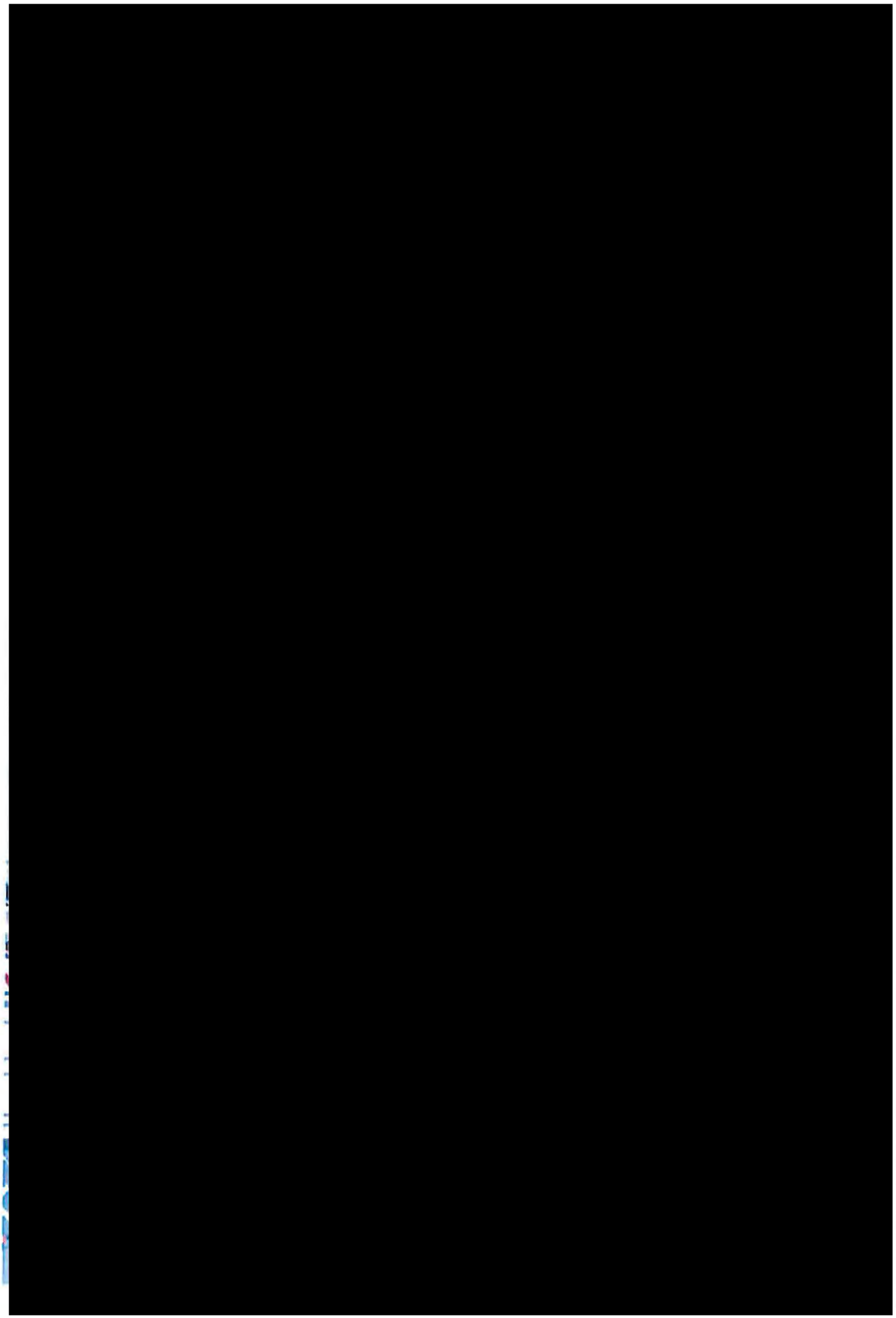


20 m

1 : 944

0/0

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. *V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.*
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0302245/2020
Námitky

MMB/0302245/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302250
Příl.:

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

7290

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Kominský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvo[redacted]Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastruktu[redacted] na pozemek par. č. [redacted] Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted], k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postu[redacted] kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. [redacted], k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

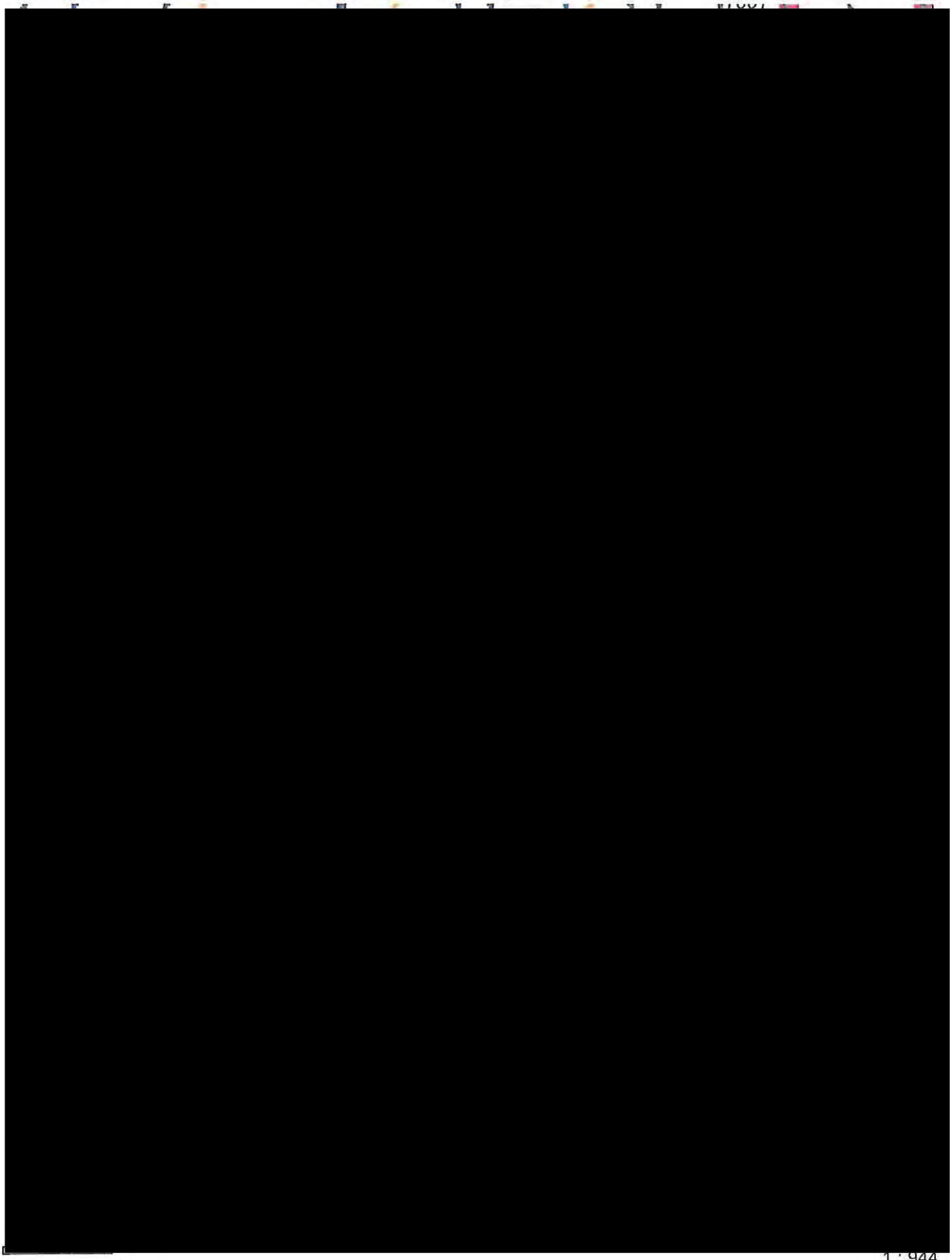
Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. [redacted], k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

BRNĚ V 26.6. dne 2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

GIS BRNO

STAVEBNÍ ÚŘAD

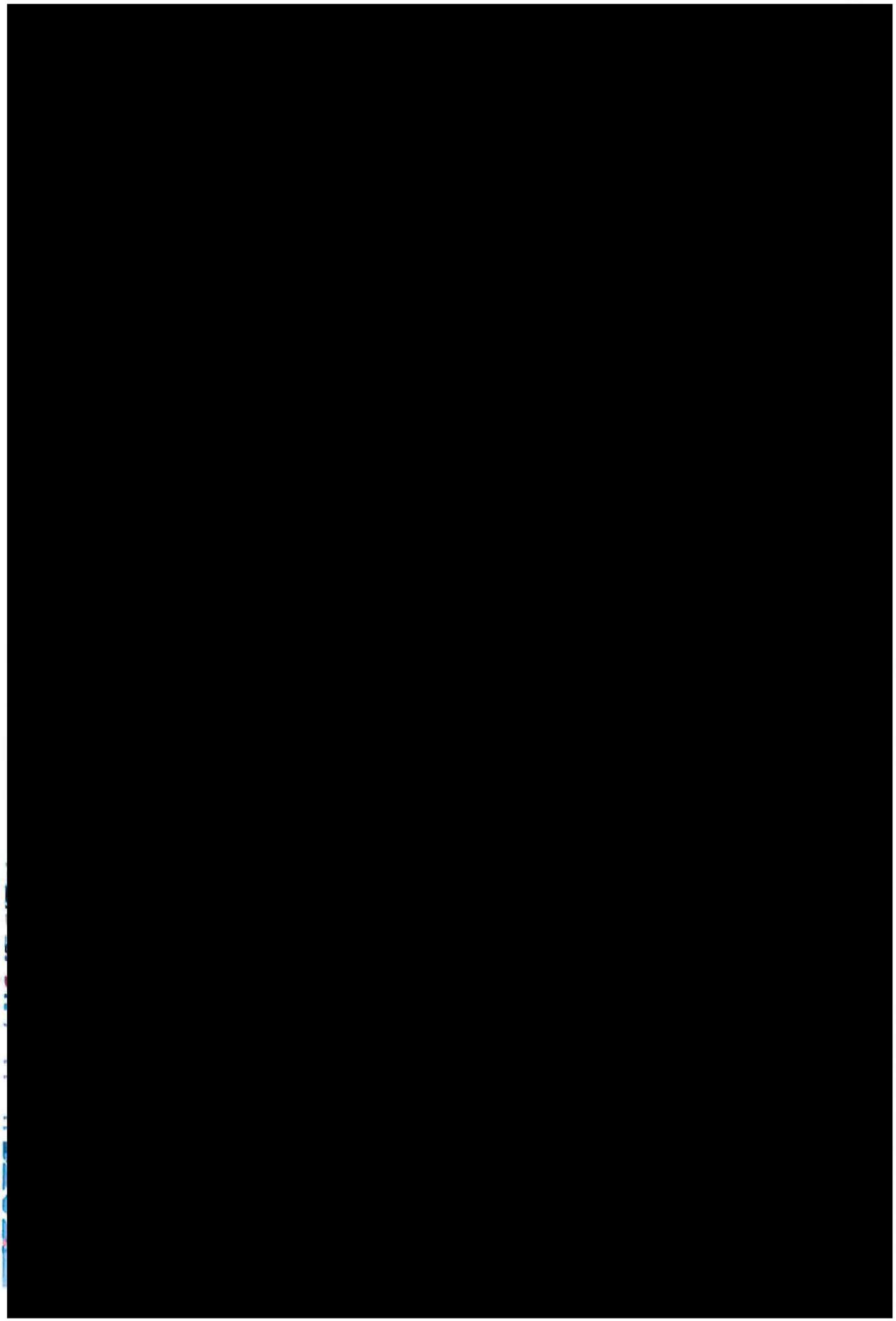


20 m

1 : 944

0/0

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. *V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.*
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0302250/2020
Námitky

MMB/0302250/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302252
Přl.:

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

7429

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna Malí východní obchvat Maloměřice-Obřany

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	K grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MAÍ východní obchvat Maloměřice-Obřany	

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany MaÍ. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, zplodiny by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Ořešská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn. přímo v navrhované trase silnice, se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb. Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují hadlatka čárkovaná, perleťovec podzimní, jasoň červenooký, jelítka zelená, vážanec malý a vážanec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, jelítka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, holubáček hlasý, výr velký, žluna hajní, krkavec obecný, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů ze kategorie chráněných: čmelák, mravkolev, ob. mravkolev, mš. otakárek fenyklový, otakárek ovocný, soviška obecná, ohrožené kriticky: ohrožené: ohrožené: ohrožené: jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sítinový, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a koniklec trojpraný a z ohrožených druhů kapr, hořeček chlumní, kavyl ženkovitý, orsej jaro Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území Jundrlíky, Obřany a poddolované území

(kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 15167/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů, představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu, kterou je nutné ponechat neporušenou dalším generacím.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0302252/2020
Námitky

MMB/0302252/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.

Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.

Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0102254
Příl.:

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

7289

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚPmB - návrh**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

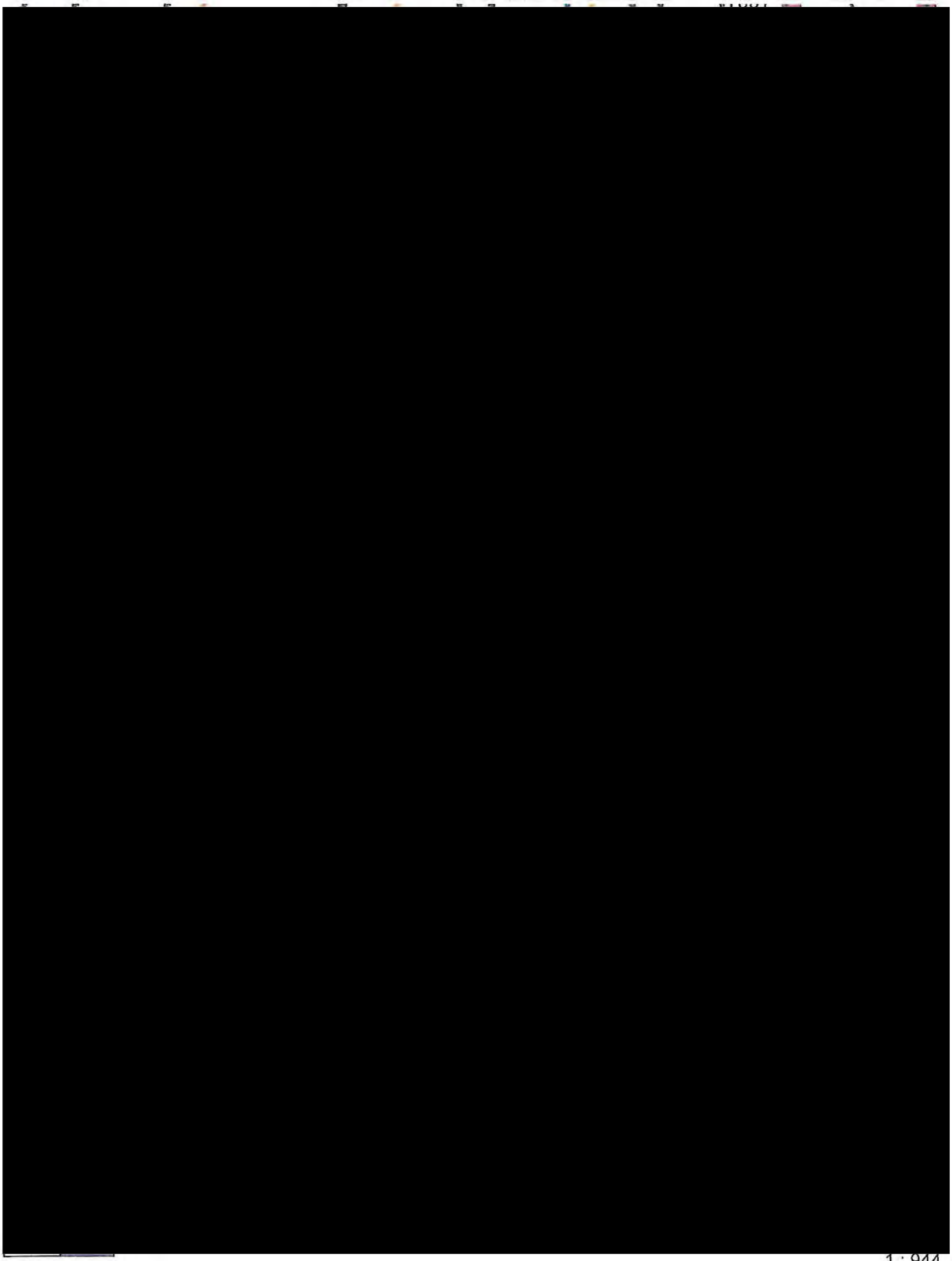
Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně jiným způsobem a pokud to není možné, předmětnou část lokality (pozemky par. č. [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám.

V BRNĚ dne 23.6.2020 Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

STAVAJICÍ ÚPRUB

[redacted]

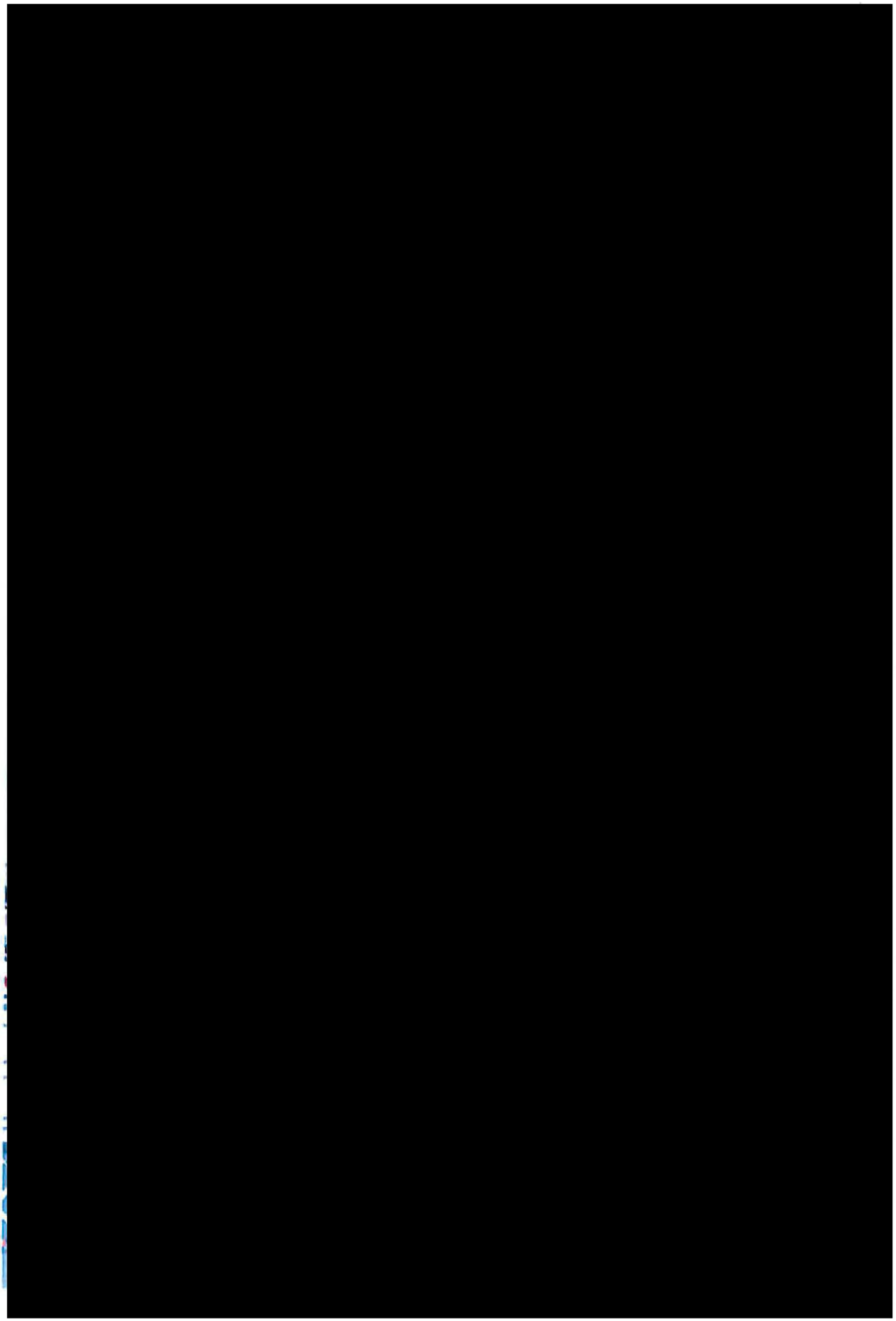


20 m

1 : 944

%

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. *V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.*
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0302254/2020
Námitky

MMB/0302254/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

7288

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302259
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný ÚPmB - návrh

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluze části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí (viz seznam parcel výše).

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu a technickou infrastrukturu na pozemek par. č. [redacted] k. ú. Komín, zásadně a nevratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení ve stávajícím bytovém domě [redacted] na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín (dále BD). Lokalita je svažitá a komunikace je navrhována ve výšce 2.-3. NP čtyřpodlažního BD v těsné blízkosti (cca 6 m) od stávajících oken obytných místností, v místě dnes nefrekventované nezpevněné pěšiny. Namítám, že tímto postupem je jednoznačně porušena zásada rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení navazujících pozemků zahrnutých do Kn-7, par. č. [redacted] k. ú. Komín, což je jediným cílem uvažované změny ÚPmB, a tím dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD a tím i jeho hodnoty. Rozvojová lokalita má řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále namítáme, že navrhované řešení zcela opomíjí stávající konfiguraci terénu, kdy již dnes má BD statické problémy z hlediska nestability dotčeného svahu, do kterého mají být komunikace a technická infrastruktura umístěny.

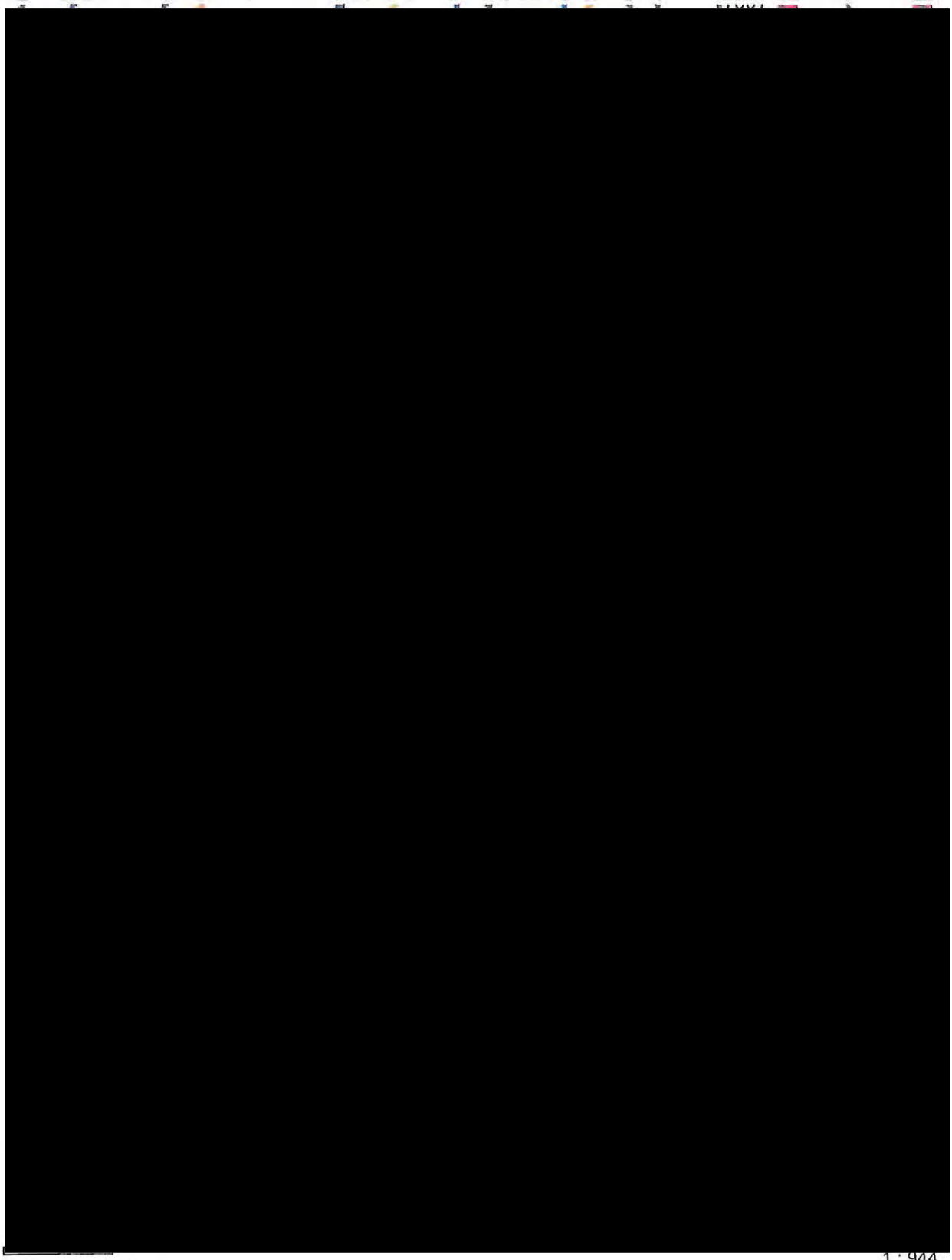
Navrhuji realizovat napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 [redacted] k. ú. Komín), navrátit do ploch nestavebních. Dále navrhuji neumisťovat na pozemku par. č. [redacted] k. ú. Komín, ve stabilizované funkční ploše bydlení novou plochu veřejného prostranství - dle kapitoly 6.2. připravovaného ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch, pokud záměr není zjev[redacted] plochám.

V BRNĚ dne 23.6.2020 Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

GIS BRNO

STAVAJÍCÍ ÚPmB

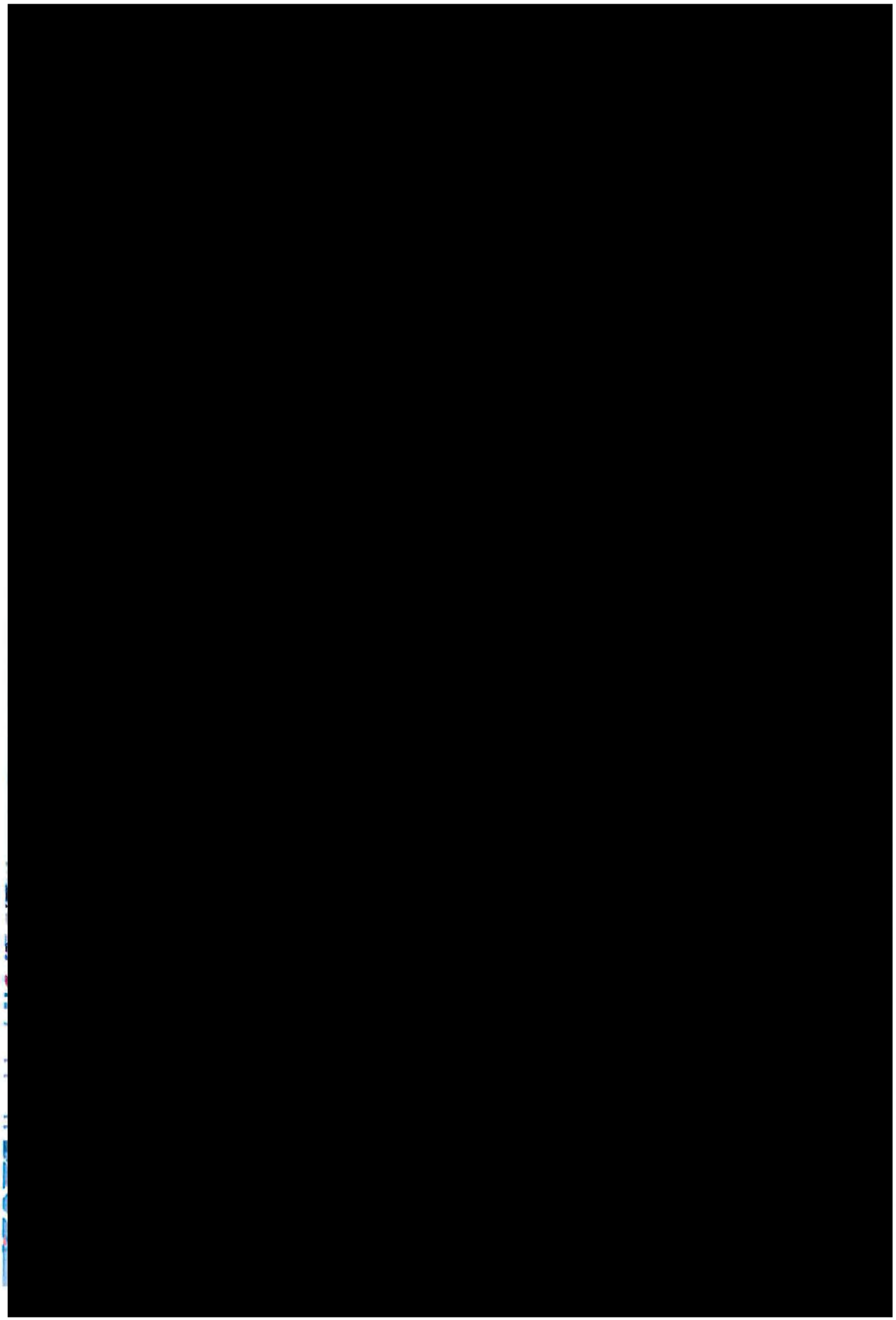


20 m

1 : 944

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

0/0



Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v3, B/r2, C/v3*
Současný stav území	*Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.*
Sídelní zeleň	*VKP Komínský lom.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA* *- odvedení dešťových vod do Svratky*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. *V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.*
	Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.* *Řešená lokality byla již v platném ÚPmB z části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.*
PUPFL	*Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.* *V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.*
ÚSES/PPO - info	*Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.*

VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	*velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,04 ha*
Počet obyvatel	*469 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*98 pracovníků*

MMB/0302259/2020
Námitky

MMB/0302259/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č.1890/1,1884/1,1883/1,1878,1874/1,1872/1 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB součástí plochy bydlení, z části jsou součástí plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Vymezení části pozemků do plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB tedy respektuje stávající stav, zajišťuje kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Není tedy důvodné uvedené pozemky vymezovat do ploch nestavebních. Vymezená plocha veřejného prostranství pod těmito pozemky na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení (na výše uvedených pozemcích) splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

P077

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302262
Příl.:

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

V Brně dne 30. 6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Já jako předseda spolku Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s., Renneská třída 400/22, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 08722064, který byl zmocněn zástupcem 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 námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

Námitka č. 1 vč. odůvodnění
Část textová – výrok, závazná textová část 6.3.3.1 PLOCHY BYDLENÍ – B ; 6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

Plochy bydlení – ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ
Plochy smíšené obytné - ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Pro plochy bydlení jsou stanoveny závazné podmínky pro zastoupení zeleně v těchto plochách následovně:

1

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ
Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:
-v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
-u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
-pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
-pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích."

1

Obdobně také viz:

6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH
Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:
· v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
· u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
· pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
· pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích."

1

Nepovažuji plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně za dostatečné. Článek 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která tvoří součást ústavního pořádku ČR (dále jen „Listina"), garantuje právo na příznivé životní prostředí, 30 % ploch zeleně pro nové stavební záměry není „rozumným kompromisem", jak se vyjadřuje pan ředitel KAM p.o., naopak je v rozporu s garancí tohoto základního práva. Chápu, že ve statutárním městě Brně je nutné buď v rámci „zahušťování" výstavby na disponibilních plochách anebo rozšiřováním výstavby do extravilánu rozšiřovat plochy bydlení, zvlášť když cena nemovitostí raketově roste a míra urbanizace v ČR narůstá a lidé se stěhují ve větší míře do měst. Pokud nemáme dopadnout jako města v Africe či Latinské Americe obklopené slumy, musíme stavět. Zároveň však **můžeme přijmout model města Vídně, kde je v plochách určených k bydlení vyžadováno 50 % plošného zastoupení zeleně.** Pokud nechceme být i nadále chudými příbuznými Vídeňanů, přijměme progresivní úpravu, zvláště s ohledem na probíhající změny klimatu, kdy vegetace a speciálně stromy a ostatní dřeviny hrají mimořádně prospěšnou úlohu při zadržování vody v krajině, snižování prašnosti, hluku, poskytování stínu, regulaci teploty jak v létě, tak v zimě, jako refugium a potrava pro hmyz, ptáky a živočichy. Zvláště probíhající změny klimatu, ale i obecně přirozená touha naplňovat fyziologické potřeby lidského těla, které je v zeleni a při zpěvu ptáků a ostatních zvucích přírody uklidňováno, a naopak v ryze městském „betonově-asfaltovém" prostředí bez adekvátní zeleně stresováno (což dokazují i vědecké výzkumy) ukazují nutnost přijmout pro plochy určené k výstavbě budov k bydlení 50 % ploch plnohodnotné zeleně, jinak se územní plán dostává do rozporu se základními lidskými právy a cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

1

Co se týče výjimek z tohoto rozsahu, tak zde je nutné podotknout, že „**zeleň na střešní konstrukci** s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci **intenzivní**, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků" nemůže ze své podstaty nahradit plnohodnotnou městskou zeleň, proto **by měla být započtena maximálně do 10 % z celkové vyžadované plochy zeleně** (protože určitou pozitivní roli plní).

Naopak by **mělo být vyžadováno, že u všech nových výstaveb budov s plochou střechou (do určitého náklonu) bude povinnost vybudovat extenzivní zelenou střechu**, protože i ta hraje roli klimatizační jednotky (změna teploty na uliční úrovni až o 1 stupeň Celsia), refugia a potravy pro hmyz atp. Opět se můžeme inspirovat švýcarskou Bazilejí, kde je tato povinnost zakotvena v právně závazných dokumentech.

1 **Ostatní výjimky z nedodržení povinného rozsahu zeleně v těchto plochách**, zejm. *„pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích"* **považuji za příliš vágní a dávající prostor ke zneužití správního uvážení stavebních úřadů**. Tlak komerčních developerů (nelze vyloučit ani tlaky politické) je značný a lze očekávat snahy vybudovat za co nejmenší náklady co nejvíce bytů na co nejmenší ploše bez ohledu na kvalitu bydlení. **Navíc, pokud stavební úřad nebude mít oporu v územním plánu, kde bude jasně stanovená regulace, bude muset investorovi a jeho záměrům vyhovět. Navrhuji podmínky maximálně zpřísnit či vypustit.** Jakákoliv úprava v územně plánovacích podkladech je nedostatečná, protože tyto dokumenty jsou právně nezávazné. 1

2 **Pro nové stavby by měla být dále vyžadována podmínka, aby konstrukce těchto budov předpokládala a počítala s umístěním fotovoltaických panelů, což je v souladu se závazky Brna z Paktu starostů a primátorů formulované v SECAP.** 2

Nad rámec námitky bych chtěl jen podotknout, že pokud nové byty nemají být jen investicí pro majitele, ale má se garantovat základní právo na dostupné bydlení ve světle čl. 30 Listiny, bude nutné, aby samo město přijala roli developera a zahájilo rozsáhlejší výstavbu městských a sociálních bytů ve své vlastní režii.

3 Část textová – výrok, závazná textová část
6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

U ostatních typů ploch mimo plochy bydlení a ploch smíšených obytných zcela chybí podmínky pro povinnost zastoupení ploch zeleně, což zaráží zejm. u ploch komerční vybavenosti kde budou lidé trávit podstatnou část svého dne (v práci, na nákupech...) a kde by budovy měly být obklopeny zelení, u ploch sportu by měla být zeleň zcela jistě, u ploch dopravní infrastruktury chybí požadavky na rozsah silniční vegetace (alespoň v obecné míře), u ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů by měla být zakotvena povinnost zelených střech (za podmínek popsaných výše) atp... 3

B. Podpis

[redacted].....
Mgr. Jakub Sobocik, předseda spolku

V Brně dne 30. 6. 2020

Spolek je držitelem datové schránky ID 7wspk3v.

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

V Brně dne 30.6. 2020

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") tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Připomínka č. 1
Část textová – výrok, závazná textová část 6.3.3.1 PLOCHY BYDLENÍ – B ; 6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

Plochy bydlení – ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ
Plochy smíšené obytné - ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Pro plochy bydlení jsou stanoveny závazné podmínky pro zastoupení zeleně v těchto plochách následovně:

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ
Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:
-v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
-u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
-pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
-pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích."

Obdobně také viz:

6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

„ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH
Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:
· v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
· u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
· pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo

· *pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích."*

Nepovažuji plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně za dostatečné. Článek 35 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která tvoří součást ústavního pořádku ČR (dále jen „Listina"), garantuje právo na příznivé životní prostředí, 30 % ploch zeleně pro nové stavební záměry není „rozumným kompromisem", jak se vyjadřuje pan ředitel KAM p.o., naopak je v rozporu s garancí tohoto základního práva. Chápu, že ve statutárním městě Brně je nutné buď v rámci „zahušťování" výstavby na disponibilních plochách anebo rozšiřováním výstavby do extravilánu rozšiřovat plochy bydlení, zvlášť když cena nemovitostí raketově roste a míra urbanizace v ČR narůstá a lidé se stěhují ve větší míře do měst. Pokud nemáme dopadnout jako města v Africe či Latinské Americe obklopené slumy, musíme stavět. Zároveň však **můžeme přijmout model města Vídně, kde je v plochách určených k bydlení vyžadováno 50 % plošného zastoupení zeleně.** Pokud nechceme být i nadále chudými příbuznými Vídeňanů, přijměme progresivní úpravu, zvláště s ohledem na probíhající změny klimatu, kdy vegetace a speciálně stromy a ostatní dřeviny hrají mimořádně prospěšnou úlohu při zadržování vody v krajině, snižování prašnosti, hluku, poskytování stínu, regulaci teploty jak v létě, tak v zimě, jako refugium a potrava pro hmyz, ptáky a živočichy. Zvláště probíhající změny klimatu, ale i obecně přirozená touha naplňovat fyziologické potřeby lidského těla, které je v zeleni a při zpěvu ptáků a ostatních zvucích přírody uklidňováno, a naopak v ryze městském „betonově-asfaltovém" prostředí bez adekvátní zeleně stresováno (což dokazují i vědecké výzkumy) ukazují nutnost přijmout pro plochy určené k výstavbě budov k bydlení 50 % ploch plnohodnotné zeleně, jinak se územní plán dostává do rozporu se základními lidskými právy a cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 z. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Co se týče výjimek z tohoto rozsahu, tak zde je nutné podotknout, že „**zeleň na střešní konstrukci** s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci **intenzivní**, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků" nemůže ze své podstaty nahradit plnohodnotnou městskou zeleň, proto **by měla být započtena maximálně do 10 % z celkové vyžadované plochy zeleně** (protože určitou pozitivní roli plní).

Naopak by **mělo být vyžadováno, že u všech nových výstaveb budov s plochou střechou (do určitého náklonu) bude povinnost vybudovat extenzivní zelenou střechu**, protože i ta hraje roli klimatizační jednotky (změna teploty na uliční úrovni až o 1 stupeň Celsia), refugia a potravy pro hmyz atp. Opět se můžeme inspirovat švýcarskou Bazilejí, kde je tato povinnost zakotvena v právně závazných dokumentech.

Ostatní výjimky z nedodržení povinného rozsahu zeleně v těchto plochách, zejm. *„pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích"* **považuji za příliš vágní a dávající prostor ke zneužití správního uvážení stavebních úřadů**. Tlak komerčních developerů (nelze vyloučit ani tlaky politické) je značný a lze očekávat snahy vybudovat za co nejmenší náklady co nejvíce bytů na co nejmenší ploše bez ohledu na kvalitu bydlení. **Navíc, pokud stavební úřad nebude mít oporu v územním plánu, kde bude jasně stanovená regulace, bude muset investorovi a jeho záměrům vyhovět. Navrhuji podmínky maximálně zpřísnit či vypustit.** Jakákoliv úprava v územně plánovacích podkladech je nedostatečná, protože tyto dokumenty jsou právně nezávazné.

Pro nové stavby by měla být dále vyžadována podmínka, aby konstrukce těchto budov předpokládala a počítala s umístěním fotovoltaických panelů, což je v souladu se závazky Brna z Paktu starostů a primátorů formulované v SECAP.

Nad rámec námitky bych chtěl jen podotknout, že pokud nové byty nemají být jen investicí pro majitele, ale má se garantovat základní právo na dostupné bydlení ve světle čl. 30 Listiny, bude nutné, aby samo město přijala roli developera a zahájilo rozsáhlejší výstavbu městských a sociálních bytů ve své vlastní režii.

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti - Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s.

Část textová – výrok, závazná textová část
6.3.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

U ostatních typů ploch mimo plochy bydlení a ploch smíšených obytných zcela chybí podmínky pro povinnost zastoupení ploch zeleně, což zaráží zejm. u ploch komerční vybavenosti kde budou lidé trávit podstatnou část svého dne (v práci, na nákupech...) a kde by budovy měly být obklopeny zelení, u ploch sportu by měla být zeleň zcela jistě, u ploch dopravní infrastruktury chybí požadavky na rozsah silniční vegetace (alespoň v obecné míře), u ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů by měla být zakotvena povinnost zelených střech (za podmínek popsaných výše) atp...

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 Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s., Renneská třída 400/22, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 08722064, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podala námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

(podpis) [redacted] .....

Mgr. Jakub Sobocik, předseda spolku

V Brně dne 30. 6. 2020

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti - Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s.

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky. Níže podepsaní byli seznámeni s pravidly pro ochranu osobních údajů, které jsou nedílnou součástí této dokumentace.

	Jméno a příjmení HŮLKOVÝM PÍSMEM a ČITELNĚ	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č.p.) HŮLKOVÝM PÍSMEM a ČITELNĚ	Podpis
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

Věcně shodná připomínka a zmocnění zástupce veřejnosti - Společnost pro péči o půdu a o duši, Holistický klub, z.s.

MMB/0302262/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0302262/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur v plochách B bude výlukový regulativ směrován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuj.
Odůvodnění:
Územní plán je dokumentací, která reguluje využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (tj. funkčních ploch) a zástavby v plochách. Nezabývá se regulací jednotlivých staveb na pozemcích, jejich stavebně-technickým řešení či částmi konstrukčního řešení. Regulativy textové části územního plánu mohou reflektovat pouze jevy zobrazitelné v měřítku hlavního výkresu 1.10.000, a měřítku dalších koncepčních výkresů výrokové části.
Požadovanou podmínku pro nové stavby nelze řešit regulativy nového ÚP.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě veřejného projednání bude regulativ ploch komerční vybavenosti doplněn tak, že minimální zastoupení zeleně, není-li stanoveno jinak, činí 20 % disponibilní plochy záměru, přičemž alespoň 10 % této plochy musí umožňovat růst stromového patra. Obdobně v plochách lehké výroby E bude nově stanoveno povinné zastoupení zeleně v kartách lokalit. Ke stanovení minimálního zastoupení zeleně v ploše sportu nebylo z důvodů povahy věci přistoupeno. Stanovení podílu silniční vegetace není možné, protože podíl silniční vegetace vychází z technických potřeb a možností dané lokality.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302265
Příl.:

7315

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

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/~~právnická osoba

~~Jméno, příjmení /~~ Název společnosti	PROPERTY Líškovec, 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 Líškovec, parc č. 2458/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Starý Líškovec	
Katastrální území	Starý Líškovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2458/1 - součástí logického celku, areálu, U Pošty 12, Brno	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1

Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námitku 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 přiložená 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 Líškovec, a.s., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

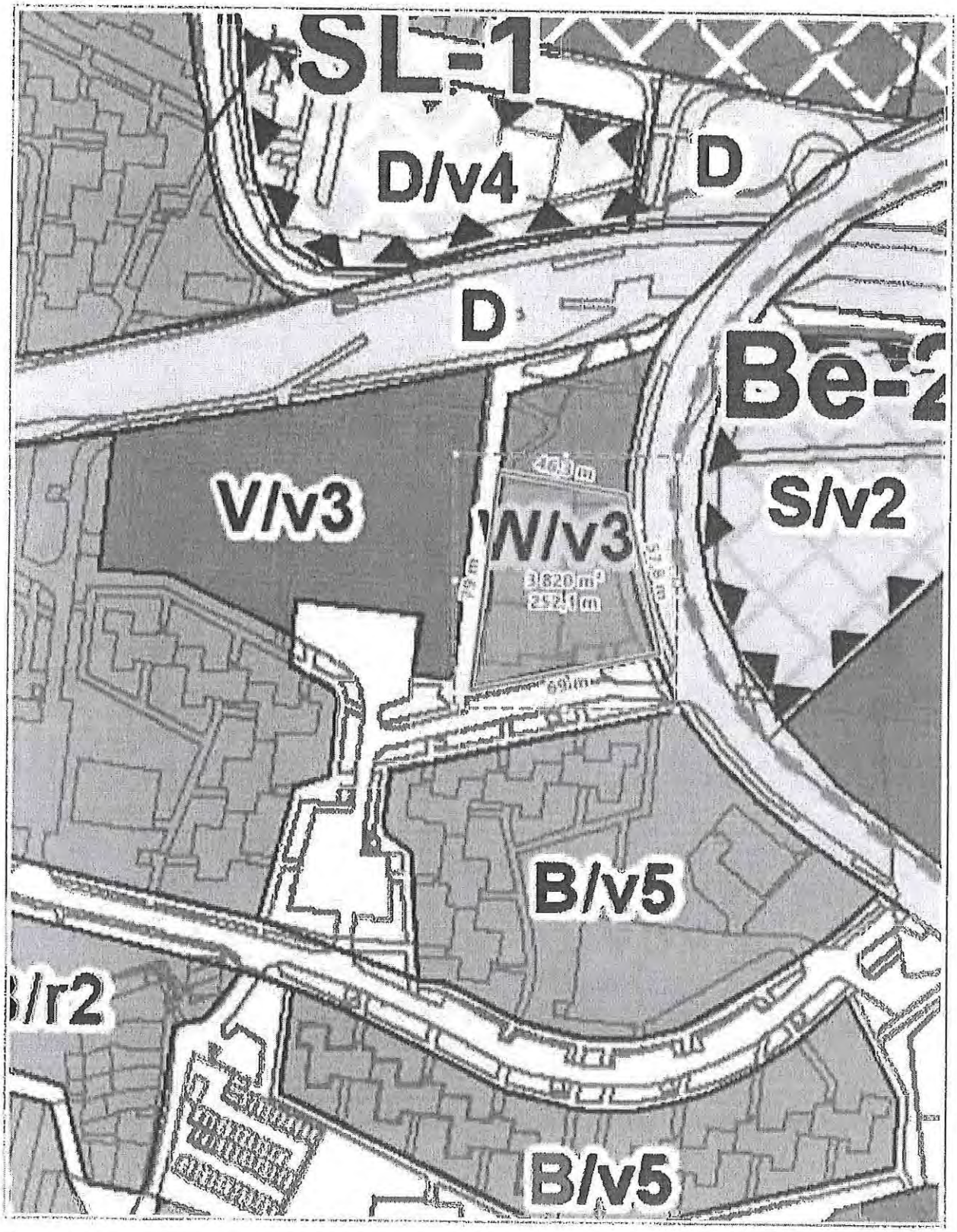
Žádáme tímto o přeřazení navrhované funkční plochy VV (pl. komerční vybavenosti), na plochu smíšené obytné – C, která je jak v souladu se stávajícím platným ÚPmB a zároveň plně odpovídá přiložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

1

[redacted]

V Brně dne 29.6. 2020	Podpis: .....

QJU Czech, s.r.o. + PROPERTY Lískovec, a.s. 29. 6. 2020

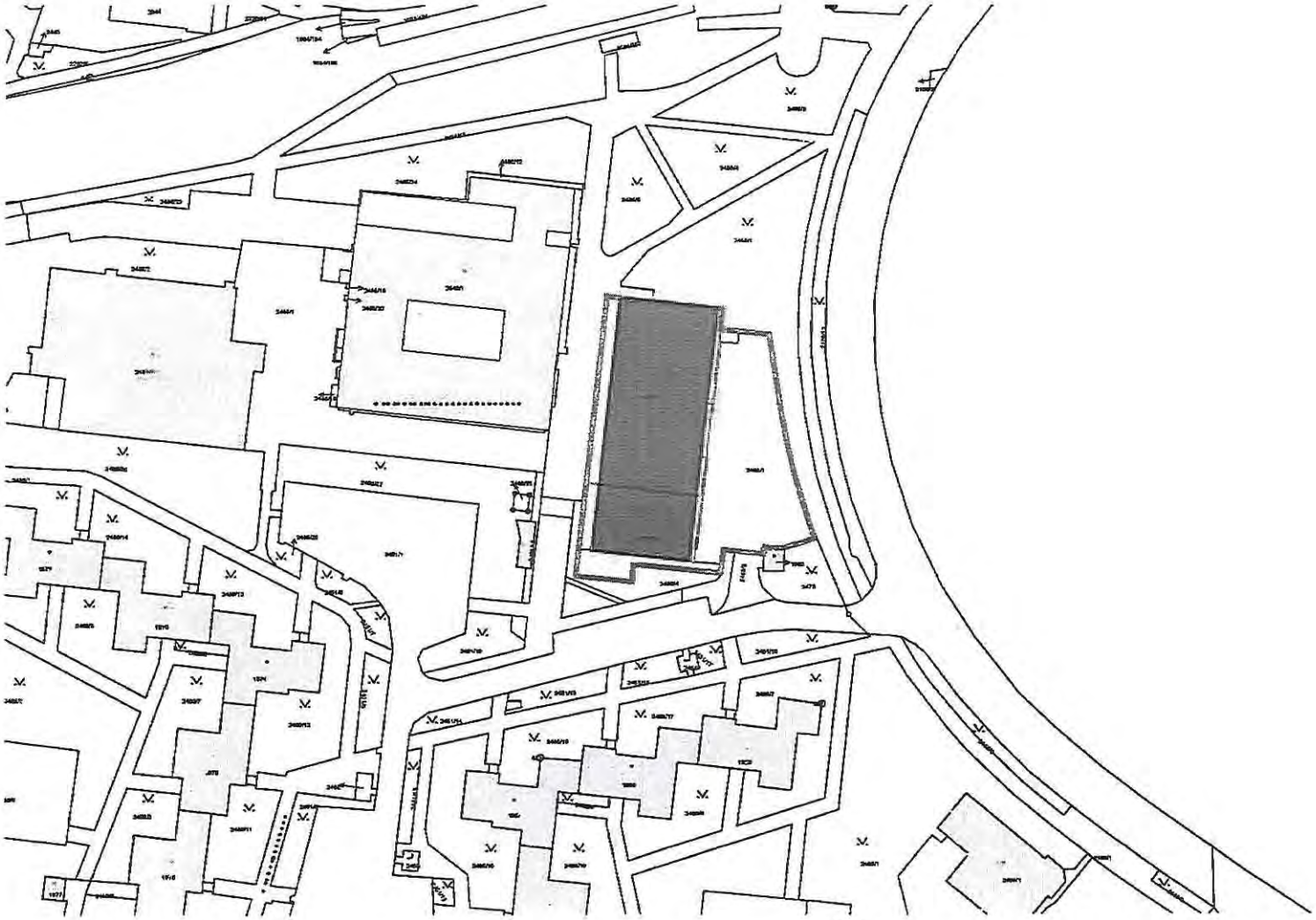


50 m

1 : 1 887

© SM Brno KU pro JMK ČUZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



LEGENDA:

ŘEŠENÝ POZEMEK

NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

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 používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma dřejmého účelu, pro něž je pořízen – používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

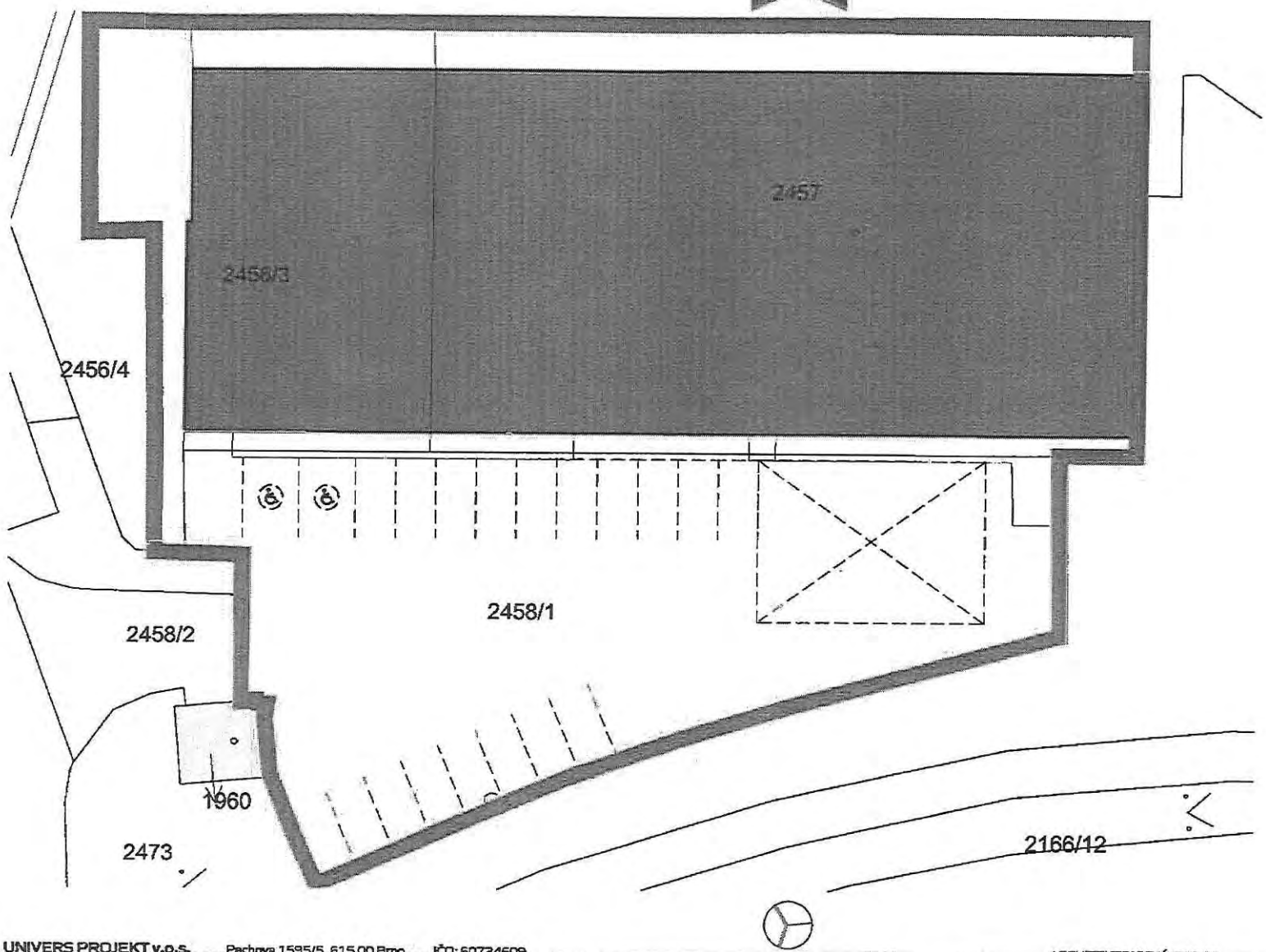
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

01



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	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
Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen – používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez přesmného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
O POŠTY 13

SITUACE MÍSTA STAVBY
1:250

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

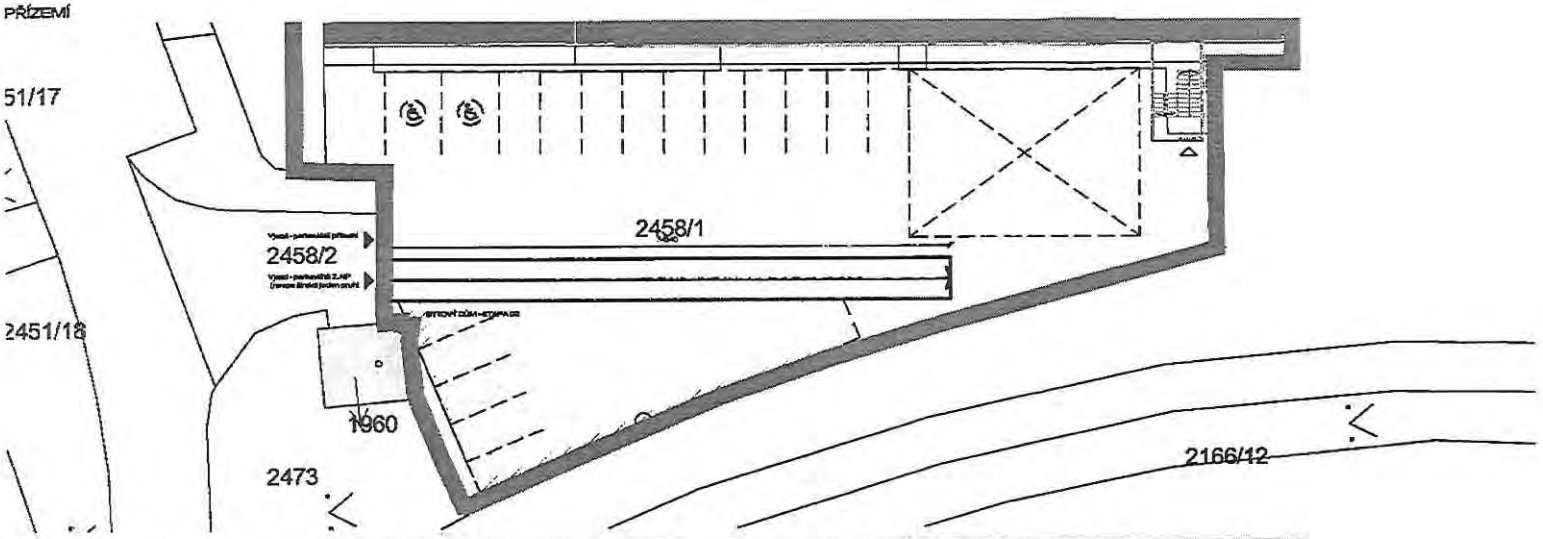
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

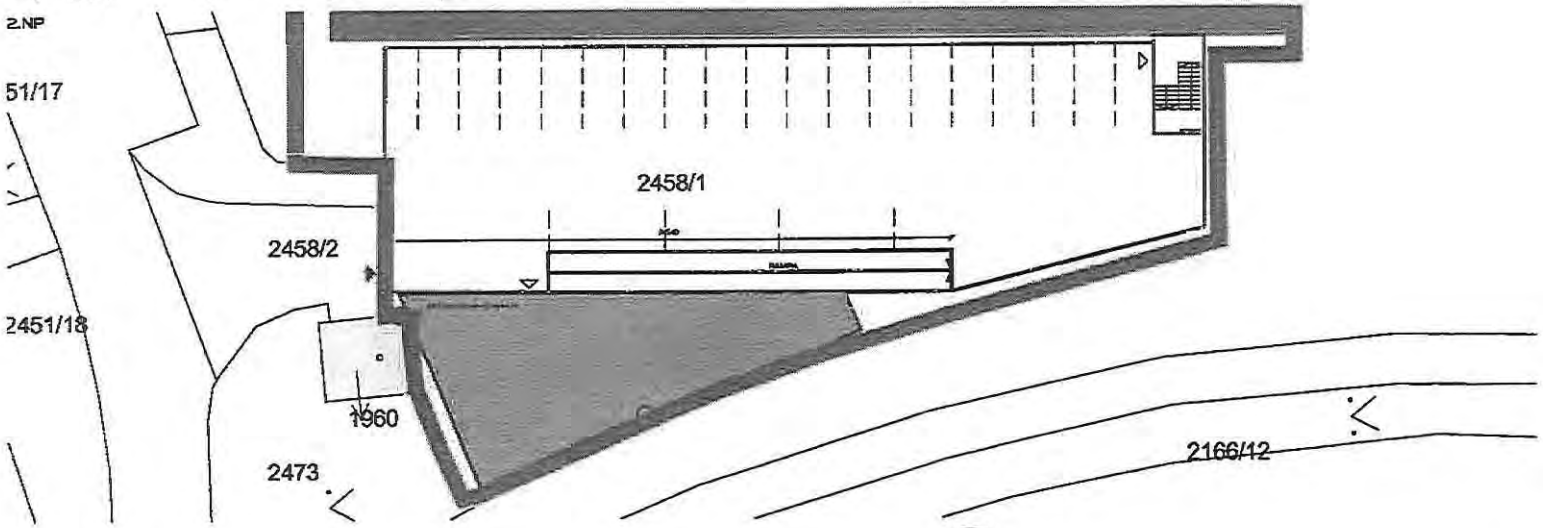
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

02

PŘÍZEMÍ



2.NP



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²
ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²

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 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací míst (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%

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 používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu o návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - použitím žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta s autorem poskytnout třetí osobě ani změněn či uzavřen bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 1.2

ŘEŠENÍ PARKOVIŠTĚ
1:300

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx.xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

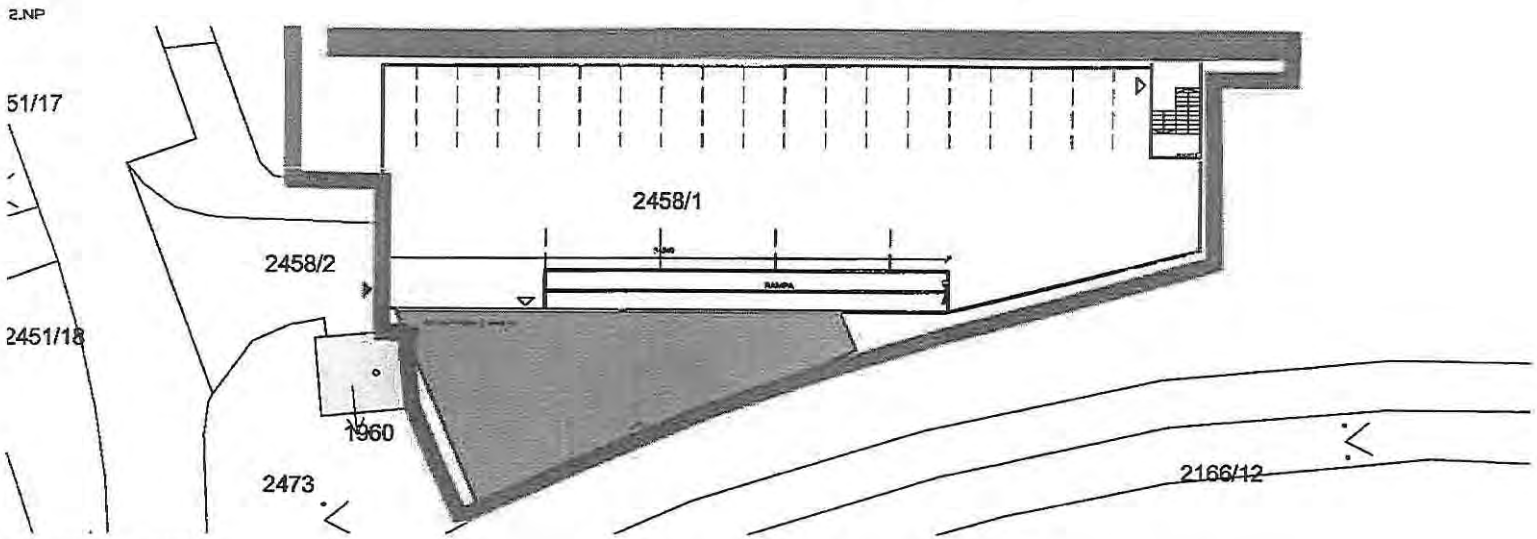
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

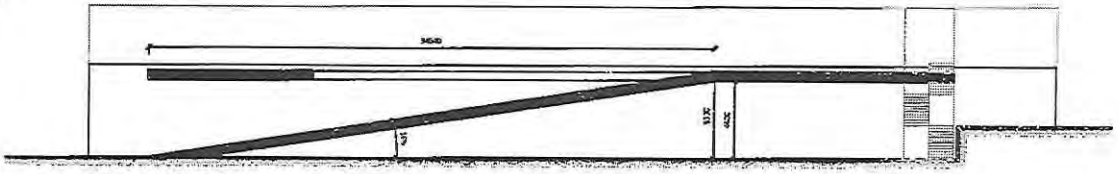
Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

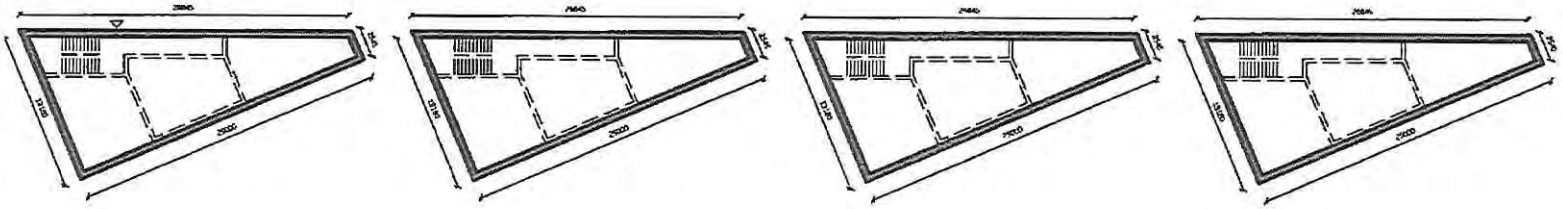
03



SCHÉMATICKÝ 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 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²

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

NAVRŽENY 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ
(nezapočítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM 5NP

ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA NP	= 160 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM	= 640 m²
PLOCHA BYTŮ cca	=450 m²
OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet)	=2500 m³

3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
- ~~Jako nejjezdnou výšku potřebuje zásobování obchodu~~ 4,3 m

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 podléhá ochraně dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - mimo zřejmého účelu, pro který je pořízen - použitelný žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta s autorem projektu nutných úředních osvědčení a změn či úprav bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
UPROSTŘED 1Z

RAMPA A ETAPA 02
1:300

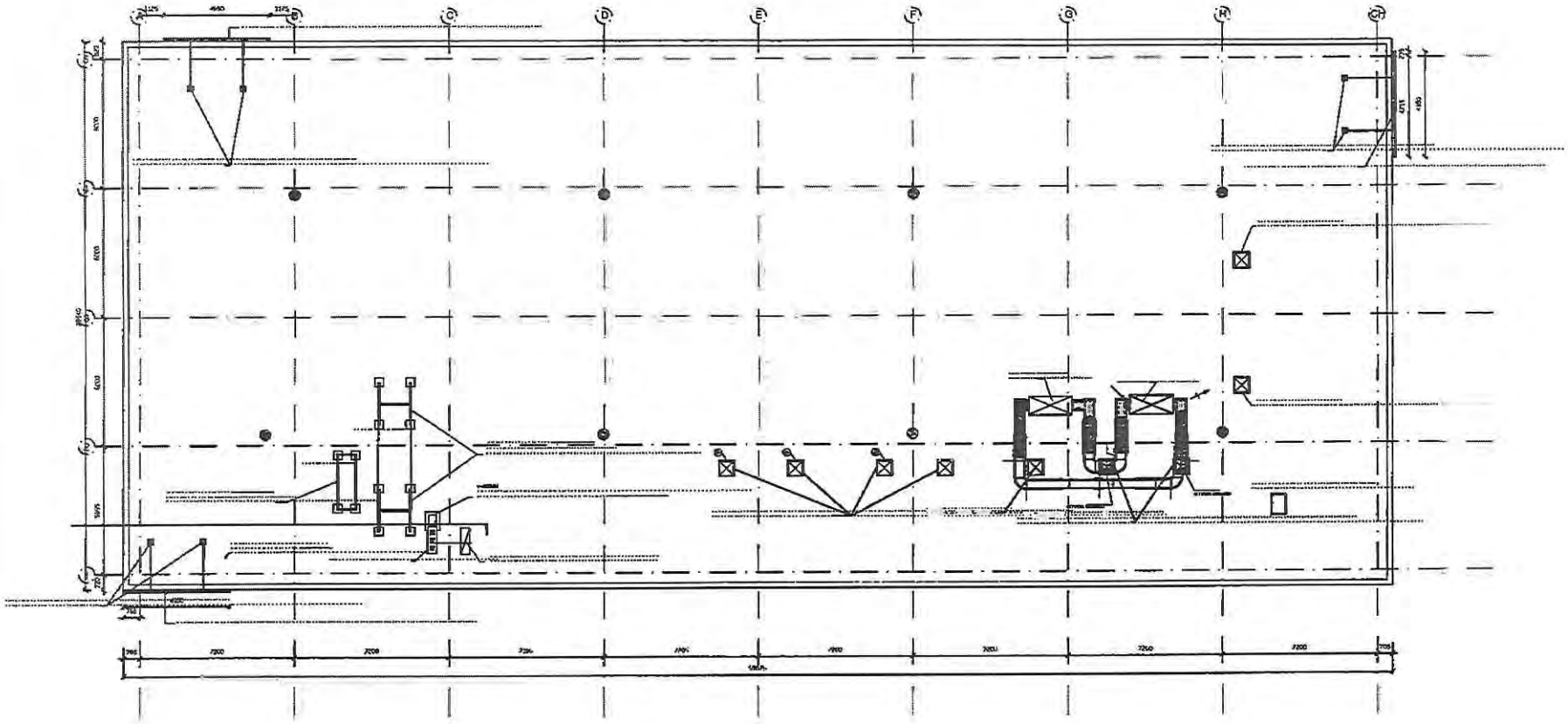
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xx m n. m.

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 +420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

04



POZNÁMKY

- Prověřit stávající prostupy střechou
- Prověřit zrušení komínových těles
- Prověřit 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, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

Tento výkres použité odvozy dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - výjma zřejmého účelu, pro něž je pořízen - použitím žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 17

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY

1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

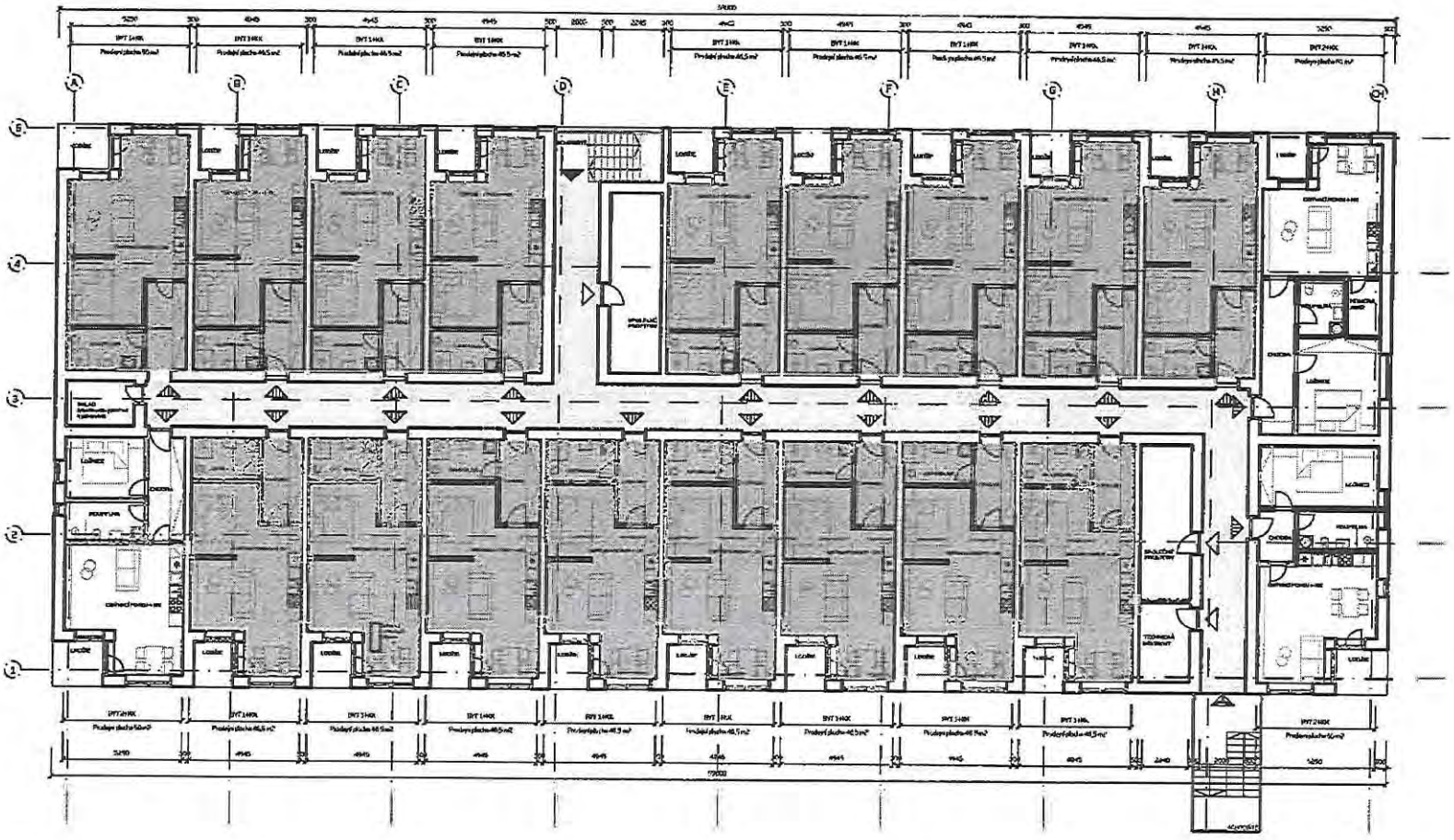
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

05



LEGENDA:

- HMOTA NÁSTAVBY
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- KOLÁRNA, TECH. M...

PLOŠNE BILANCE

PLOCHA SUPERMARKETU	= 1470 m²
NAVR. ZASTAVĚNÁ PLOCHA	= 1240 m²
SPOLEČNÉ KOMUNIKACE	= 140 m²
OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY	= 5330 m³

ČSN parkovací stání:
Byt o jedné obytné místnosti = 0,5 park. míst./byt
Byt do 100 m² celkové plochy = 1 park. míst./byt
Byt nad 100 m² celkové plochy = 2 park. míst./byt

Výpočet:

17 x 1kk	= 9 parkovací stání
3 x byt do 100 m²	= 3 parkovací stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty

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 použití ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a náleží řešení na něm zobrazení, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - výjimka zřejmého účelu, pro něž je pořízen - použitím žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

PŮDORYS NÁSTAVBY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0.000 = xxx.xxx m.n.m.

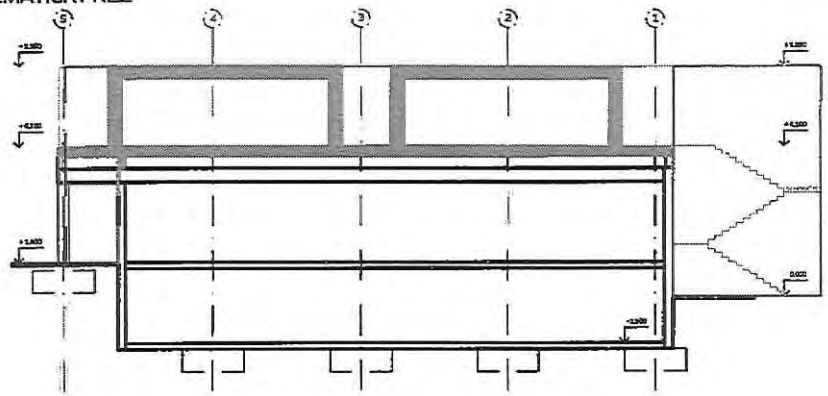
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

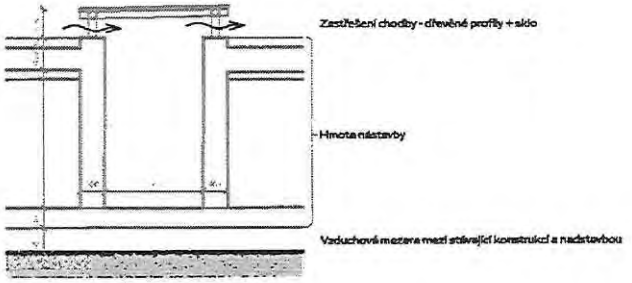
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

06

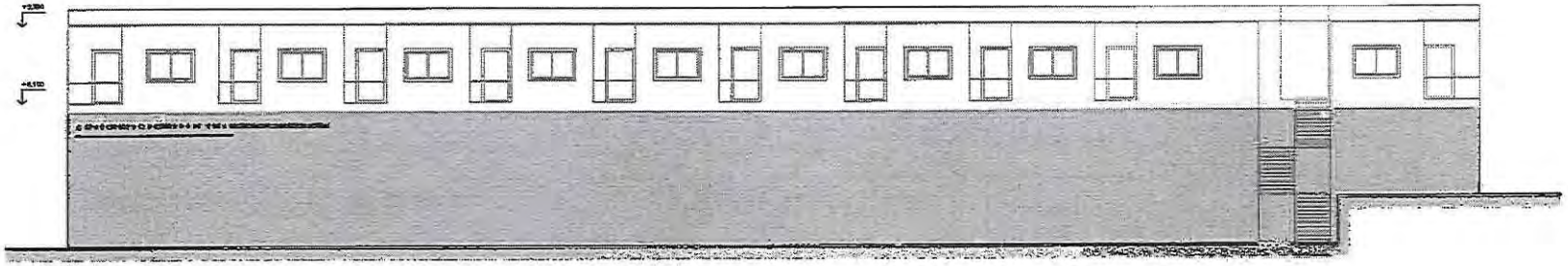
SCHÉMATICKÝ ŘEZ



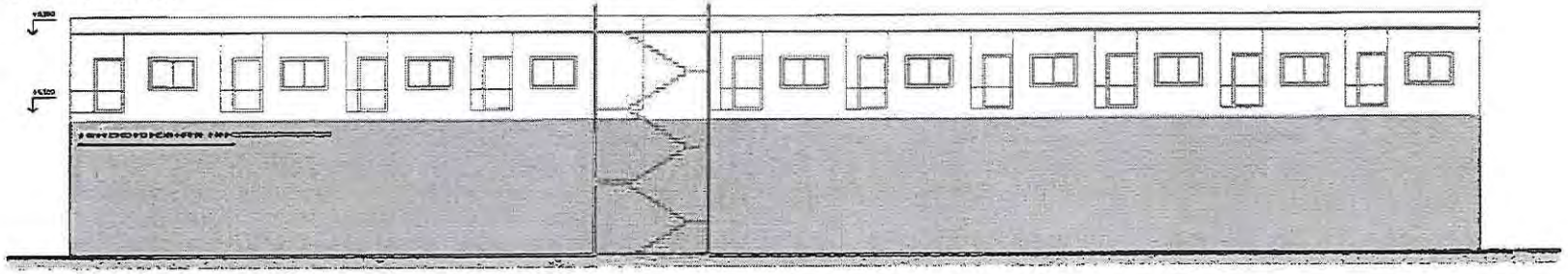
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



UNIVERS PROJEKT v.o.s. Pechova 1595/5, 615 00 Brno IČO: 60724509

Email: info@up-i.cz Web: www.up-i.cz

Investor: xxx

Tento výkres použité ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - použitím žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

SCHÉMA NÁSTAVBY A ŘEZ
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

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 +420 737 822 460, kuba@up-i.cz

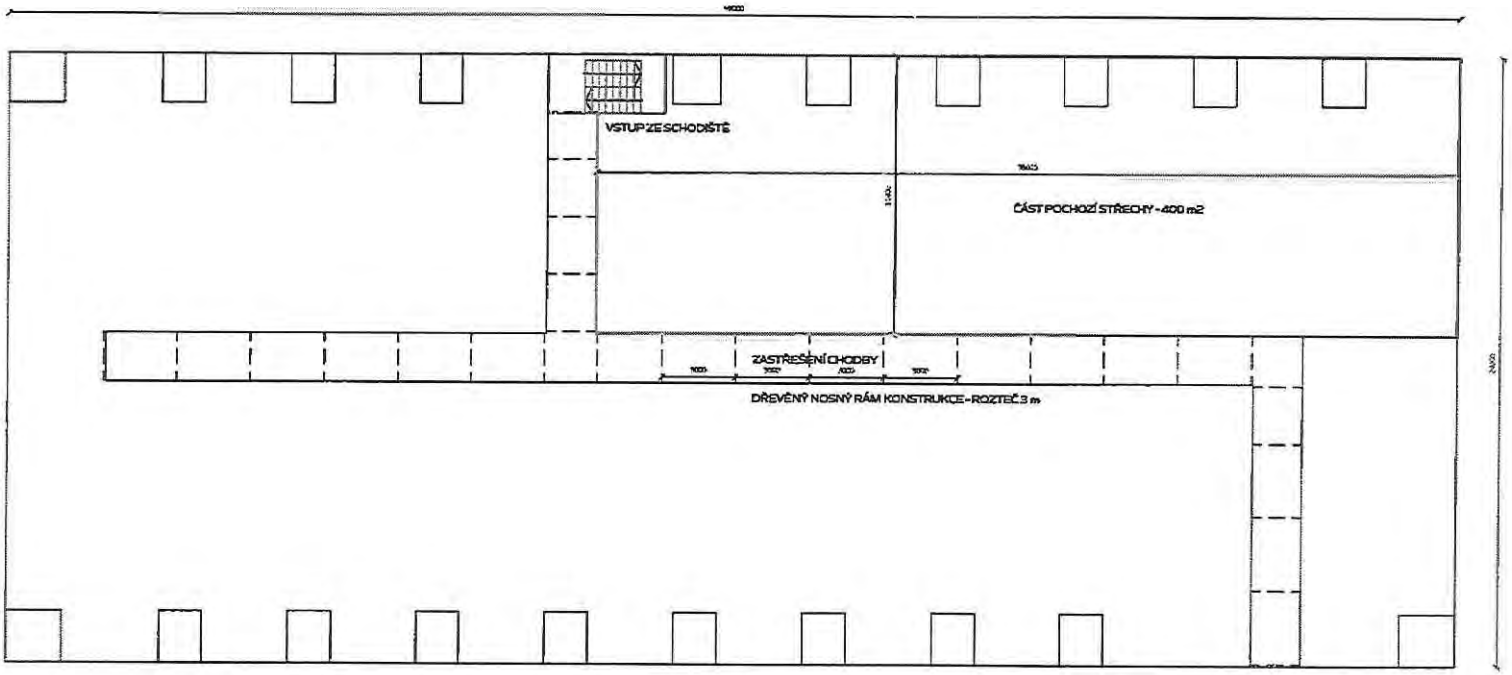
Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

07

LEGENDA:

POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNE BILANCE

POCHOZÍ ČÁST STŘECHY = 400 m²

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 používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 13

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY

1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

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 +420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

08

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:
Akciová 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

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

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~~/právnická osoba

~~Jméno, příjmení /~~ Název společnosti	QJU Czech, s.r.o.
~~Datum narození/~~ Identifikační číslo	041 18 081
~~Trvalé bydliště/~~ sídlo	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 námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 2456/3 (součástí pozemku je stavba), 2457 – U Pošty 12, Brno

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

2

Na základě zveřejněné dokumentace Návrhu ÚPmB tímto podáváme námitku 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 přiložená Architektonická studie z 4/2020.

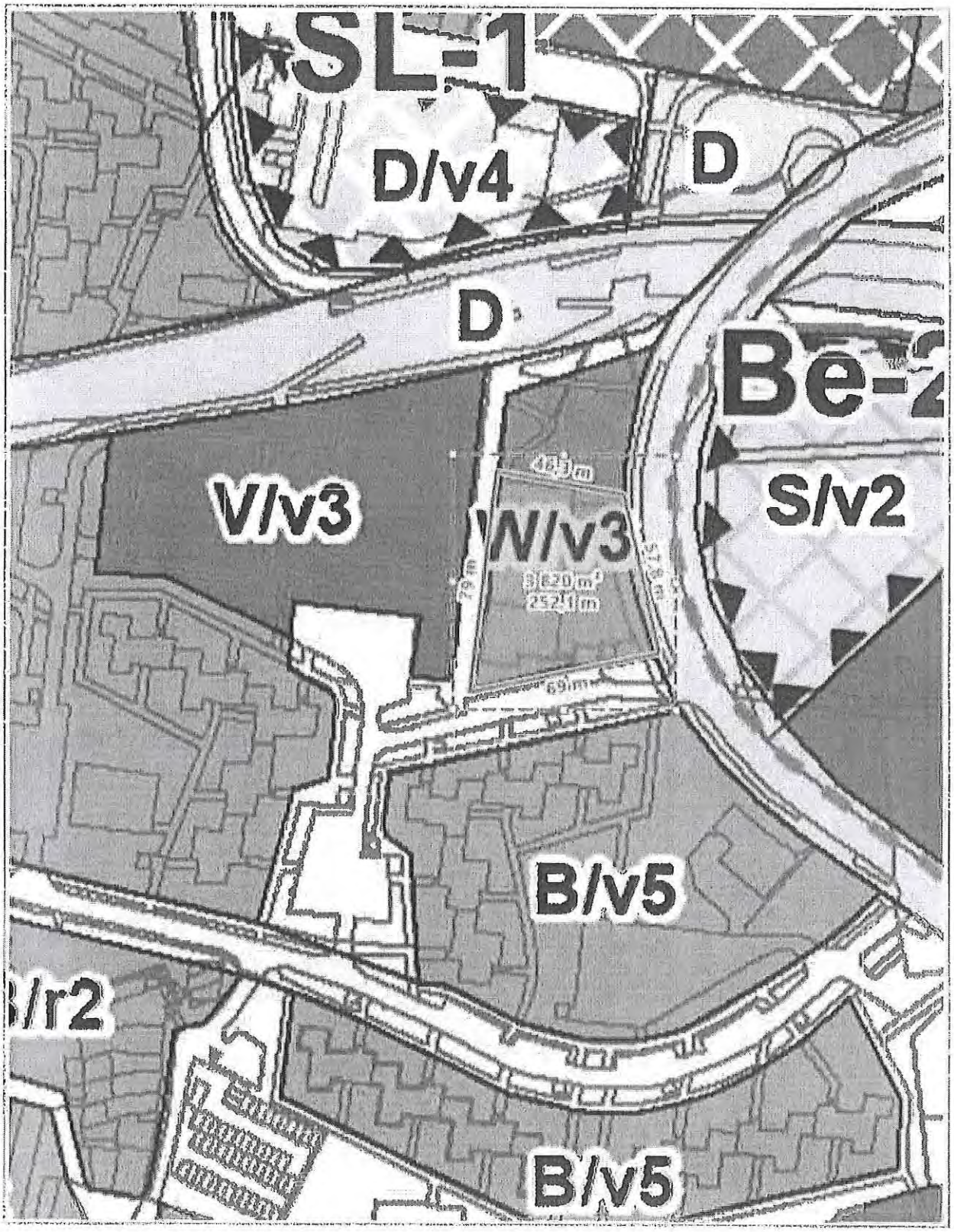
Uváděné pozemky jsou součástí logického celku, areálu, vč. p.č. 2458/1, která je ve vlastnictví spol. PROPERTY Lískovec, a.s., Lidická 2006/26, Černá Pole, 60200 Brno (stejný vlastník jako u QJU Czech, s.r.o., tj. spol. GAUTE Corp., Lidická 26, Brno)

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 přiložené studii budoucího využití daného území, vč. výškové hladiny v3, která je vyhovující.

2

V Brně dne 29.6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

QJU Czech, s.r.o. + PROPERTY Lískovec, a.s. 29. 6. 2020

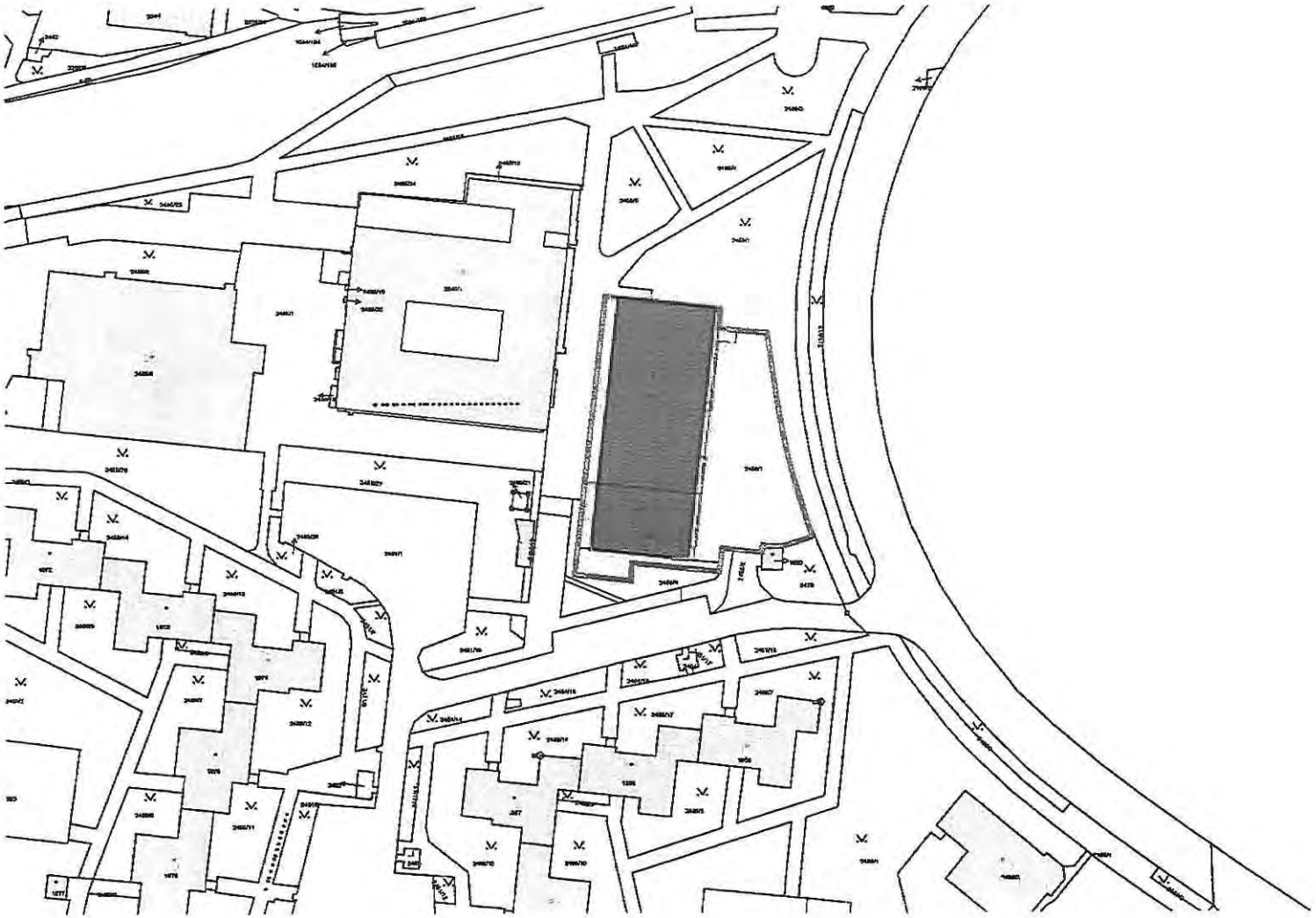


50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KU pro JMK, ČUZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

VÝMĚRY

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

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 používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a nám řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma zřejmého účelu, pro nějž je poříšen – používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo rozhodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU LIPOŠTY 12

KATASTRÁLNÍ SITUACE

1:1000

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0.000 = xxx.xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

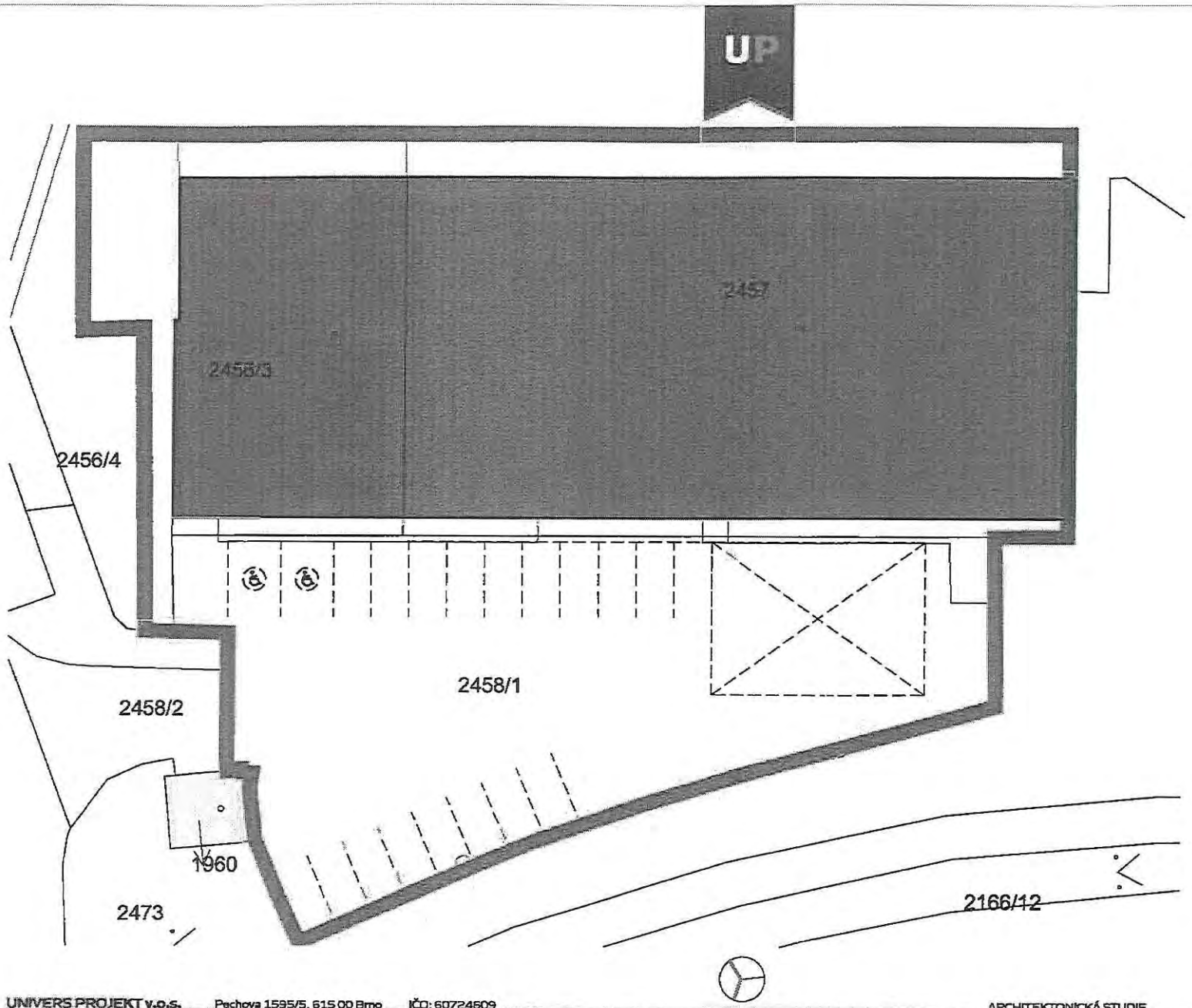
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 450, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

01



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²

PARKOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ STAV:

INVALIDÉ	2x
ZAMĚSTNANCI	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
Investor: xxx

Tento výkres použité ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a námi řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – výjimečně jiného účelu, pro nějž je pořízen – používán žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani zvláště či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
UPOSTY 12

SITUACE MÍSTA STAVBY
1:250

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

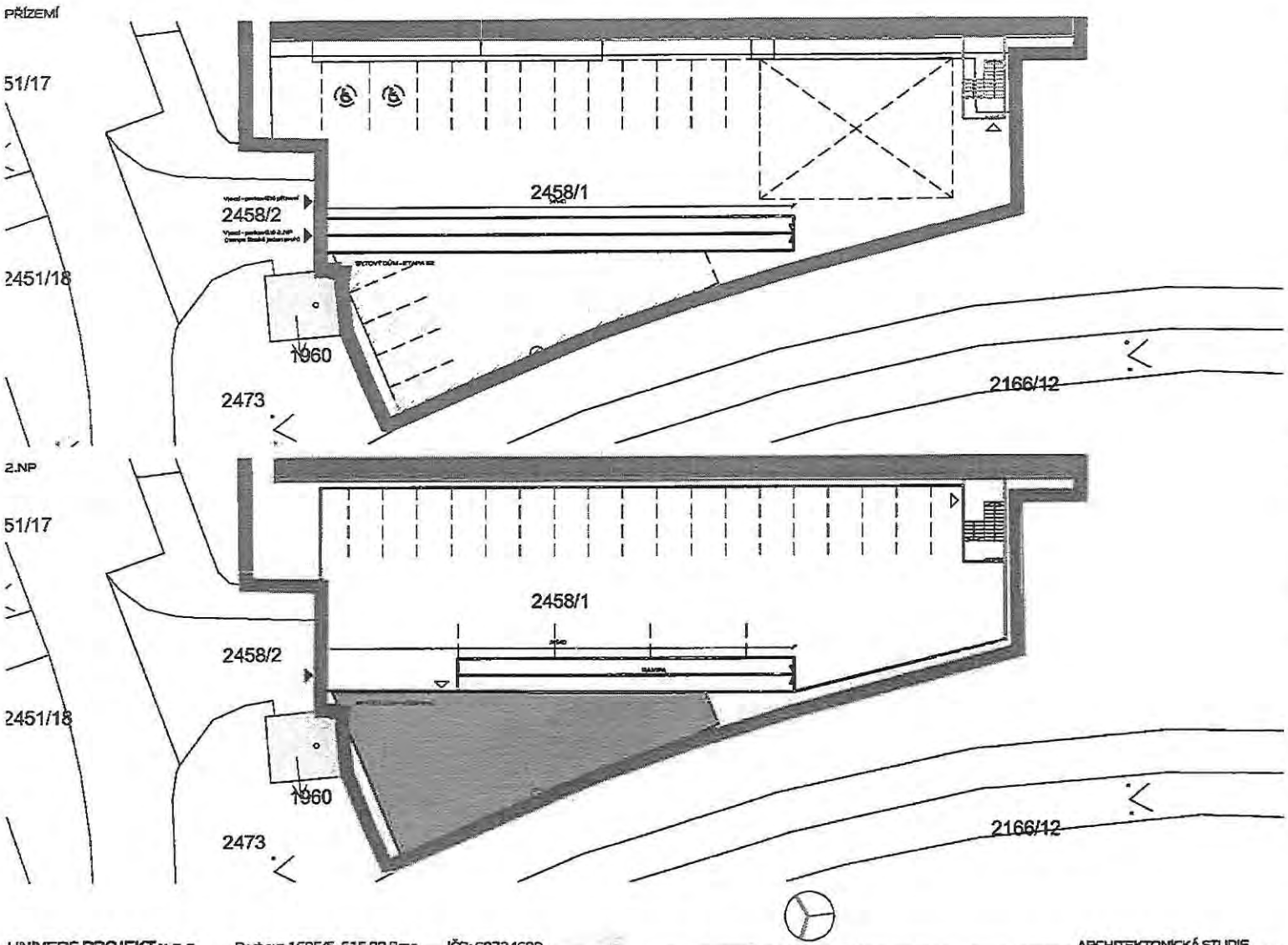
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020

Číslo zakázky: UP20025

02



LEGENDA:

- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRHOVANÁ NÁSTAVBA
- TRAFOSTANICE
- NAVRHOVANÉ SCHODIŠTĚ
- BYTOVÝ DŮM - ETAPA 02

BILANCE

PLOCHA POZEMKU	= 2653 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²
ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²

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 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%

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 použité ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma účelu, pro který je pořízen - použitím žádným způsobem nereprodukován nebo nesmí být nakládáno s autorským zákonem nebo dohodou klienta a autora poskytnout třetí osobě svolením či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
LIPOVEC 29

ŘEŠENÍ PARKOVIŠTĚ
1:300

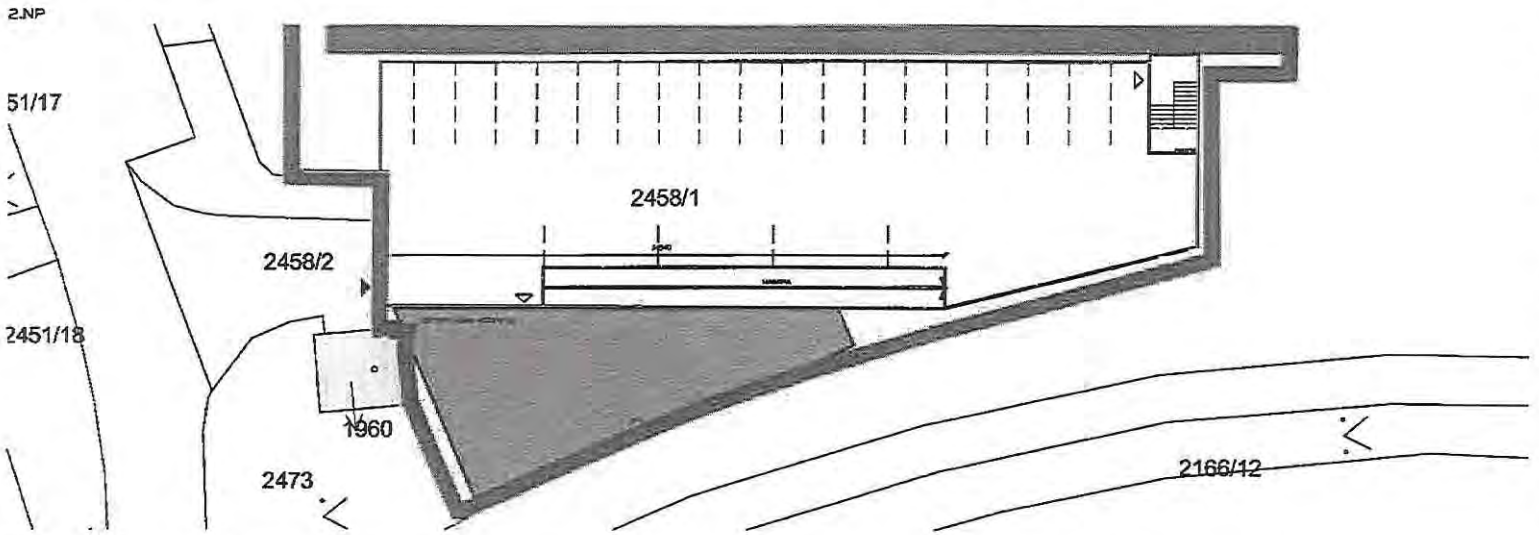
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ±0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

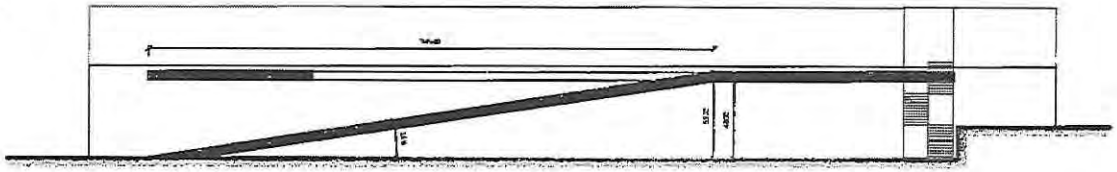
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský +420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba +420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

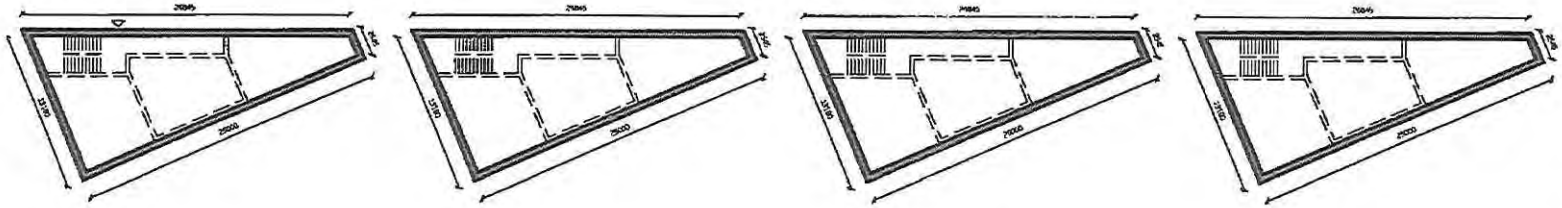
03



SCHÉMATICKÝ 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 m²
PLOCHA STÁV. OBJEKTU	= 1330 m²
HORNÍ PARKOVIŠTĚ CELEK	= 700 m²

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

NAVRŽENY 4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ
(nezapočítána úroveň přízemí - skelet) CELKEM 5NP

ZAST. PLOCHA BYTOVÝ DŮM	= 190 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA NP	= 160 m²
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM	= 640 m²
PLOCHA BYTŮ cca	=450 m²
OBJEM BYT. DOMU (bez úrovně v přízemí, navržen skelet)	=2500 m³

3x BYT / PODLAŽÍ = 12 parkovacích stání

POZNÁMKA

- U hromadných garáží (< 20 stání) může být jednopruhový vjezd/výjezd.
- Na cca 30 m² prodejní plochy obchodu zapotřebí jedno parkovací místo (řešený prostor má cca 750 m² = 25 park. stání pro zákazníky).
- Sklon vnější rampy 10%, při zabránění zamrzání vozovky možno navrhnout 15%
- V dalších stupních projektu konzultovat návrh s projektantem dopravních staveb
- ~~jako podjezdnou výšku potřebuje zásobování obchodu~~ 4,3 m

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 použitý ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma předepsaného účelu pro který je poskytnut – používán žádným způsobem nenarušujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta s autorem poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U PÍSTY 12

RAMPA A ETAPA 02
1:300

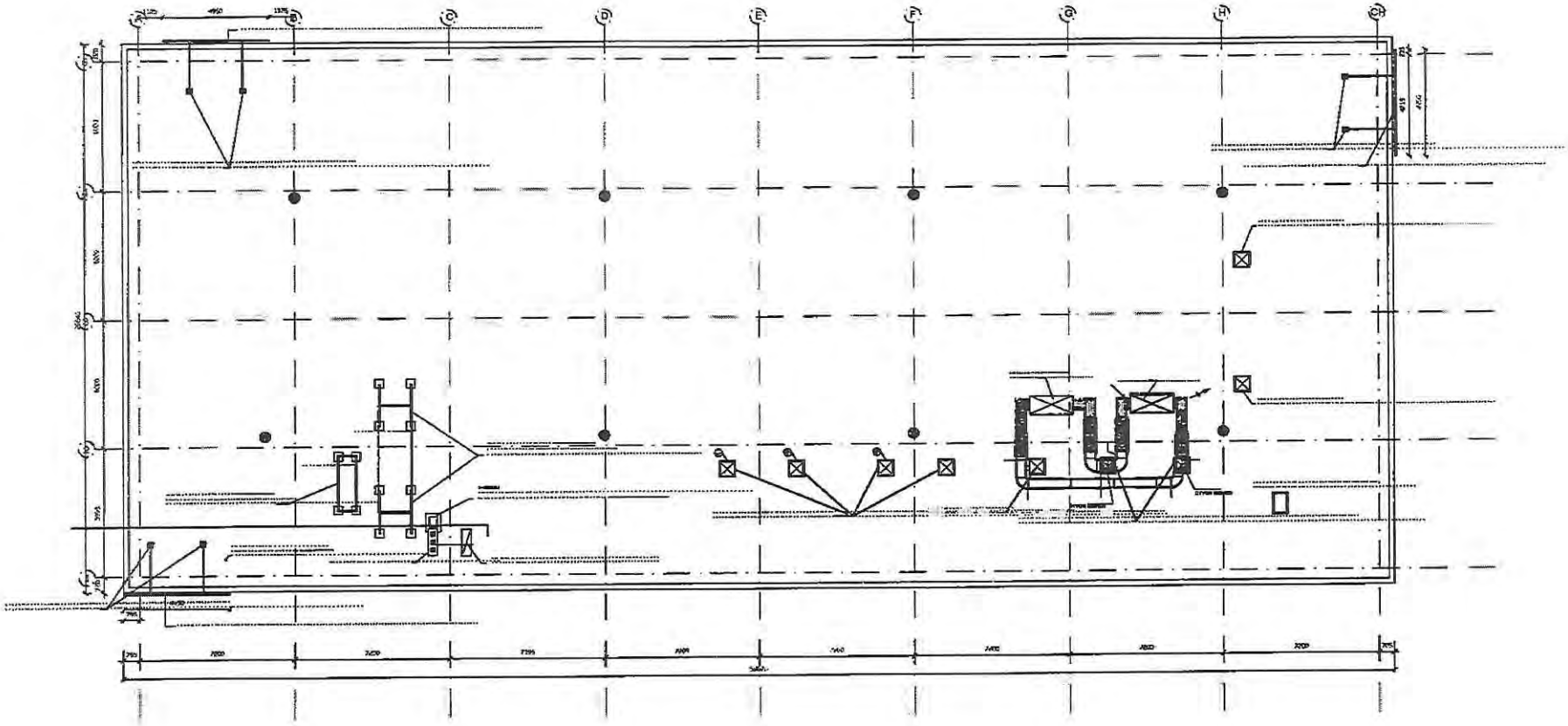
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0.000 = xxx,xxx m n. m.

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 + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

04



POZNÁMKY

- Prověřit stávající prostupy střechou
- Prověřit zrušení komínových těles
- Prověřit 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, 615 00 Brno IČO: 60724609

Email: info@up-i.cz Web: www.up.i.cz

Investor: xxx

Tento výkres používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – výjimu zřejmého účelu, pro nějž je pořízen – použitím žádným způsobem nezaspekulujícím ustanovení autorského zákona nebo zlohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U PŘÍŠTY 12

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS STŘECHY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

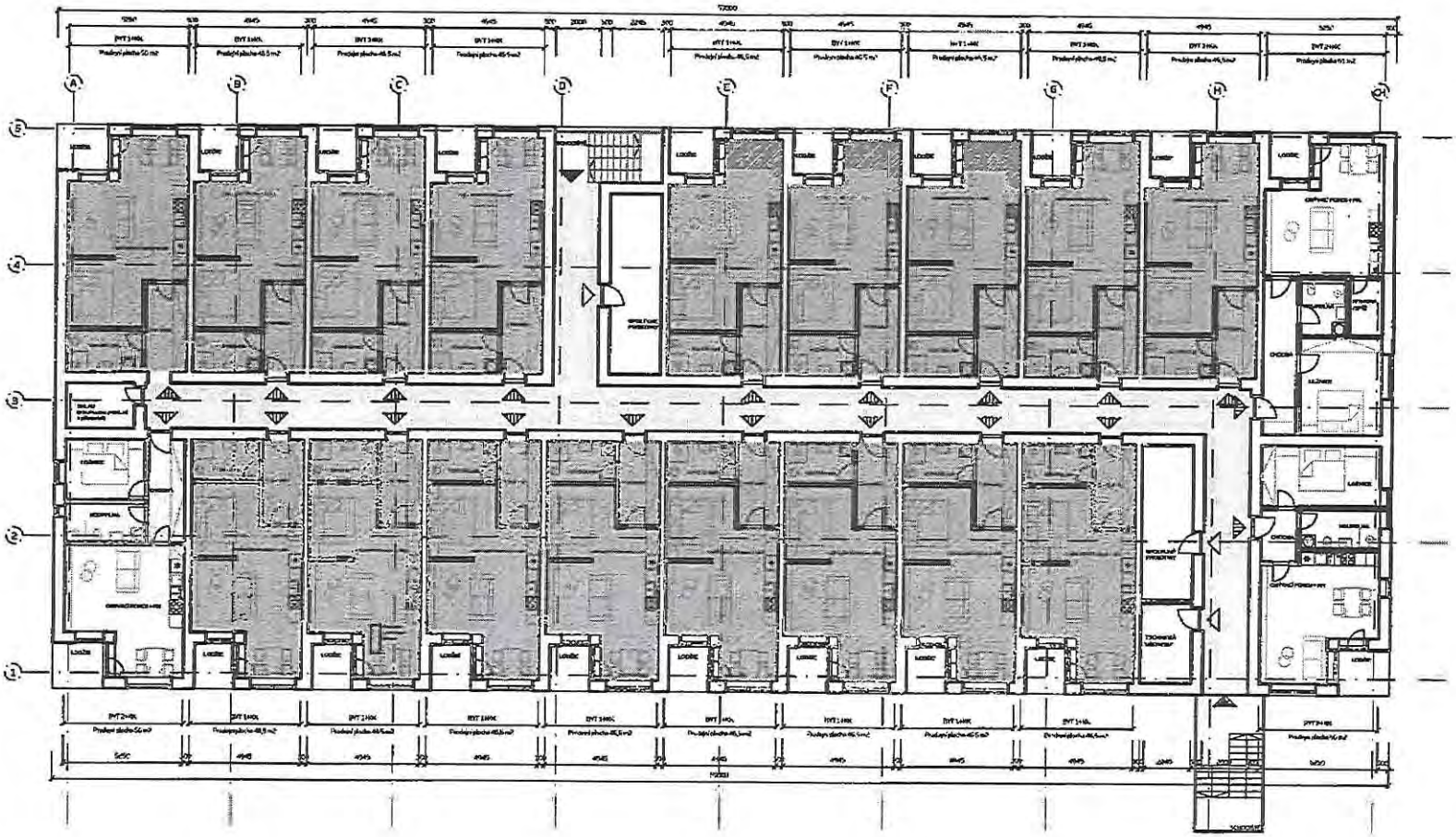
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz

Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

05



LEGENDA:

- HMOTA NÁSTAVBY
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- KOLÁRNA, TECH. M...

PLOŠNE BILANCE

PLOCHA SUPERMARKETU	= 1470 m²
NAVR. ZASTAVĚNÁ PLOCHA	= 1240 m²
SPOLEČNÉ KOMUNIKACE	= 140 m²
OBJEM NAVRH. NÁSTAVBY	= 5330 m³

ČSN parkovací stání:
Byt o jedné obytné místnosti = 0,5 park. míst./byt
Byt do 100 m² celkové plochy = 1 park. míst./byt
Byt nad 100 m² celkové plochy = 2 park. míst./byt

Výpočet:
17 x 1kk = 9 parkovací stání
3 x byt do 100 m² = 3 parkovací stání

CELKEM 12 parkovacích stání pro nové byty

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 používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s.. Výkres nesmí být - vyjma zákonného účelu, pro který je pořízen - používán, fotograficky zpřístupňován nebo rozmnožován bez písemného souhlasu autorského subjektu. Bez souhlasu autora nesmí být tento výkres ani jeho části předán třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 12

PŮDORYS NÁSTAVBY
1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ±0,000 = xxx,xxx m n. m.

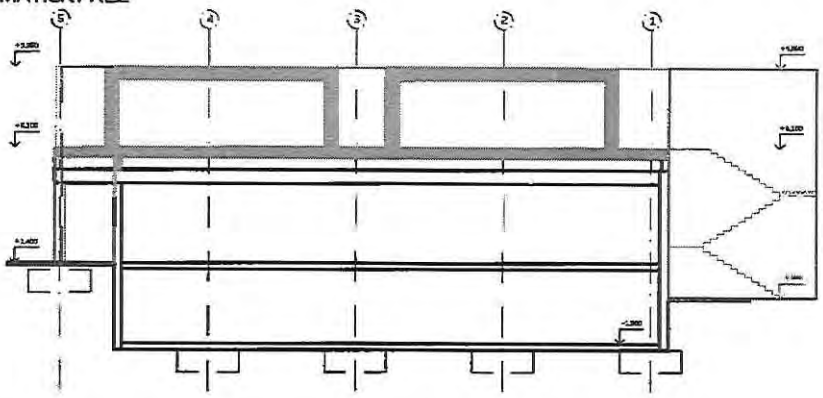
Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Lískovec

Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

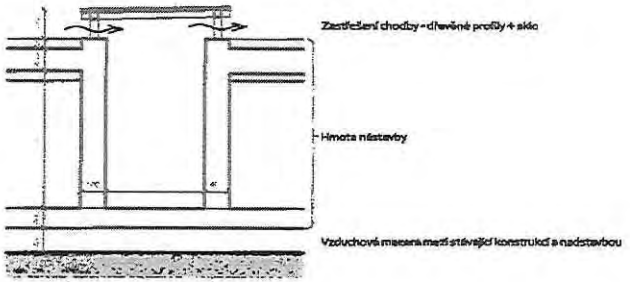
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

06

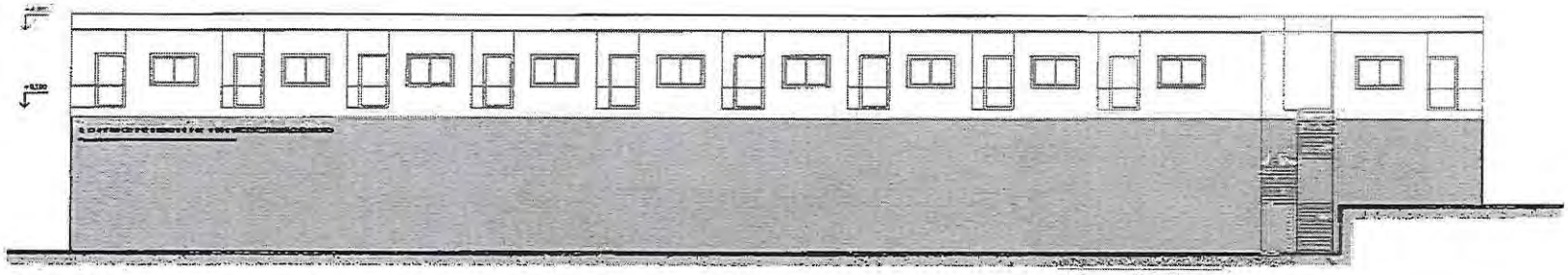
SCHÉMATICKÝ ŘEZ



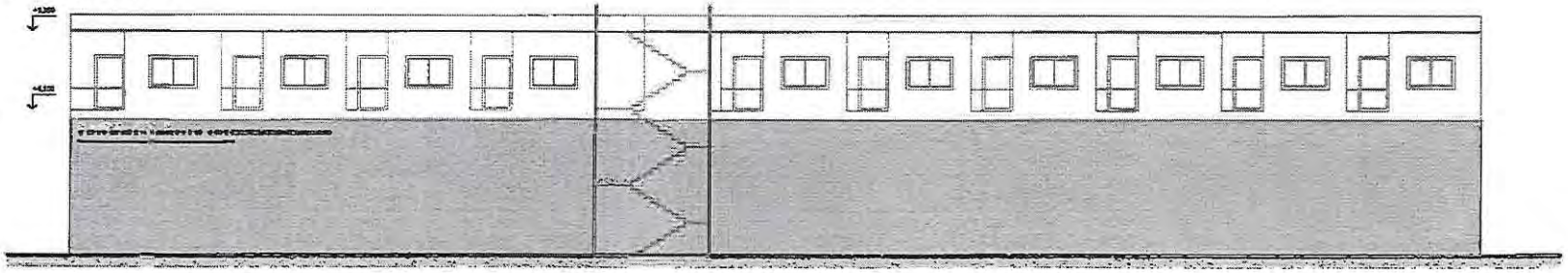
DETAIL ZASTŘEŠENÍ CHODBY
1:100



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 používá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být - vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen - použitím žádným způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NÁSTAVBA SUPERMARKETU
U POŠTY 12

SCHÉMA NÁSTAVBY A ŘEZ
1:200

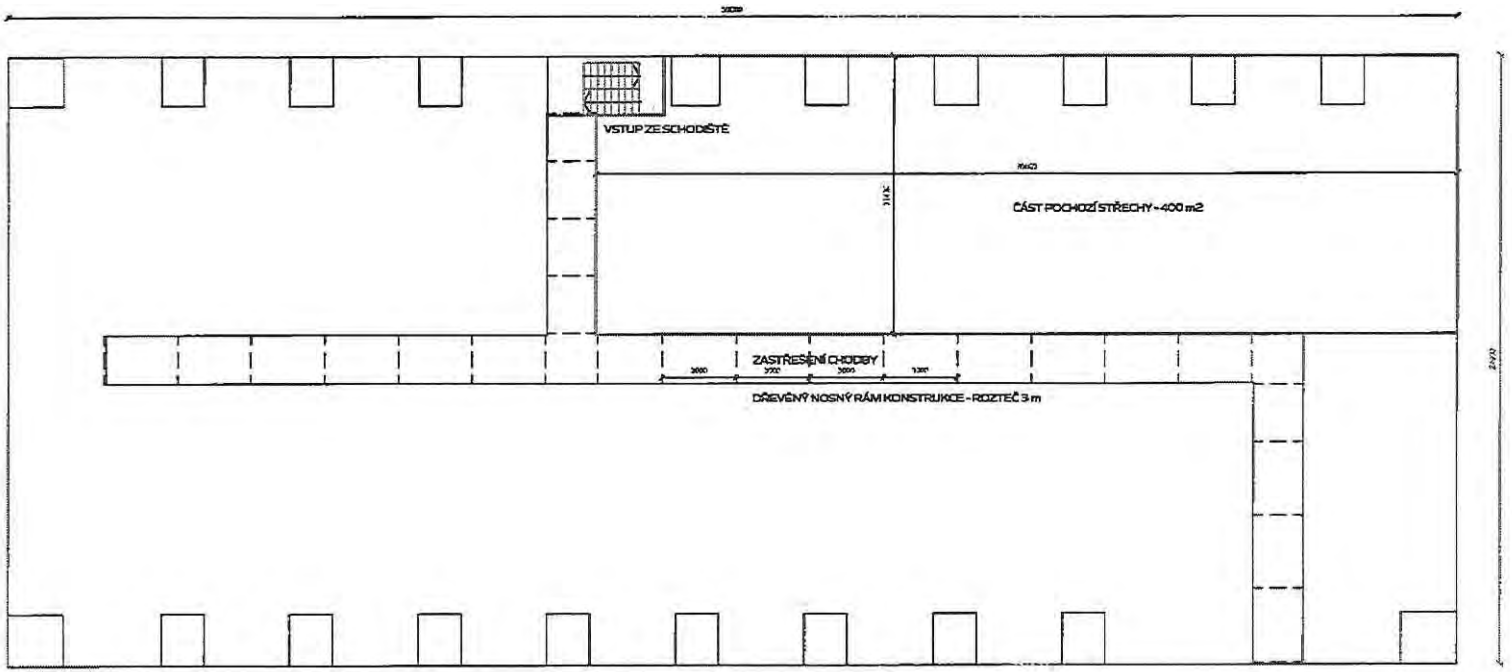
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

Místo stavby: p.č. 2456/3, 2457 a 2458/1, katastrální území Brno - Starý Liskovec
Vedoucí projektu: Ing. arch. Tomáš Valeský + 420 773 450 100, valesky@up-i.cz
Vypracoval: Ing. arch. Jonáš Kuba + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz
Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

07

LEGENDA:

POCHOZÍ STŘECHA



PLOŠNE BILANCE

POCHOZÍ ČÁST STŘECHY = 400 m²

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 podává ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený, jsou majetkem UNIVERS PROJEKT v.o.s. Výkres nesmí být – vyjma zřejmého účelu, pro nějž je pořízen – použitím žádným způsobem nerozpoznatelným ustanovení autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnout třetí osobě ani změněn či upraven bez písemného souhlasu hlavního projektanta.

NASTAVBA SUPERMARKETU U POŠTY 13

PŮDORYS NAVRHOVANÉ STŘECHY

1:200

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ± 0,000 = xxx,xxx m n. m.

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 + 420 737 822 460, kuba@up-i.cz

Datum: duben 2020 Číslo zakázky: UP20025

08

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

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,
dle pokynů přikládám námitky za společnosti uvedené v předmětu vč. zmiňované studie v PDF. Námitky budou též podány osobně, ale pro zjednodušení zasílám i el. formu + veškeré kontakty viz níže.

Děkuji.
DT

S pozdravem

[redacted]

GAUTE CORPORATION

GAUTE Corp. a.s.
Industry MK, s.r.o.
QJU Czech, s.r.o.
PROPERTY Lískovec, a.s.

[redacted]

MMB/0302265/2020
Námitky

MMB/0302265/2020

Námitka č.1

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.

Námitka č.2

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 W je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti vymezena vhodně a respektuje současné využití území. Dle návrhu ÚPmB plochy komerční vybavenosti umožňují bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše. Dle stávajícího ÚPmB je v daném místě vymezena plocha smíšená jádrová SJ, ve které jsou taktéž omezeny možnosti umisťování staveb určených pro bydlení. Rozsah možného využití jsou plochy W a SJ obdobné. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Vymezení plochy smíšené obytné není důvodné. Výšková úroveň zástavby byla změněna na základě připomínky příslušné městské části z hodnoty 3 na hodnotu 2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
30 -05- 2020
0302274

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

P072

VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzické osoby

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsme občané města Brna zastupující 300 osob podepsaných na 15 listech Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti v příloze	Nejsme vlastníky pozemků nebo staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou, jsme vlastníky pozemků a staveb nebo blízkými osobami vlastníků pozemků a staveb v bezprostředním okolí plochy dotčené změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parcely lokality ploch „K" stabilizovaná, „Z" stabilizovaná i návrhová a „B/r1" stabilizovaná v území navrhované komunikace v propojení ulic Jubilejní a Rolencova napojující plochu návrhovou **BI-2** B/r2 z ulice Rolencova

Upřesnění obsahu věcně shodné připomínky

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

Městská část	Brno-Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcely lokality ploch „K" stabilizovaná, „Z" stabilizovaná i návrhová a „B/r1" stabilizovaná v území navrhované komunikace v propojení ulic Jubilejní a Rolencova napojující plochu návrhovou **BI-2** B/r2 z ulice Rolencova
Text věcně shodné připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**NESOUHLASÍME V PLOŠE BI-2 S PRODLOUŽENÍM STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE ULICE JUBILEJNÍ PŘEMOSTĚNÍM PŘES ÚDOLÍ IVANOVICKÉHO POTOKA**

Příloha 15 listů Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti 300 podepsaných občanů	**S VZROSTLÝM LESÍKEM MÍSTNÍHO NÁZVU „LESÉČEK" DO ULICE ROLENCOVA VEDENÍM JEJÍ TRASY PŘES ZEMĚDĚLSKOU PŮDU A ZAHRADY V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ S NECITLIVÝM ZÁSAHEM DO JEDINÉ PŮVODNÍ VZROSTLÉ VEGETACE V DANÉM ÚZEMÍ A S VÝRAZNÝM NEGATIVNÍM DOPADEM HLUKOVÉ ZÁTĚŽE Z BUDOUCÍHO PŘÍPADNÉHO PROVOZU TÉTO KOMUNIKACE NA KLIDOVOU ZÓNU BYDLENÍ V PŘEDMĚTNÉ OBLASTI BRNĚNSKÝCH IVANOVIC A HOLÁSEK.** **<u>Zdůvodnění:</u>** - ulice Jubilejní je jednosměrná, vozovkou úzká s oboustrannými chodníky a opěrnými zídkami stabilizujícími staticky výškový rozdíl pravé a levé strany ulice a neumožňujícími tak její rozšíření (v případě obousměrného provozu si zde v žádném případě dvě auta nevyhnou), přilehlé rodinné domy jsou založením nestabilní v důsledku svažitého terénu s pohyblivým pískovým podložím, nechceme proto dopustit iniciování jejich případného narušení; - navrhovaná trasa prodloužení ulice Jubilejní k napojení do ulice Rolencova je nesmyslně navržena přes stávající přírodní zeleň v údolí Ivanovického potoka s nutností stavebně drahou investicí vysokou estakádou, přičemž místní vzrostlý lesík je důležitým krajinným prvkem pro zde vyskytující se faunu a flóru, hnízdí tu mnoho druhů ptactva a lokalita je chráněným krajinným prvkem, proto chceme stávající lesík zachovat bez dotčení stavební investicí; - případná realizace plánovaného propojení ulic Jubilejní a Rolencova by byla spojena s výrazným hlukovým zatížením současné klidové zóny bydlení v rodinných domcích této oblasti s dotčením ulic Jubilejní, Jiřinová, Vyšehradská, Zezulova, Kudrnova, U lesíčka, Glocova i Rolencova, což nemůžeme v žádném případě dopustit; - v důsledku případné realizace by se propojující komunikace ulic Jubilejní a Rolencova provozem stala prakticky komunikací tranzitní s nedozírnými dopady na zdraví zde bydlících občanů, což nechceme dopustit; **Věříme, že se v rámci návrhu Územního plánu města Brna najde koncepčně urbanisticky vhodnější, ekonomicky méně náročné propojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti bez nutnosti drastické likvidace stávající vzrostlé veřejné zeleně i bez negativního dopadu na současnou pohodu bydlení a zdraví zde bydlících obyvatel Brněnských Ivanovic a Holásek v jejich rodinných domech, bez znehodnocování hodnoty jejich nemovitostí a tedy bez likvidace stávajících zón klidného bydlení i bez výrazně ekologicky náročné vůči životnímu prostředí, přírodě i krajině necitlivé a vůči občanům bezohledné investice. Jsme přesvědčeni, že cílené, nikoliv tranzitní dopravní napojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti zvládne bez problémů stávající komunikační systém, zvláště pak v návaznosti na předpokládané uvolnění jeho dopravní zátěže v souvislosti s realizací připravovaného obchvatu Tuřan.**
V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

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

V Brně dne 20. 6. 2020

VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

A. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA:

My, na rubu tohoto listu uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona číslo 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Text věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna:

Nesouhlasíme v ploše BI-2 s prodloužením stávající komunikace ulice Jubilejní přemostěním přes údolí Ivanovického potoka s vzrostlým lesíkem místního názvu „Leséček" do ulice Rolencova vedením její trasy přes zemědělskou půdu a zahrady v soukromém vlastnictví s necitlivým zásahem do jediné původní vzrostlé vegetace v daném území a s výrazným negativním dopadem hlukové zátěže z budoucího případného provozu této komunikace na klidovou zónu bydlení v předmětné oblasti Brněnských Ivanovic a Holásek.

Odůvodnění:

- ulice Jubilejní je jednosměrná, vozovkou úzká s oboustrannými chodníky a opěrnými zídkami stabilizujícími staticky výškový rozdíl pravé a levé strany ulice a neumožňujícími tak její rozšíření (v případě obousměrného provozu si zde v žádném případě dvě auta nevyhnou), přilehlé rodinné domy jsou založením nestabilní v důsledku svažitého terénu s pohyblivým pískovým podložím, nechceme proto dopustit iniciování jejich případného narušení;
- navrhovaná trasa prodloužení ulice Jubilejní k napojení do ulice Rolencova je nesmyslně navržena přes stávající přírodní zeleň v údolí Ivanovického potoka s nutností stavebně drahou investicí vysokou estakádou, přičemž místní vzrostlý lesík je důležitým krajinným prvkem pro zde vyskytující se faunu a flóru, hnízdí tu mnoho druhů ptactva a lokalita je chráněným krajinným prvkem, proto chceme stávající lesík zachovat bez dotčení stavební investicí;
- případná realizace plánovaného propojení ulic Jubilejní a Rolencova by byla spojena s výrazným hlukovým zatížením současné klidové zóny bydlení v rodinných domcích této oblasti s dotčením ulic Jubilejní, Jiřinová, Vyšehradská, Zezulova, Kudrnova, U lesíčka, Glocova i Rolencova, což nemůžeme v žádném případě dopustit;
- v důsledku případné realizace by se propojující komunikace ulic Jubilejní a Rolencova provozem stala prakticky komunikací tranzitní s nedozírnými dopady na zdraví zde bydlících občanů, což nechceme dopustit;

Věříme, že se v rámci návrhu Územního plánu města Brna najde koncepčně urbanisticky vhodnější, ekonomicky méně náročné propojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti bez nutnosti drastické likvidace stávající vzrostlé veřejné zeleně i bez negativního dopadu na současnou pohodu bydlení a zdraví zde bydlících obyvatel Brněnských Ivanovic a Holásek v jejich rodinných domech, bez znehodnocování hodnoty jejich nemovitostí a tedy bez likvidace stávajících zón klidného bydlení i bez výrazně ekologicky náročné vůči životnímu prostředí, přírodě i krajině necitlivé a vůči občanům bezohledné investice. Jsme přesvědčeni, že cílené, nikoliv tranzitní dopravní napojení plánovaných lokalit bydlení v dané oblasti zvládne bez problémů stávající komunikační systém, zvláště pak v návaznosti na předpokládané uvolnění jeho dopravní zátěže v souvislosti s realizací připravovaného obchvatu Tuřan.

B. ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI A PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ

V souladu s ustanovením § 23 „stavebního zákona" na rubu uvedené a podepsané osoby uplatňující tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna prohlašují a svým podpisem potvrzují, že zplnomocňují [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu Územního plánu města Brna podali námitku na základě věcně shodných připomínek a aby ji projednali podle „stavebního zákona" ve smyslu této věcně shodné připomínky a současně i vyslovují souhlas s použitím svých osobních údajů v rámci této věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna v povolených mezích jejich ochrany dle GDPR.
Zmocnění v plném rozsahu přijímám:

[redacted]

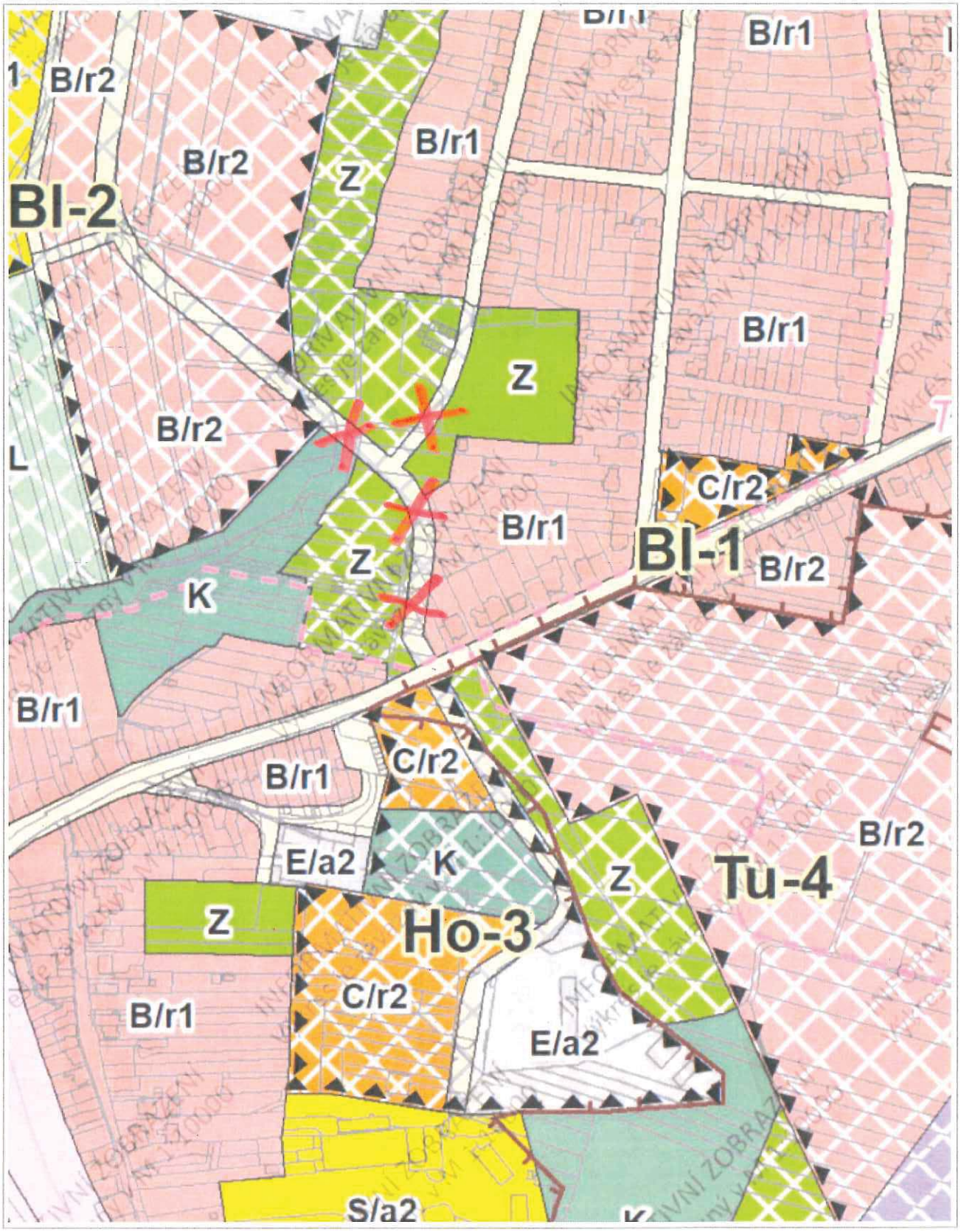
Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti: Nesouhlas s propojující komunikací ulic Jubilejní a Rolencova - PODPISOVÝ ARCH ČÍSLO			
Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště	Podpis
[redacted]			

- 27 občanů

GISBRNO

20. 6. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0302274/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0302274/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto komunikace jsou již dlouhodobě vymezeny ve stávajícím územním plánu. Nejedná se o nový návrh a také byly takto projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. V souhrnném výkrese dopravy 2.2. (M1:10 000) je zde vymezeno veřejné prostranství, to znamená, že se připouští obslužné komunikace. ÚPmB stanovuje pouze podmínky pro realizaci záměru, konkrétní organizace dopravy je v kompetenci Odboru dopravy magistrátu města Brna, jako příslušného orgánu státní správy oprávněného ke stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (Zákon o silničním provozu).

Plochy zeleně zůstávají v návrhu nového ÚPmB ve stejném rozsahu, mění se pouze funkční typ. O likvidaci zeleně, jako ploch určených pro tento účel se tedy nejedná. Konkrétní technické řešení komunikací a míra dotčení konkrétních pozemků je věcí navazujících podrobnějších dokumentací.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0302277

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

7515

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**
Identifikační údaje podatele	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	[illegible] ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

	313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda 310/1 o výměře 420 m2 – orná půda 304 o výměře 2021 m2 – zahrada 303/4 o výměře 1 559 m2 – zahrada 298/2 o výměře 1 633 m2 – orná půda 297/2 o výměře 1 775 m2 – orná půda 295/2 o výměře 3 785 m2 – orná půda 294/4 o výměře 376 m2 – orná půda 289/2 o výměře 2 909 m2 – zahrada 288/1 o výměře 1 778 m2 – orná půda 284/2 o výměře 923 m2 – orná půda 283/2 o výměře 1 233 m2 – orná půda 280/2 o výměře 2 445 m2 – orná půda 279/5 o výměře 1 519 m2 – orná půda 275/4 o výměře 2 715 m2 – orná půda 274/2 o výměře 1 481 m2 – orná půda 268 o výměře 1 592 m2 – orná půda 266 o výměře 1 660 m2 – orná půda 261 o výměře 1 946 m2 – orná půda 260/1 o výměře 1 293 m2 – zahrada 244/1 o výměře 889 m2 – zahrada 243/2 o výměře 1 324 m2 – orná půda 243/12 o výměře 14 m2 – zahrada 243/13 o výměře 100 m2 – zahrada 835/36 o výměře 3 439 m2 – orná půda 835/12 o výměře 3 227 m2 – orná půda 835/10 o výměře 3 260 m2 – orná půda 835/6 o výměře 5 424 m2 – orná půda 835/9 o výměře 5 790 m2 – orná půda 835/8 o výměře 4 940 m2 – orná půda 837 o výměře 4 011 m2 – orná půda 838 o výměře 4 307 m2 – orná půda 839 o výměře 3 975 m2 – orná půda 840 o výměře 3 355 m2 – orná půda 841 o výměře 3 105 m2 – orná půda

	842 o výměře 4 834 m2 – orná půda 844/2 o výměře 1637 m2 – orná půda 845/1 o výměře 3 079 m2 – zahrada 846 o výměře 1 895 m2 – orná půda 847 o výměře 1 727 m2 – orná půda 848 o výměře 3 623 m2 – orná půda 849 o výměře 3 088 m2 – orná půda 850/2 o výměře 2 457 m2 – orná půda 851/1 o výměře 2 212 m2 – orná půda 851/2 o výměře 2 881 m2 – orná půda 241/1 o výměře 2 401 m2 – zahrada 241/2 o výměře 571m2 – zahrada

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat , byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


0 20 40 60 80 100 m
1:2000

MMB/0302277/2020
Námitky

MMB/0302277/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.
Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).
Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302278/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b7e5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302278
P.:

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

7594

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	Brno Kohoutovice	
Katastrální území	Jundrov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

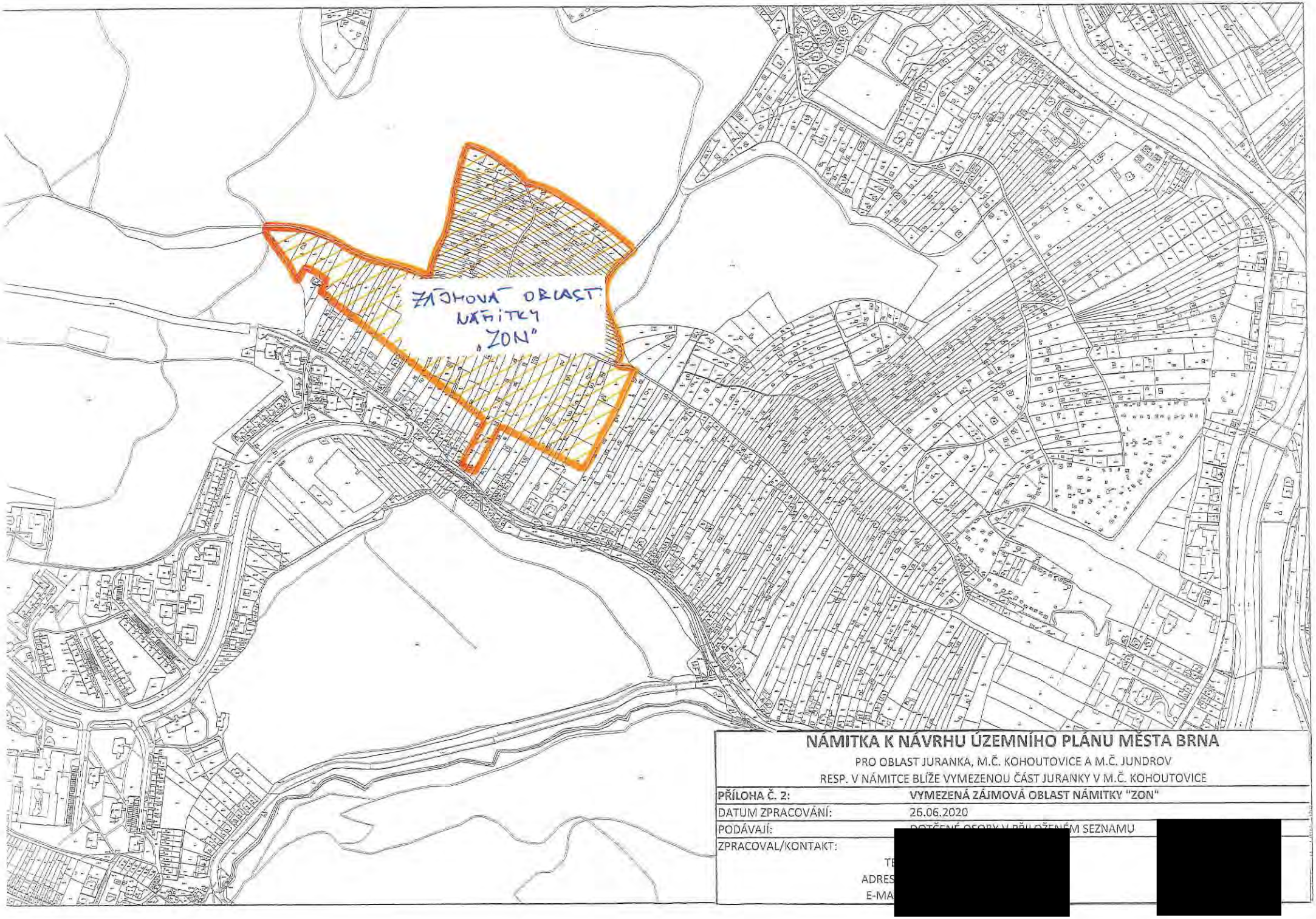
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

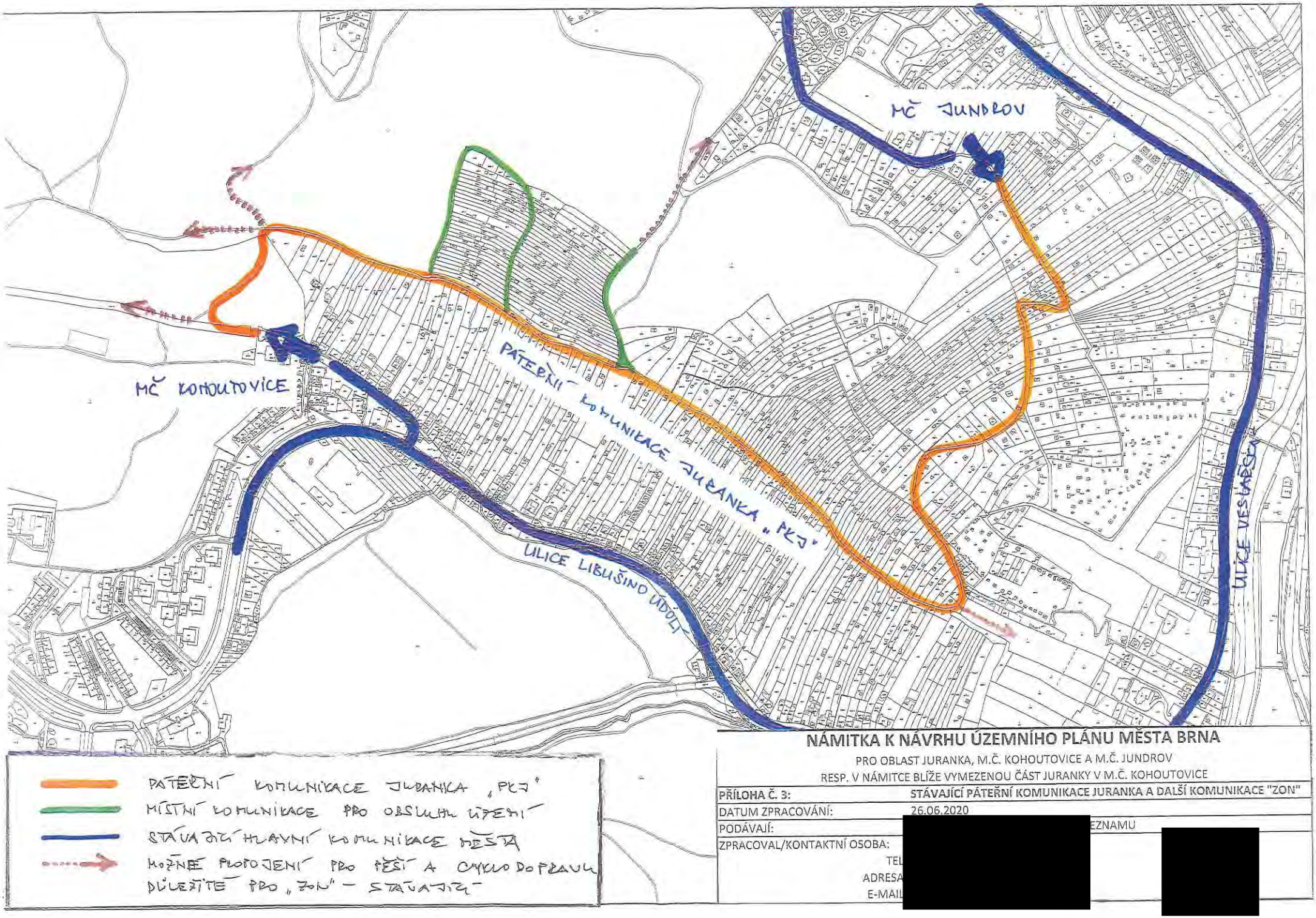
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



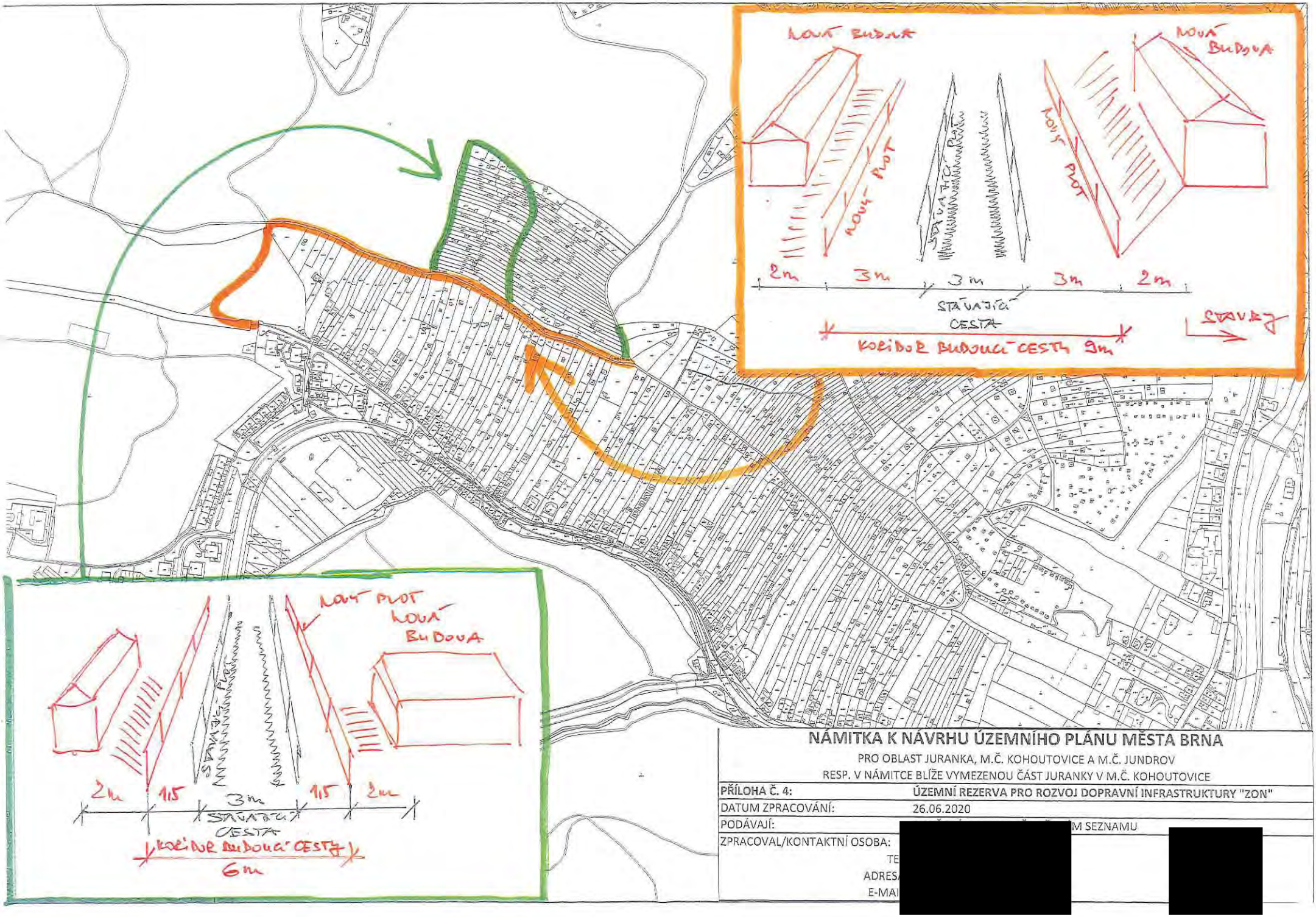
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

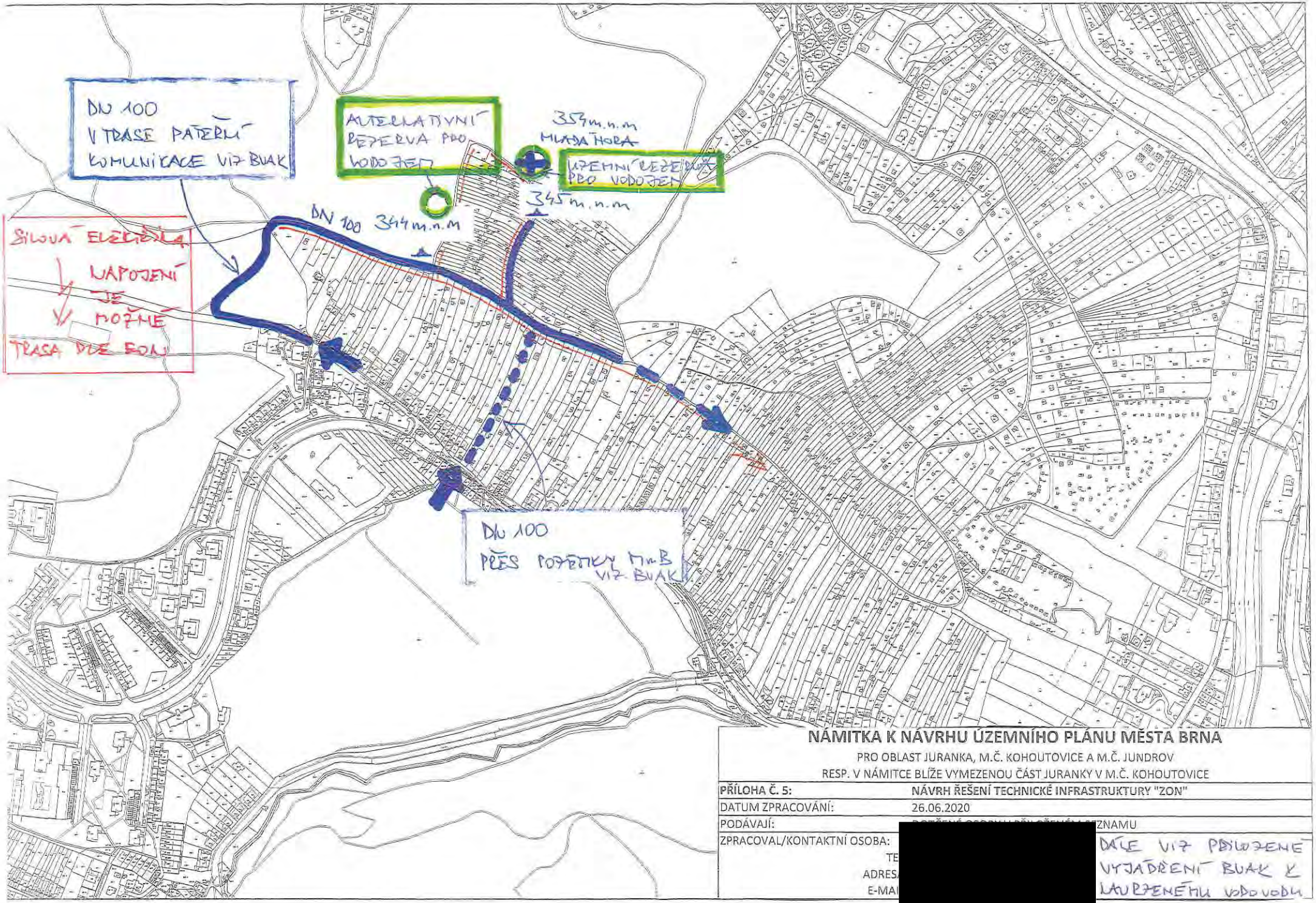


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

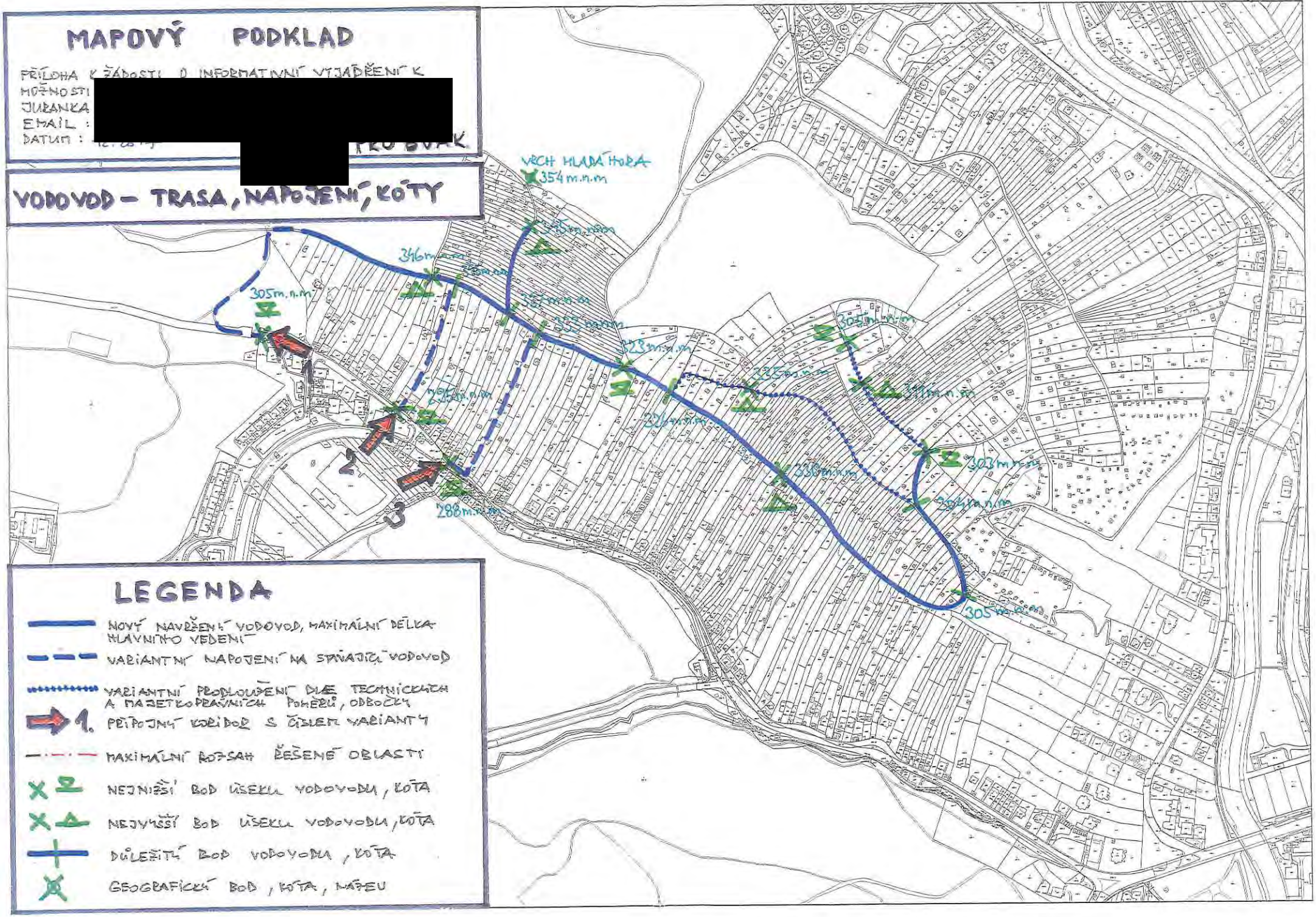
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

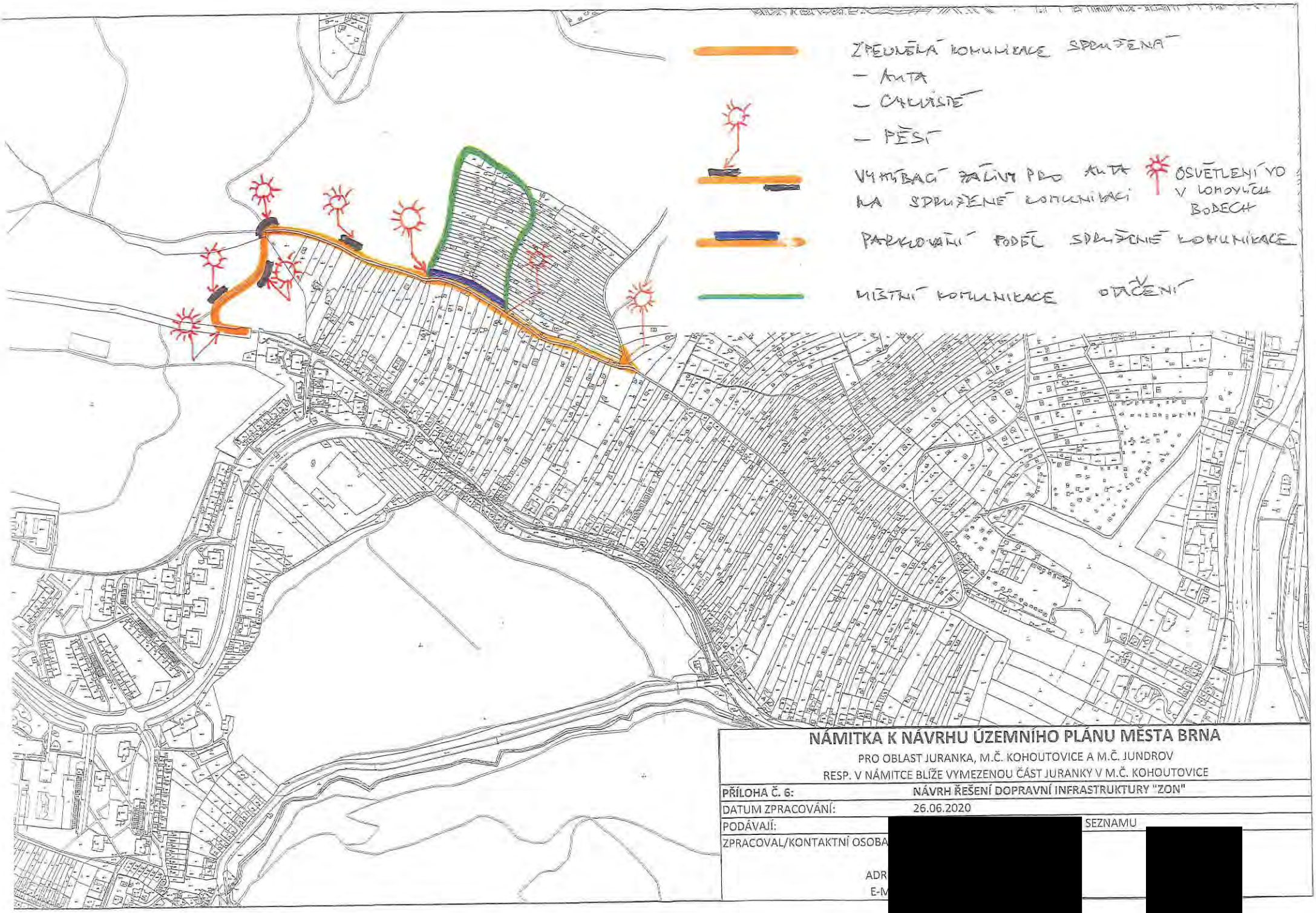
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302278/2020
Námitky

MMB/0302278/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302278/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302278/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302278/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302278/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302278/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302278/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302278/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302284/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b7eb

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302284
Příl.:

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

7575

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☐ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	PISÁRKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28. 6. 2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

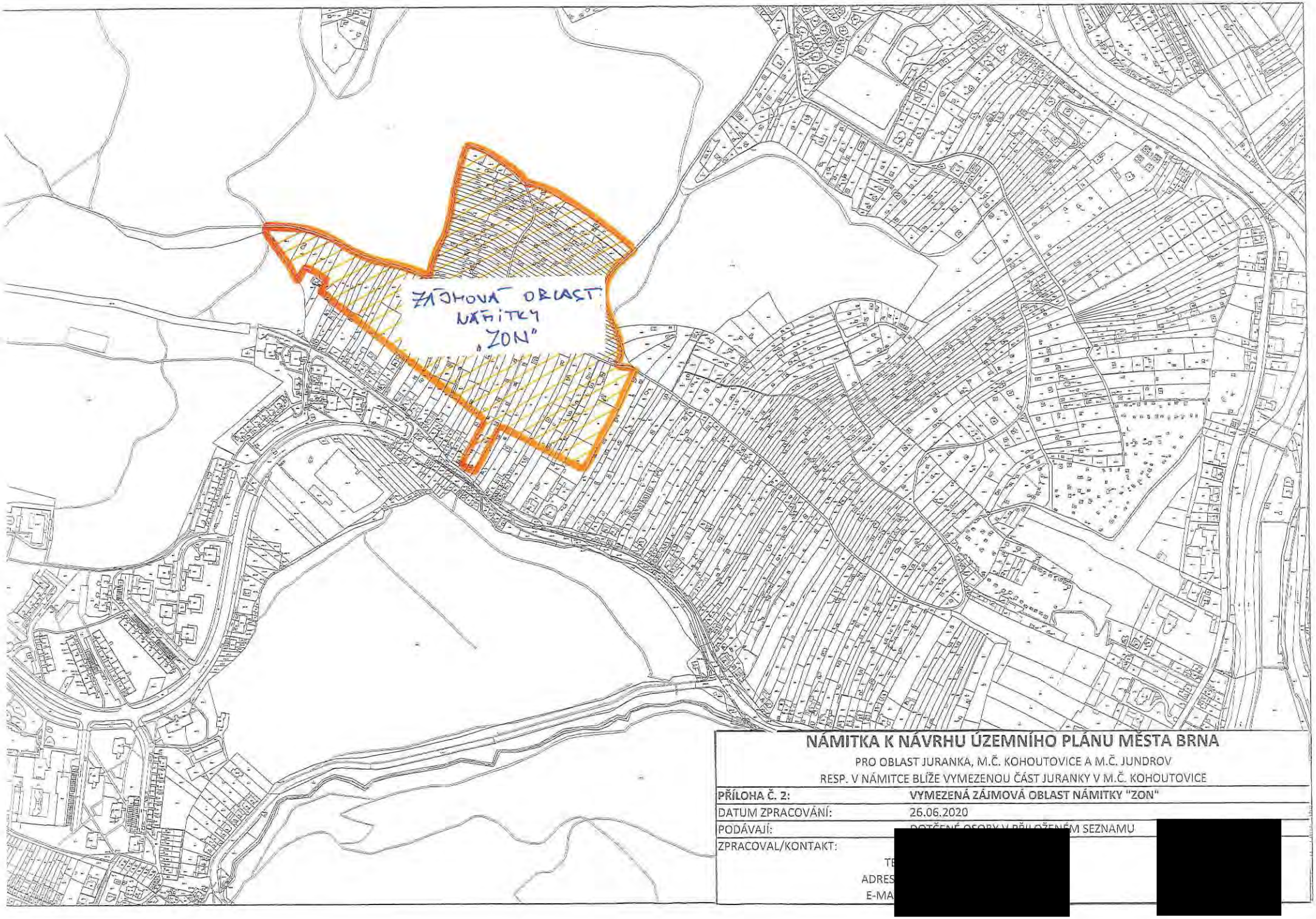
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

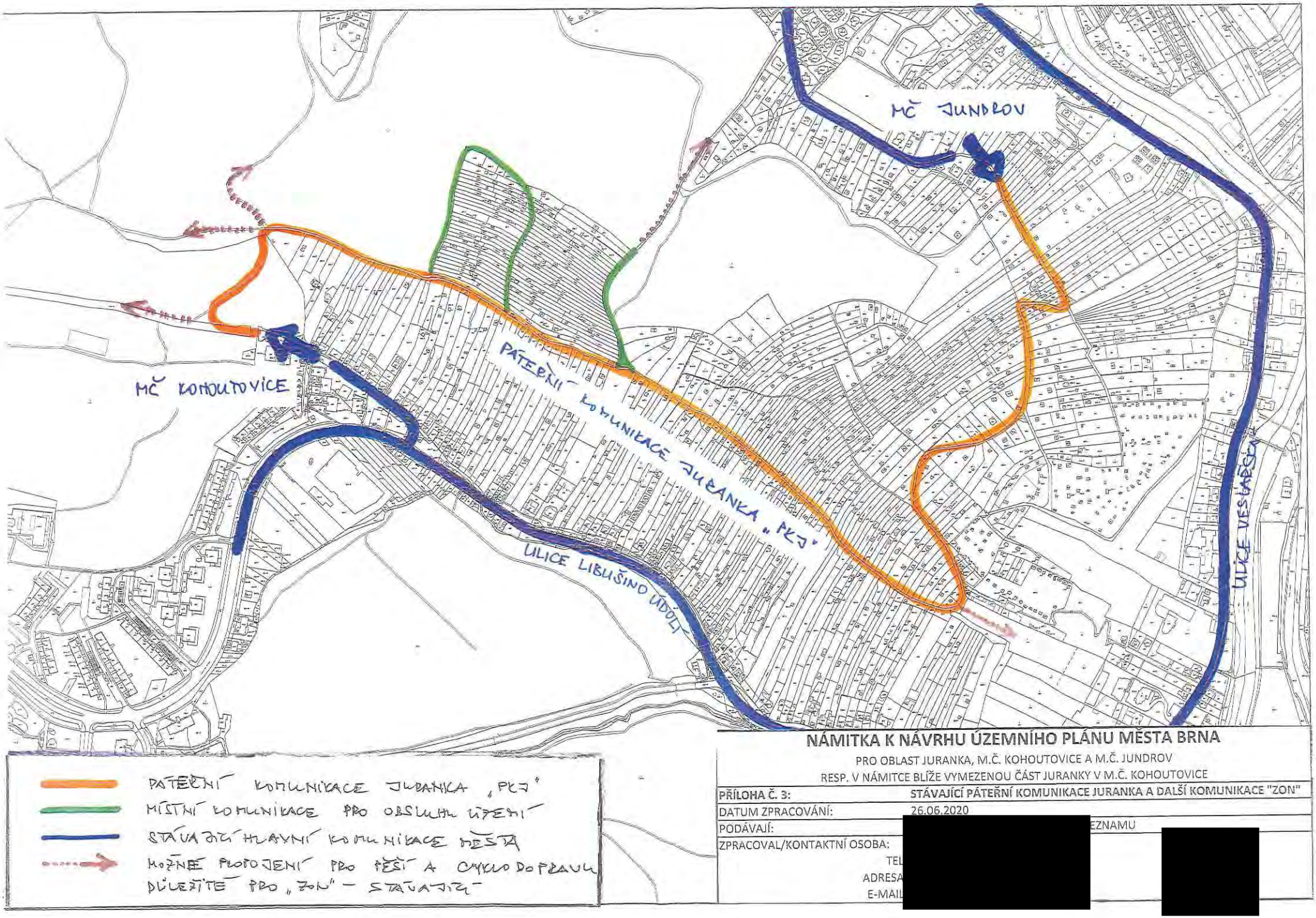
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



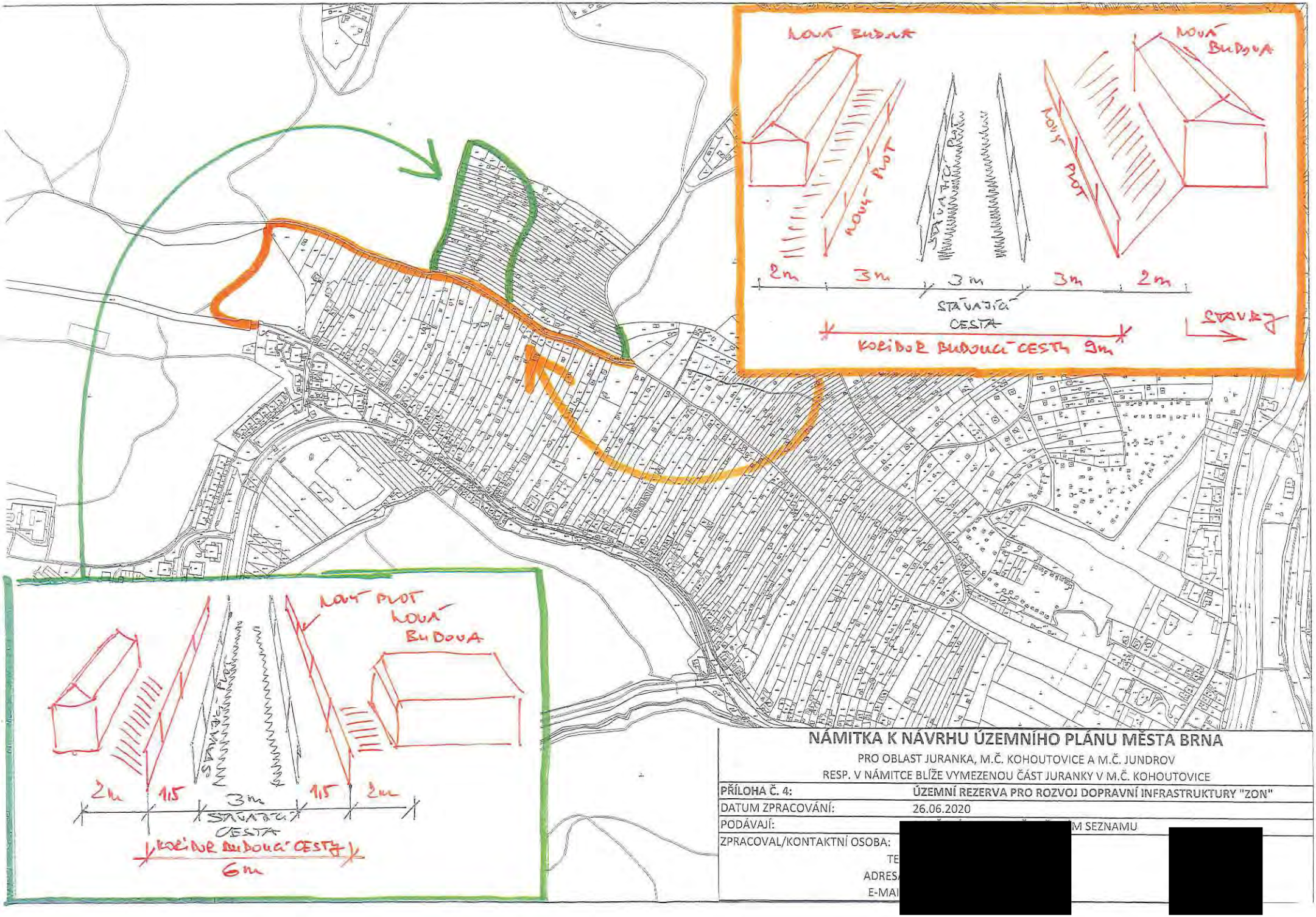
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

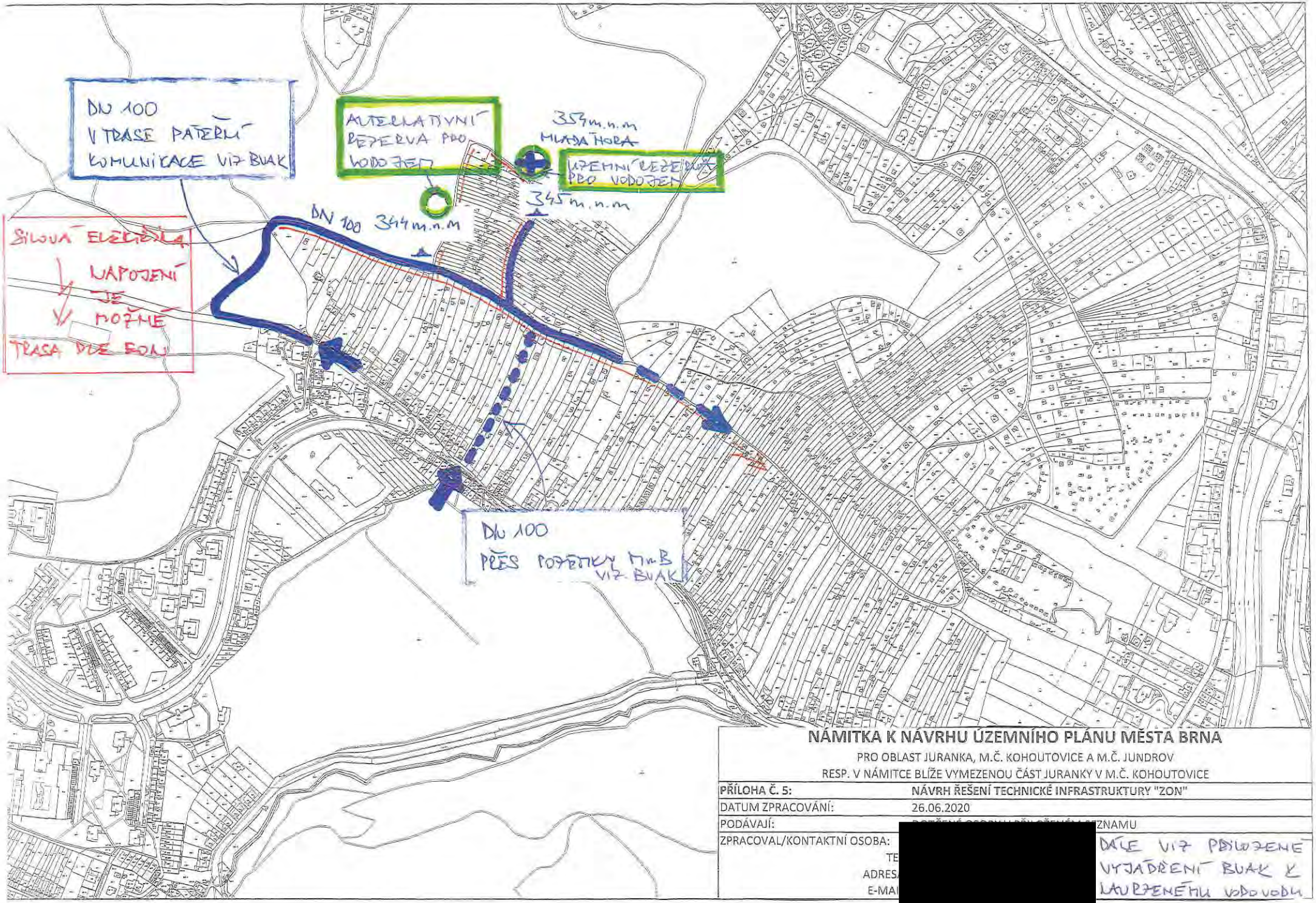


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

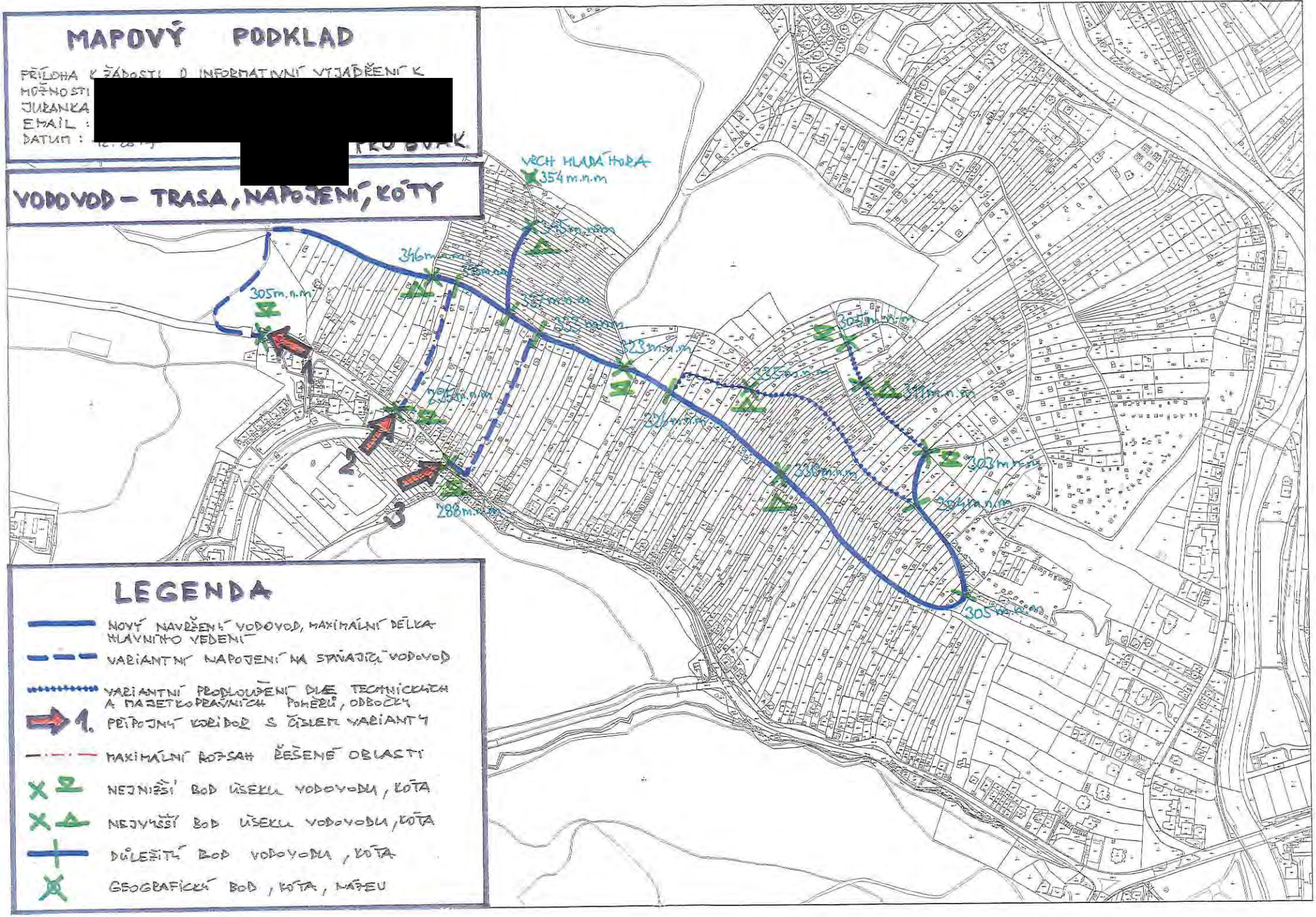
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

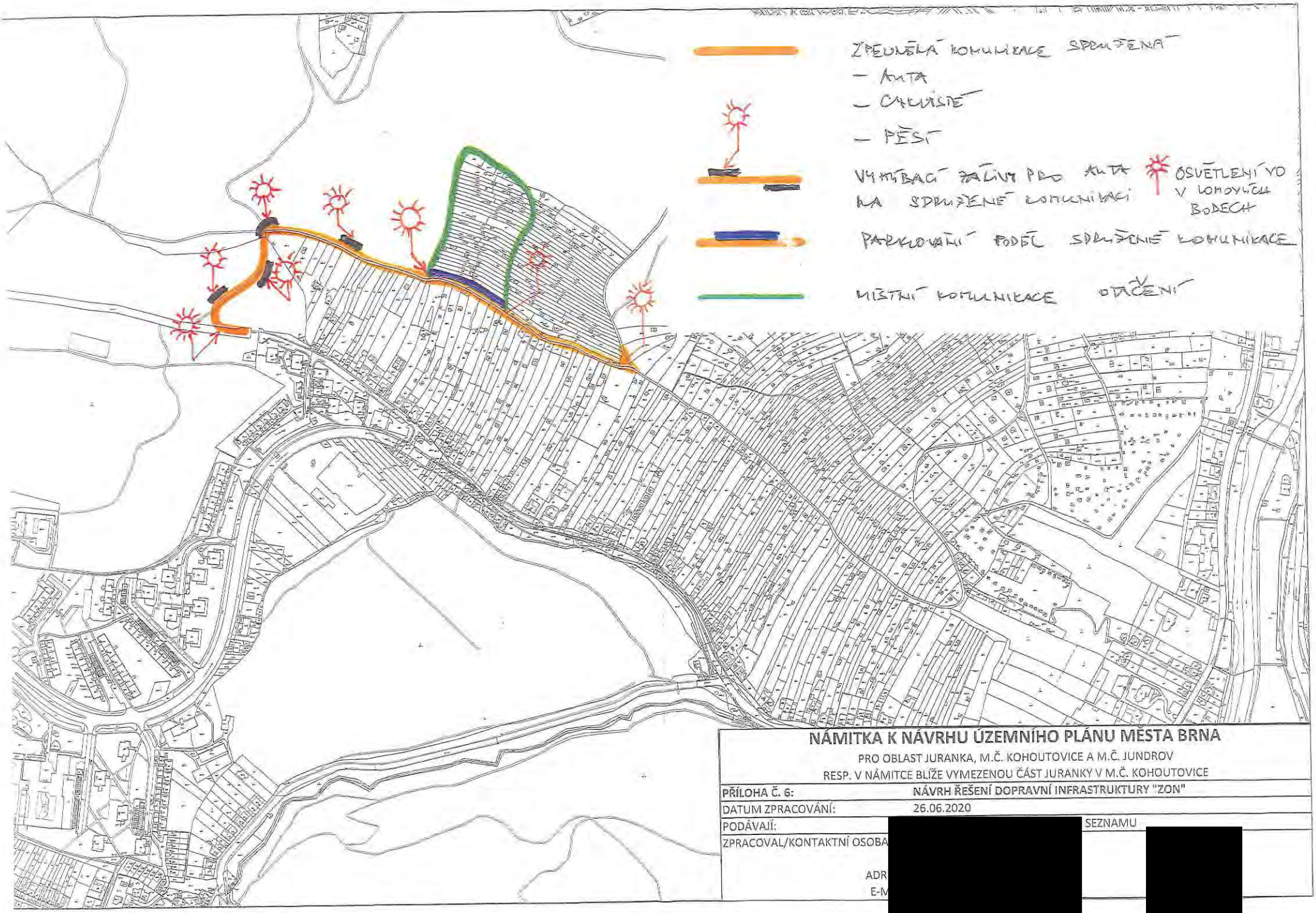
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302284/2020
Námitky

MMB/0302284/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302284/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302284/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302284/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302284/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302284/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302284/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302284/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
C.j. MMB: 0302287

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

7428

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna (Žebětín)**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano 4 listy
☐ ne

Žádost o změnu zařazení soukromého pozemku z krajinné zeleně na stabilizovanou plochu bydlení (zahrada)

Žádám o změnu zařazení pozemku, kterého jsem vlastníkem , z kategorie krajinné zeleně do kategorie stabilizované plochy bydlení (zahrada).

Vzhledem k současnému zařazení pozemku, nelze oplotit a na mém pozemku vznikají nelegální skládky , které musím na své náklady odstraňovat. (viz příloha foto)

Přirozená hranice pozemku je terénní zlom vyschlého koryta potoku. (viz příloha foto)

Chtěl bych na pozemku vybudovat zelenou zahradu se stromy, keři a loukou, která by byla součástí rodinného domu. Plánovaná zahrada by zapadala do současného rázu krajiny . Plocha by byla udržovaná a přispěla by k lepšímu vzhledu okolí.

Děkuji předem za kladné vyřízení [redacted]

V …Brně , dne : 25/06/2020.

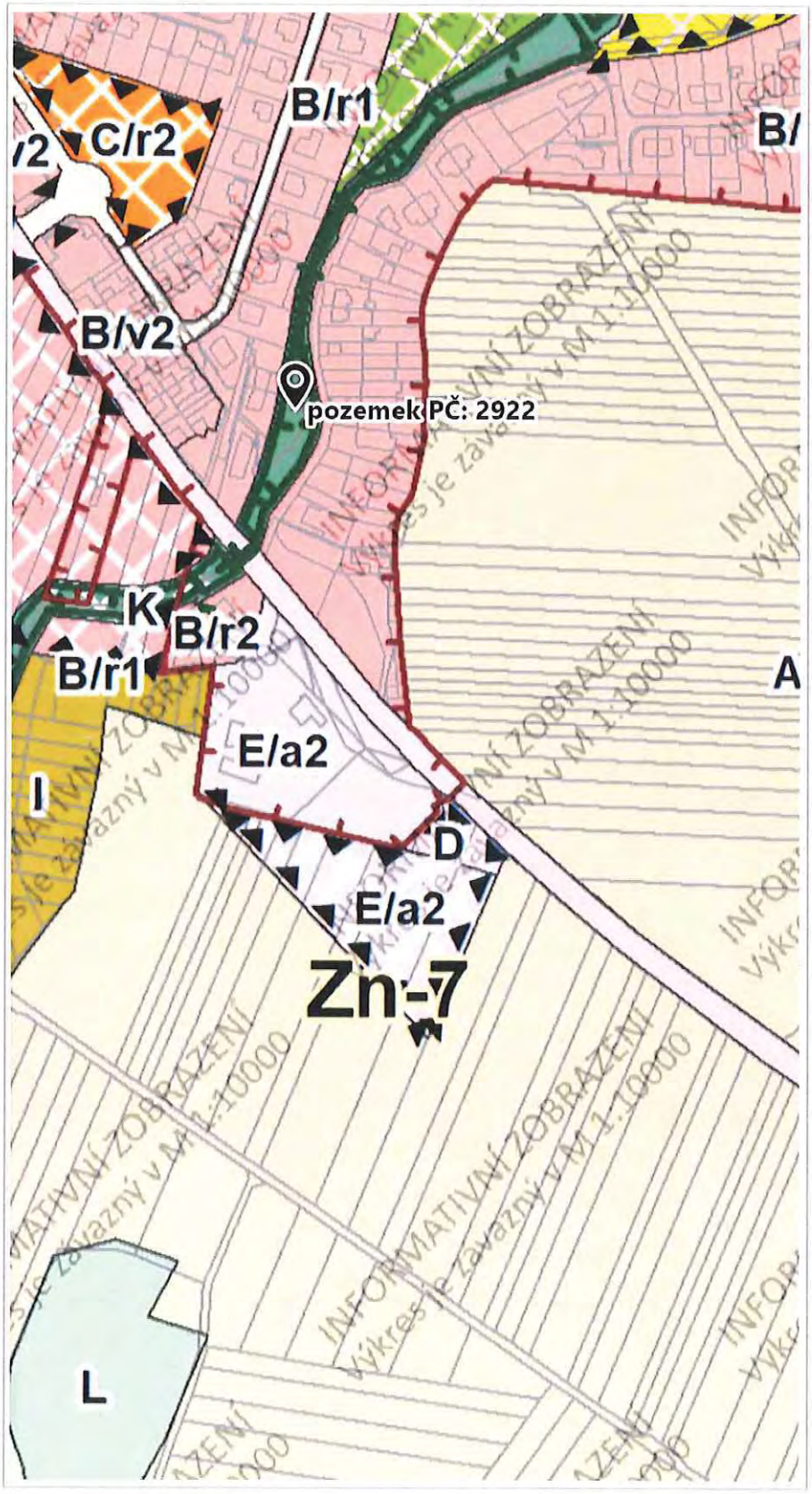
Po … [redacted] …….

*nehodící se škrtněte

GISBRNO

25. 6. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 485

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

2.1 HLAVNÍ VÝKRES 1:10 000

Plochy stabilizované

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

Plochy změn

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

- Li-1 Rozvojové lokality
- Zn2 Koridory dopravní infrastruktury
- D/R1 Územní rezerva dopravní infrastruktury
- C-1 Územní rezerva ostatní

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

SITUACE VLASTNICTVÍ



Informace o pozemku

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

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Pozemek Brno Žebětín , parcelní číslo [redacted]

Vlastník : [redacted]

Žádost o změnu zařazení pozemku z krajinné zeleně na zahradu (stabilozovaná plocha bydlení)

[redacted]

Skládka od spoluobčanů ☹

naznačená hranice pozemku (terénní zlom vyschlého koryta potoku)

MMB/0302287/2020
Námitky

MMB/0302287/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě v k.ú. Žebětín zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB také vymezena plocha krajinné zeleně v prvky ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem LBK ZE 05. Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "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 má hydrofilní charakter a vymezený lokální biokoridor LBK ZE 05 jako občasný přítok Žebětínského potoka propojuje lokální biocentrum LBC ZE 04 "Žebětínská rákosina" a vložené lokální biocentrum RK 1474/C2 "Borovníky", a umožňuje tak 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). Vymezení předmětného ÚSES je navrženo víceméně již v minimálních možných rozměrech předepsaných platnou Metodikou vymezování ÚSES Ministerstva životního prostředí ČR v souladu s § 2 vyhl. č. 395/1882 Sb., kterým se provádí § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Z hlediska zájmů chráněných pomocí ÚSES se přitom v dotčené lokalitě nenabízí jiné vhodnější řešení, které by umožňovalo kompenzovat snížení rozsahu předmětného biokoridoru z důvodu vyhovění námitce na jiném místě jeho trasy. 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 příp. městské, 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. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.

MMB/0302287/2020
Námitky

Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (již v platném ÚPmB je v lokalitě vymezen ÚSES) 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..).
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití, pokud neomezí funkčnost ÚSES.

7427

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302295
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	Číslo:	1	

Jako majitel pozemku č. [redacted] katastrální území Brno – Králov o Pole, ve vyznačených pozemcích, podávám námitku k návrhu nového územního plánu města Brna, ve kterém jsou tyto pozemky označeny plochou pro individuální rekreaci (I).
Na základě rozvoje ulice Na Kopcích v lokalitě Sadová, rozšíření oblasti Sa-2, katastrální území Brno - Královo Pole vznáším požadavek na změnu vyznačené plochy na plochy určené pro bydlení s upřesněním dle okolních pozemků, které se nacházejí v přímé návaznosti, tedy plochy pro bydlení dle specifikace B/r1.

- vyznačená lokalita přímo navazuje na již stávající lokalitu pro bydlení (B), katastrální území Brno - Královo Pole, čímž by došlo k protažení plochy určené pro bydlení ke konci ulice Na Kopcích a tvořila by ucelený koncept rozvoje ulice Na Kopcích, Brno – Královo Pole.

- na pozemcích ve vyznačené lokalitě se již v současné době nacházejí zkolaudované stavby s přiděleným číslem popisným a s místem určení k ulici Na Kopcích. Jedná se o domy s čp [redacted] na ulici Na Kopcích. V současné době se tedy již jedná o lokalitu s rodinnými domy pro bydlení.

- vyznačená lokalita je v přímé návaznosti na komunikaci, ulice Na Kopcích, která je určená jako jediná příjezdová komunikace pro nově vyznačenou lokalitu pro bydlení (B), v lokalitě Sadová, katastrální území Sadová, Brno - Královo Pole, jak je vidět na zákresu. Přístup k těmto pozemkům je v současné době veden po soukromých pozemcích, pozemky č. [redacted]
Ohledně přístupu k těmto pozemkům pro nově vyznačenou lokalitu pro bydlení, jsem již jako majitel pozemků, na kterých se nachází cesta, vydal písemný souhlas k užívání svých soukromých pozemků jako přístupové cesty pro nově vzniklou lokalitu pro bydlení v oblasti Sadová, ulice Na Kopcích. Dále se za současné situace jedná o příjezdovou cestu k již stojícím rodinným domům čp. [redacted] na ulici Na Kopcích.

- současná přístupová komunikace k pozemkům, ulice Na Kopcích, je zpevněná a v dostatečné šíři pro nákladní vozidla - vozy městských služeb, složky IZS apod., na konci této komunikace se nachází točna v dostatečné šíři pro nákladní vozidla. Dále je v plánu vybudování nové přístupové komunikace z ulice Hamerláky, která bude sloužit jako hlavní přístupová cesta pro novou výstavbu RD v oblasti Sadová. Tato nová komunikace se stane součástí ulice Na Kopcích a v návrhu nového územního plánu je tato komunikace ukončena na hranici mého pozemku.

- ohledně přístupové komunikace, ulice Na Kopcích, souhlasím s ponecháním územní rezervy pro rozšíření této cesty ze svých pozemků, tak, aby vzniknul dopravní koridor, který bude splňovat náležitosti všech norem. Tato územní rezerva je již ponechána u pozemků č. [redacted]

- obslužnost této lokality v rámci IDS JmK je zajištěna přístupem k zastávce MHD Sadová a zastávce MHD Hamerláky, které se nacházejí v docházkové vzdálenosti, 350 m, od nejzazšího konce vyznačených pozemků.

- ve vyznačené lokalitě se v současné platné podobě územního plánu města Brna nachází pozemek určený pro bydlení (B), pozemek č. [redacted] v katastrálním území Brno – Královo Pole, který není v návrhu ÚP zakreslen jako plocha pro bydlení (B). Učiněním vyznačené lokality jako lokality pro bydlení (B) by došlo ke sjednocení výjimek ze současného územního plánu. Stávající platný Územní plán města Brna přikládám jako samostatnou přílohu č. 4.

Majitelé okolních pozemků, kteří se připojují k této námitce a souhlasí s jejím zněmím, jsou podepsáni v podpisovém archu přiloženém jako Příloha 2 a jejich pozemky jsou vyznačené v katastrální mapě přiložené jako Příloha 3.

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

V Brně dne 16. 6. 2020

Pod[redacted]

Příloha č. 1

[redacted] na kterém se nachází přístupová cesta, kdy i ona dávala písemný souhlas k používáním tohoto pozemku s cestou jako přístupové komunikace pro nově vzniklou lokalitou pro bydlení v oblasti Sadová Sa-2, plně souhlasí se zněním této námitky a toto stvrzuje svým podpisem v podpisovém archu přiloženém a označeném jako Příloha č. 1.

Jméno spolumajitele pozemku:	Trvale bytem:	Číslo pozemku	Podpis:
[redacted]			

Příloha č. 2

Seznam majitelů pozemku

Číslo pozemku	Jméno a příjmení majitelů	Trvalý pobyt	Podpis
[redacted]			

* podpis platí i pro pozemek [redacted]

Příloha č. 3

Katastrální mapa



Příloha č. 4

Stávající platný územní plán



MMB/0302295/2020
Námitky

MMB/0302295/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.4412 a spolumajitele pozemku parc.č.4413/1 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jejich zařazení do plochy s funkcí pro bydlení dle specifikace B/r1. Pozemky jsou podle platného ÚPmB součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci a podle katastru je označen druh pozemků jako zahrada.

Jedná se o lokalitu se stávajícími zahrádkami v blízkosti lokality s rodinnými domy. Lokalita byla ve všech třech variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek. Podle výkresu č.5 Principy uspořádání krajiny jsou předmětné pozemky součástí pohledově významného území. Pohledově významná území jsou vymezena za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, přičemž způsoby využití a výstavba v těchto plochách musí být zohledněny a přizpůsobeny potřebě zachování této hodnoty.

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 předmětných pozemcích pro účel využití - plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci charakteru zahradní chaty; toto řešení návrh nového ÚPmB převzal.

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. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek a v okolí je v navržen dostatek návrhových ploch pro bydlení (rozvojové lokality Sa-2, Sa-3). Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán Pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB.

0302306

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

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

7426

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- změna funkčního využití severní části pozemku z plochy K (plocha krajinné zeleně) na plochu B (plochy bydlení)

příloha 1: grafické vyznačení do snímku katastrální mapy

příloha 2: kopie podané žádosti o změnu územního plánu z března 2019 (první strana s podacím razítkem)

příloha 3: odůvodnění

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

*nehodící se škrtněte



Kvíle
PŘÍLOHA 2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: - 5 -12- 2018
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

V Brně dne 3/12/2018

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

.....
.....

b) fyzická osoba
[redacted]

☐ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna
☐ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
[redacted]

.....
.....

c) právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

☐ Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....
☐ Jsem - nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....

.....
.....

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	[redacted]
Katastrální území:	
Při ulici:	
Parcelní číslo:	

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených pozemků
z plochy/y nestavební-volná, stabilizovaná – plocha s objekty pro individuální rekreaci
na plochu/y stavební, stabilizovaná – plocha bydlení

Změnu navrhuji z těchto důvodů: Předmětné pozemky bezprostředně sousedí s pozemky, které již jsou ve funkční ploše plochy bydlení. Na těchto přilehajících pozemcích jsou již historicky realizované objekty s čísly popisnými a evidenčními a jsou využívány jako individuální rodinné domy.

Příloha 3

Text odůvodnění námitky návrhu nového ÚPmB

Pro:

- [redacted]
- [redacted]

Vlastník parcely č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec již v prosinci 2018 žádal o změnu územního plánu.

Žádost byla zařazena do 47.souboru změn.

Předmětný pozemek bezprostředně sousedí s pozemky, které již jsou ve stávajícím územním plánu ve funkční ploše plochy bydlení. Na všech přiléhajících pozemcích jsou již historicky realizované objekty s čísly popisnými a evidenčními a jsou využívány jako individuální rodinné domy, přístupné z ulice Travní.

Nový územní plán sice logicky pozemky do funkční plochy bydlení přidal, ale jedná se vždy o severojižně orientované úzké parcely ve značném svahu, kde převýšení neumožňuje jiný přístup než ze severní strany. Proto všechny stávající objekty v území jsou obsluhovány z ulice Travní. Je to patrné i dle umístění zídek, garáží a vstupů, které vznikaly v době budování rekreačních objektů a následně přestavby na rodinné domky.

Navržená funkční plocha krajinné zeleně v severní části předmětné parcely neumožňuje dle podmínek využití v textu vyhlášky jakoukoliv stavbu, tedy ani zbudování komunikace a přístupu, který by si zasloužil rekonstrukci.

Jsme přesvědčení se znalostí místa, že ulice Travní může i nadále zůstat lemována zelení a stromy, jako tomu je doposud i když bude předmětný pozemek celý zahrnutý ve funkční ploše bydlení, tedy i jeho severní část. Zeleň vytvoří přirozenou bariéru při ulici Travní, ale zároveň nebude omezovat obsluhu pozemků vlastníků.

V Brně 29.6.2020

MMB/0302306/2020
Námitky

MMB/0302306/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemků a požaduje vymezit plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území zejména v souladu s územní studií "Kamenný vrch II" (Ing. Arch. Zlámal, 2009), která v daném místě vymezuje pás "nezastavitelných" částí pozemků z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně, která vytvoří přirozený přechod do volné krajiny a bude také sloužit jako pobytová zeleň pro zde přítomné obyvatelstvo. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

Nadto je dotčené území již i v platném ÚPmB součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině v podobě zelených horizontů, klínů a krajinných komplexů, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu (graficky vyjádřené ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova), a proto jde o nezastavitelné zázemí města. Toto přírodní zázemí je tak chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

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). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným překryvným režimem, která je v dotčené lokalitě vymezena zejména 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..), což je současně v souladu s cíli územního plánování ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302307/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b7ff

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302307
Příl.:

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

7596

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	PISÁRKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

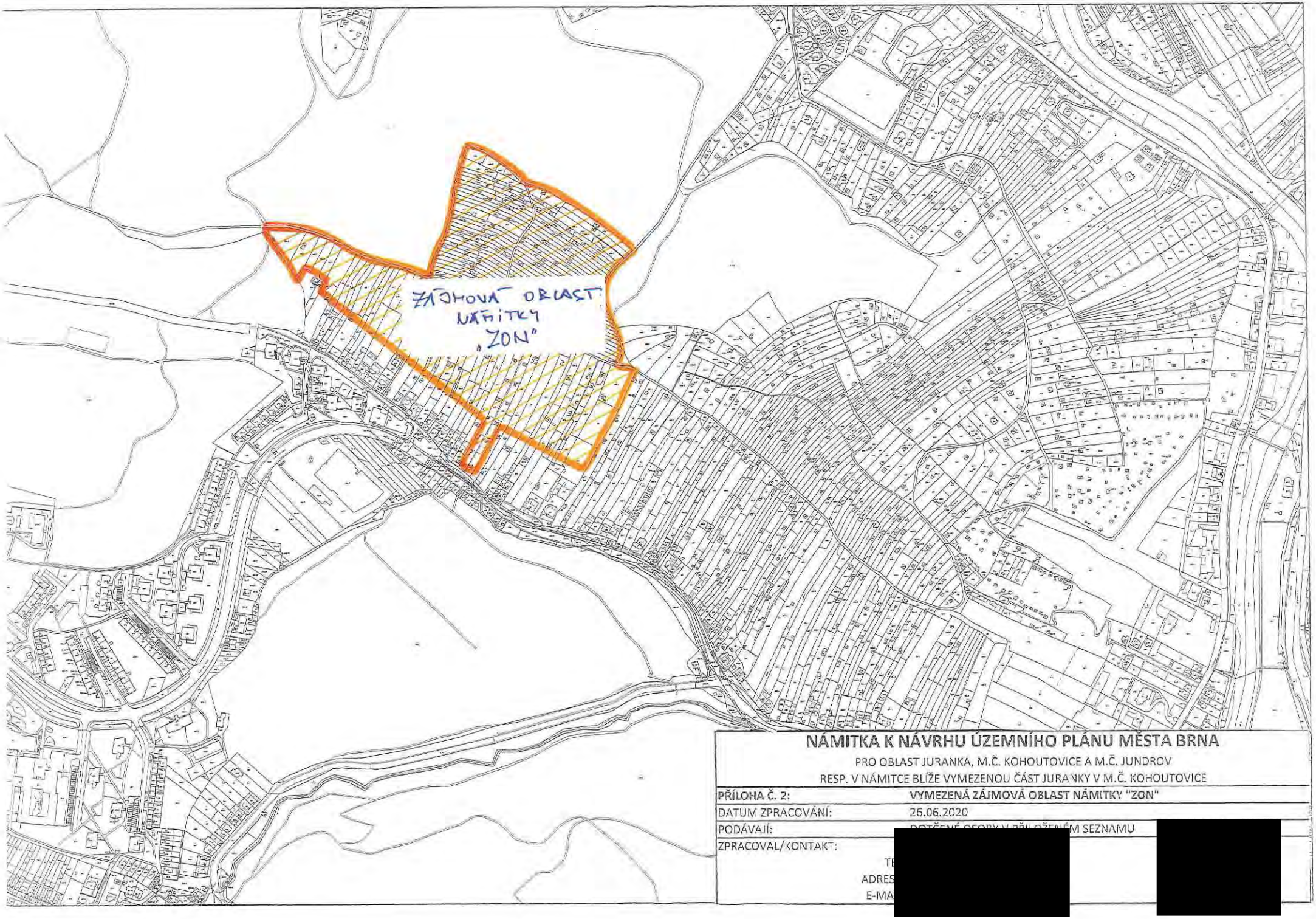
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

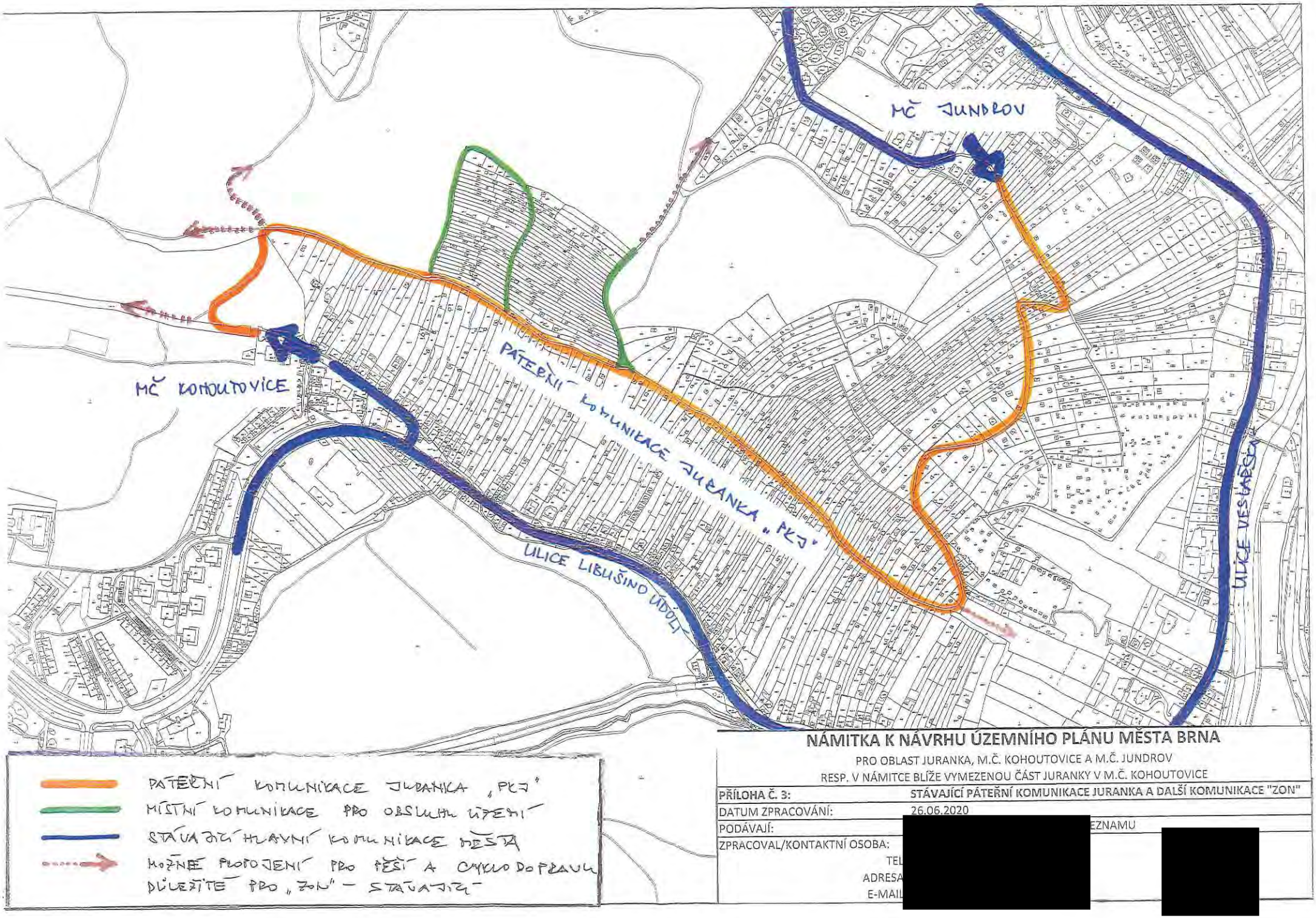
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



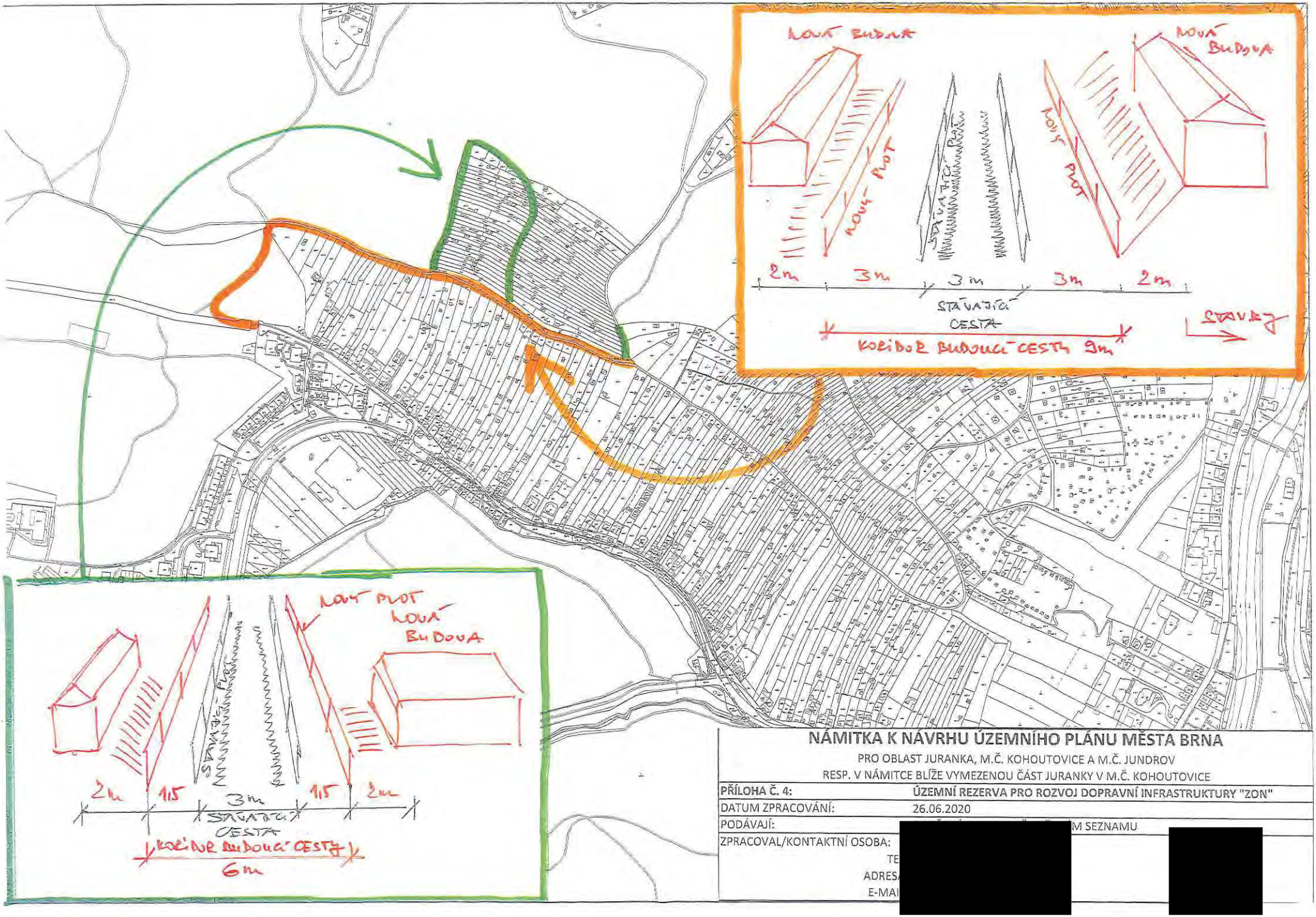
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

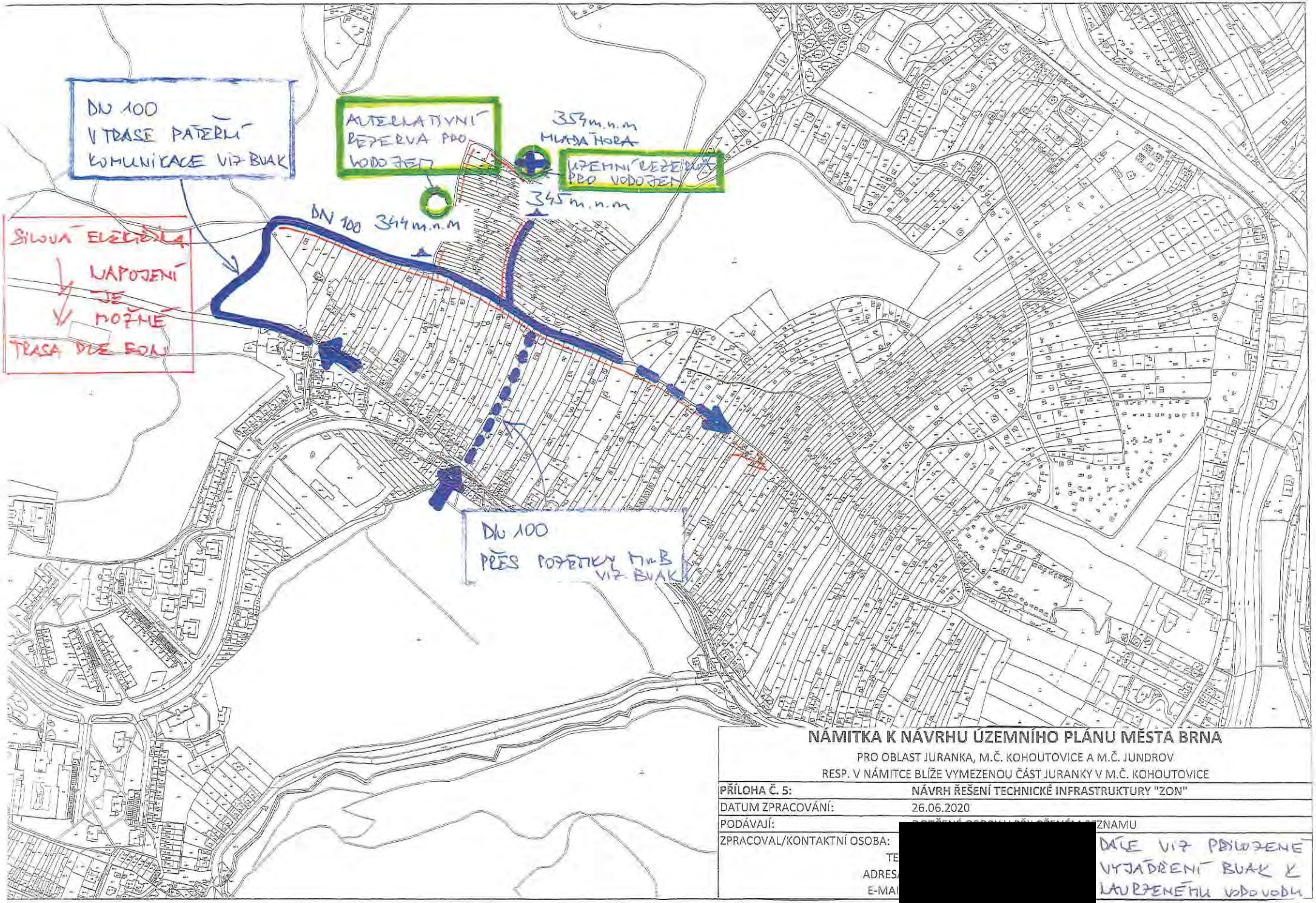


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

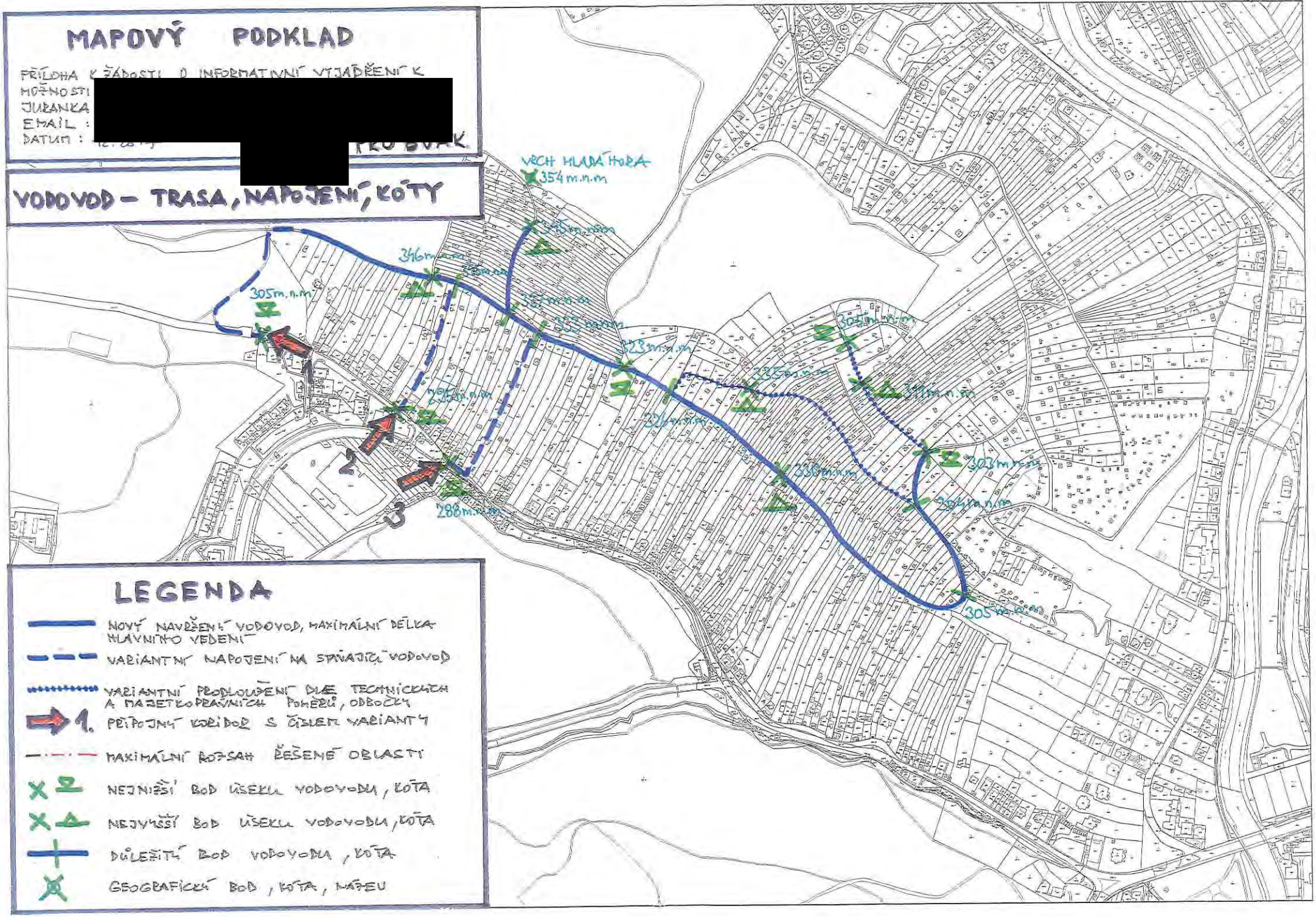
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

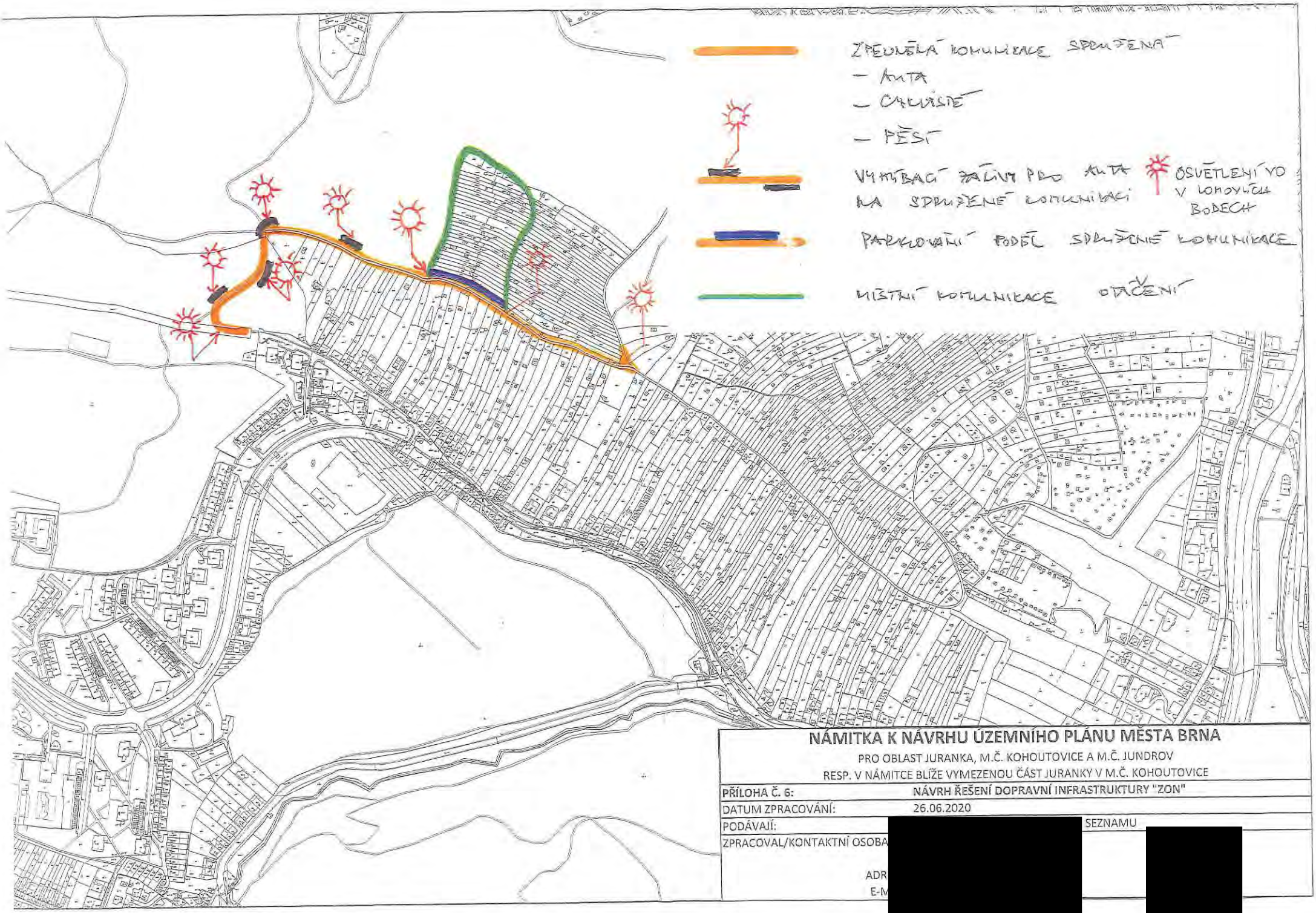
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302307/2020
Námitky

MMB/0302307/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302307/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302307/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302307/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302307/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302307/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302307/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302307/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

0302313

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

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

7425

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- změna funkčního využití <u>části</u> pozemku z plochy K (plocha krajinné zeleně) na plochu B (plochy bydlení) a protažení cesty v ploše O (plocha veřejných prostranství)

příloha 1: grafické vyznačení do snímku katastrální mapy

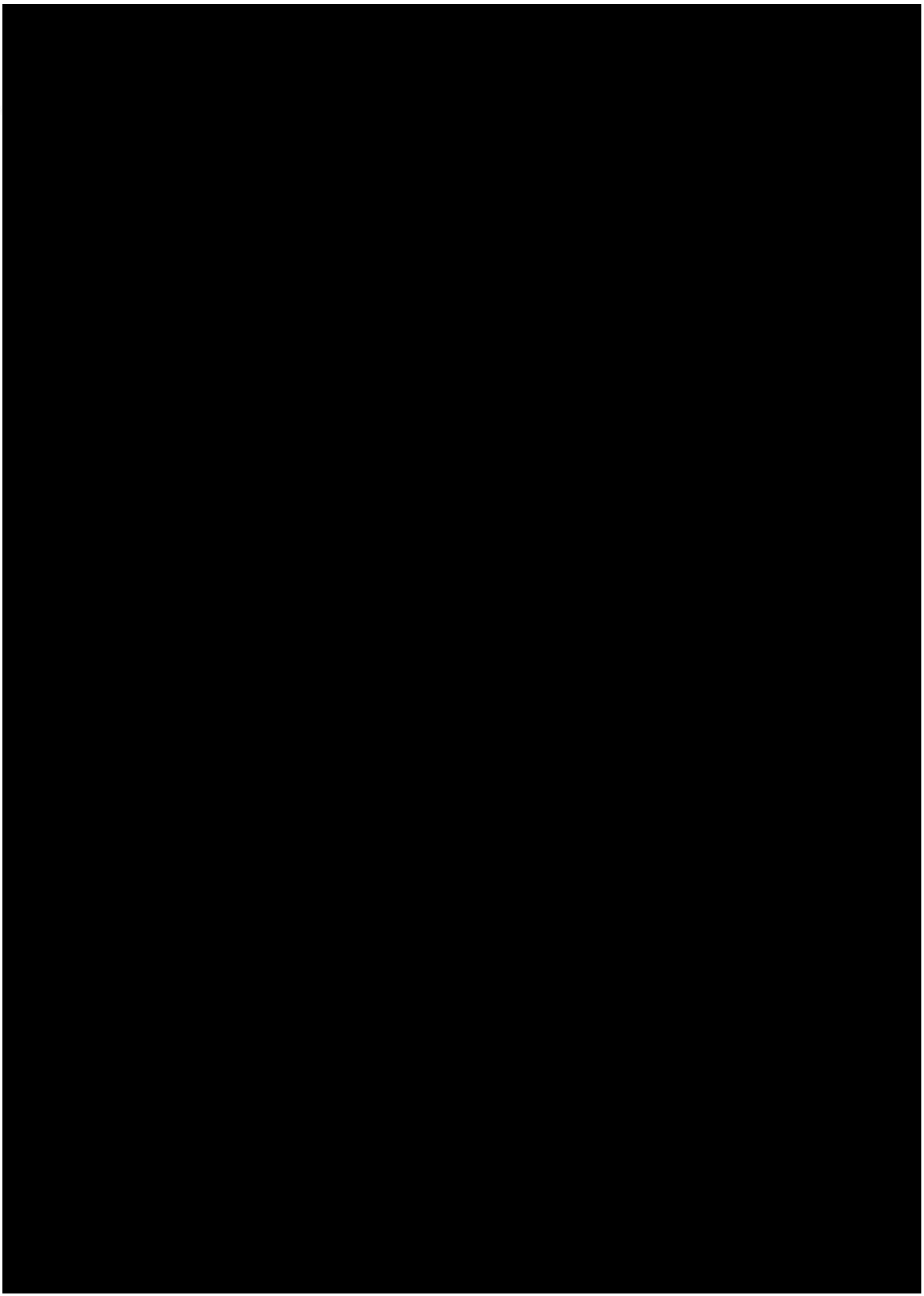
příloha 2: kopie podané žádosti o změnu územního plánu z března 2019 (první strana s podacím razítkem)

příloha 3: odůvodnění

příloha 4: plná moc na kontaktní osobu

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



PŘÍLOHA 2 KOPIE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -03- 2019
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

V Brně dne 29/3/2019

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB

a) orgán veřejné správy
označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

.....
.....

b) fyzická osoba

[redacted]

☐ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna
☐ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

.....
.....

c) právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

☐ Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....
☐ Jsem - nejsem*) vlastník/správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou
Katastrální území ....., parcelní č. .....

.....
.....

2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna

Městská část:	[redacted]
Katastrální území:	
Při ulici:	
Parcelní číslo:	

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna pro část cca 500m2 z výše uvedeného pozemku
z ploch/y nestavební-volná, stabilizovaná – zemědělský půdní fond
na plochu/y stavební, stabilizovaná – plocha bydlení

Příloha 3

Text odůvodnění námitky návrhu nového ÚPmB

Pro:
- [redacted]
-

Vlastník parcely č. [redacted] v k.ú. Mokrá Hora již v březnu 2019 žádal o změnu části parcely. Parcela společně s ostatními vlastněnými parcelami přiléhá k parcele s objektem rodinného domu ve kterém nyní bydlí s rodinou – viz adresa žadatele.

Žádost byla zařazena do 48.souboru změn a konzultována se zpracovatelem, kde se nepředpokládal problém, avšak nemohlo být do nového územního plánu zapracováno, neboť celý soubor změn 48 nebyl zapracován (pořízen).

Předmětný pozemek se nachází v místě, kde přechází individuální zástavba z jedné strany komunikace ul. Skrejš na druhou a tedy do plochy bydlení zasahuje ostrý klín plochy krajinné zeleně a právě zmíněný klín krajinné zeleně je část soukromého pozemku parc. č. [redacted]

Předmětný pozemek je velké výměry, vlastník však požaduje jen vymezení parcely cca 500m2 z celkové výměry 6316m2 , která by umožnila výstavbu samostatného rodinného domu pro rodinné příslušníky.
S tím bezprostředně souvisí i možnost prodloužení stávající účelové komunikace o cca 20m (plocha veřejných prostranství), aby se na pozemek dalo oficiálně zajíždět.

V souladu s politikou zahušťování města a eliminaci stále se zvyšující dopravy plynoucí z dojíždění z extravilánu do intravilánu města je toto jedinečná příležitost, jak umožnit šetření nákladu na veřejnou a dopravní a technickou infrastrukturu a eliminovat diskutované negativní důsledky přílišného rozvolňování města.

V Brně 29.6.2020

PŘÍLOHA 4

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

[redacted]

Zmocněnec:

[redacted]

V souvislosti s vyřízením „Změny územního plánu pro část parcely p.č [redacted] v k.ú. Mokrá Hora“ ve vlastnictví zmocnitele

zmocnitel touto plnou mocí zmocňuje zmocněnce

aby za něj, jako navrhovatele dispozice, zajistil všechny potřebné stanoviska k výše uvedené návrhu na změnu požadované, jednal s příslušnou městskou částí, příslušnými odbory, správci sítí, orgány státní správy, k vykonání veškerých souvisejících úkonů, tj. vydávání a doručování veškerých písemností a jejich přebírání, seznámení se s podklady pro vydání jednotlivých rozhodnutí, k podávání žádostí, návrhů, přebírání správních rozhodnutí, podávání opravných prostředků nebo námitek a vzdání se jich, včetně vzdání se práva na odvolání

Zmocněnec není oprávněn k výše uvedeným úkonům zmocnit třetí osobu.

Za zmocnitele:

[redacted]

V Brně dne 25/02/2019

Plnou moc přijímám v plném rozsahu:

Za zmocněnce:

[redacted]

Česká pošta, s.p.

V Brně dne 25/02/2019

MMB/0302313/2020
Námitky

MMB/0302313/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí se vymezením pozemku p.č. 124/1 v k.ú. Mokrá Hora v ploše krajinné zeleně a požaduje zčásti plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemku resp. celého 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. námitka/připomínka a nevzešel 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.

Pozemek p.č. 124/1 v k.ú. Mokrá Hora je v platném ÚPmB určen jako plocha zemědělského půdního fondu s vymezenými prvky urbánní a krajinné osnovy - "zelenými klíny a krajinnými komplexy" jakožto nezastavitelného území města (výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB). Výše uvedené prvky jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu existence hodnotného a kvalitního přírodního zázemí v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", a proto není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. V případě konkrétního pozemku se tedy nejedná o pozemek určený k plnění funkce lesa, ale tvoří v území enklávu zemědělského půdního fondu (ZPF) vklíněnou mezi výše uvedený lesní komplex, nicméně se jedná o cenný rovinatý pozemek trvalého travního porostu situovaného v nivě vodního toku Rakovce s nejcennějšími půdami I. třídy ochrany ZPF. Toto jedinečné přírodní a krajinné prostředí tak jako celek 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 výše uvedenými prvky urbánní a krajinné osnovy, jsou v Návrhu ÚPmB (výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma) 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. Určení pro funkci krajinné zeleně s vymezenými překryvnými ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit. Dále nutno uvést, že vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek vklíněný mezi lesní porosty, vztahuje se na něj také limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů v podobě vzdálenosti 50 m od okraje lesního porostu, ve které musí být k jakékoliv činnosti

MMB/0302313/2020
Námitky

udělen souhlas vlastníka lesa a orgánu státní správy lesa. Celá předmětná lokalita dále nedisponuje vyhovující dopravní infrastrukturou. Na základě výše uvedeného bude pozemek p.č. 124/1 v k.ú. Mokrá Hora i nadále vymezen jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území a příslušnými právními předpisy.
Závěrem rovněž upozorňujeme na skutečnost, 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.“

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302316/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b806

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302316
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7777

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

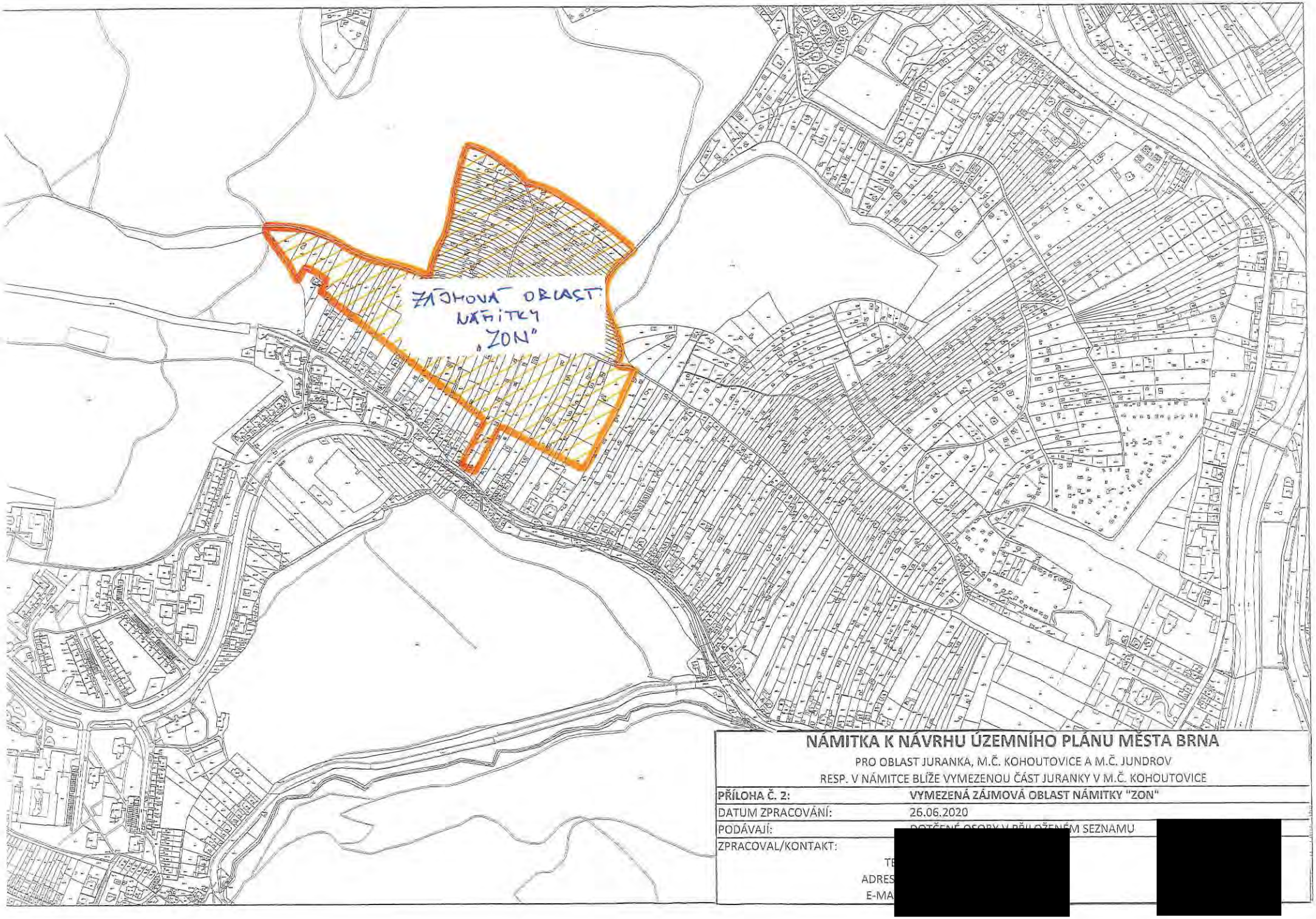
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

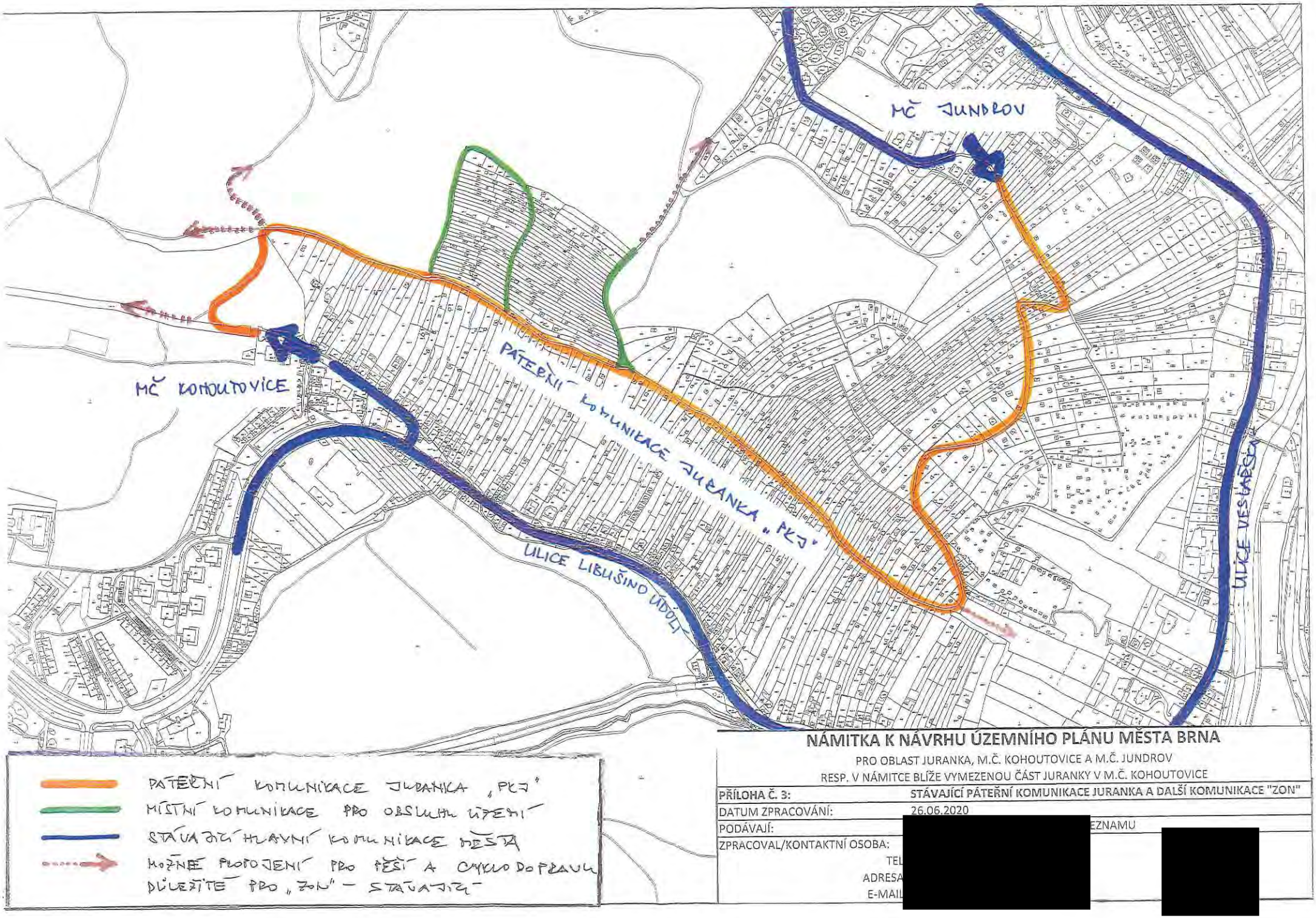
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



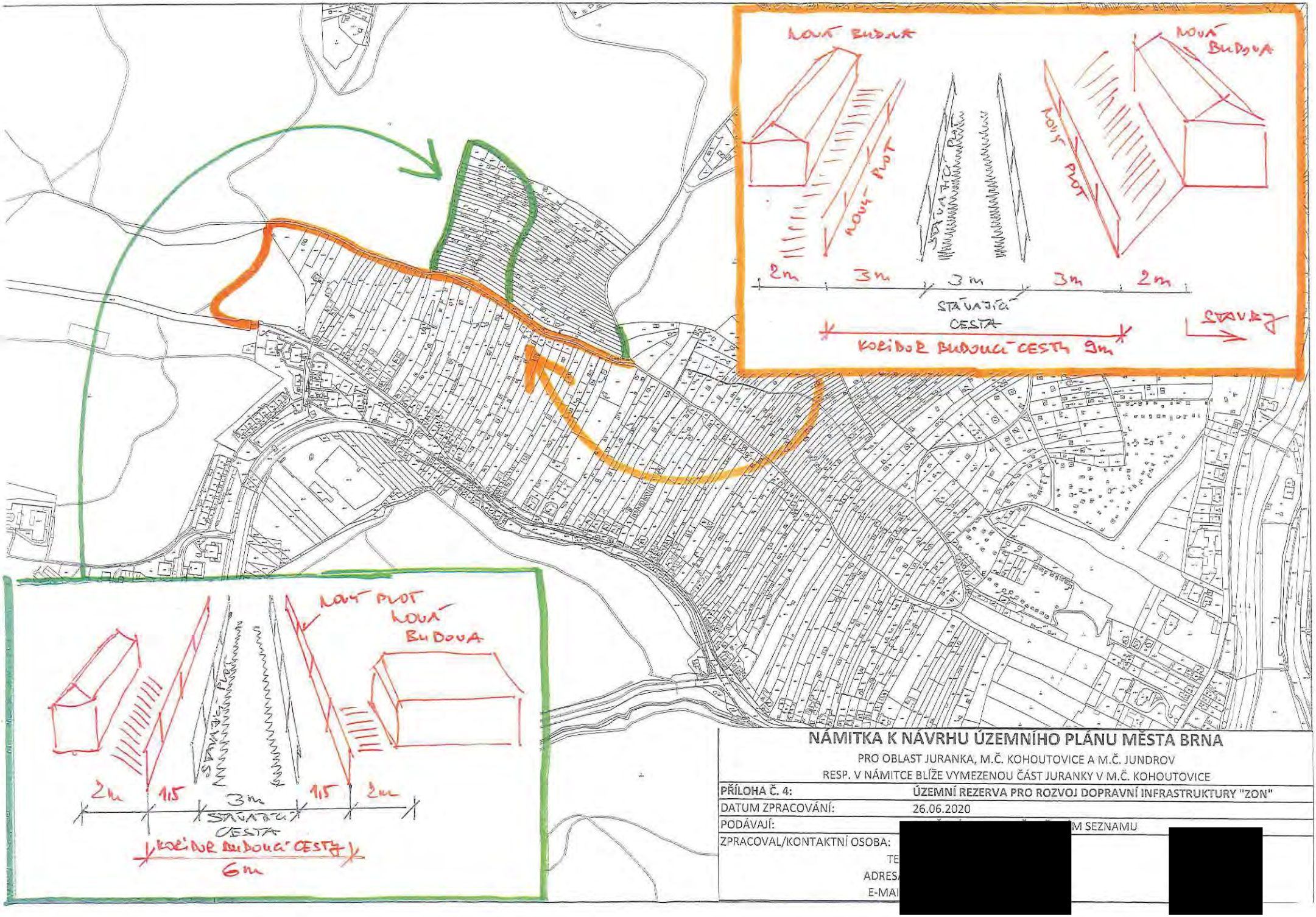
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

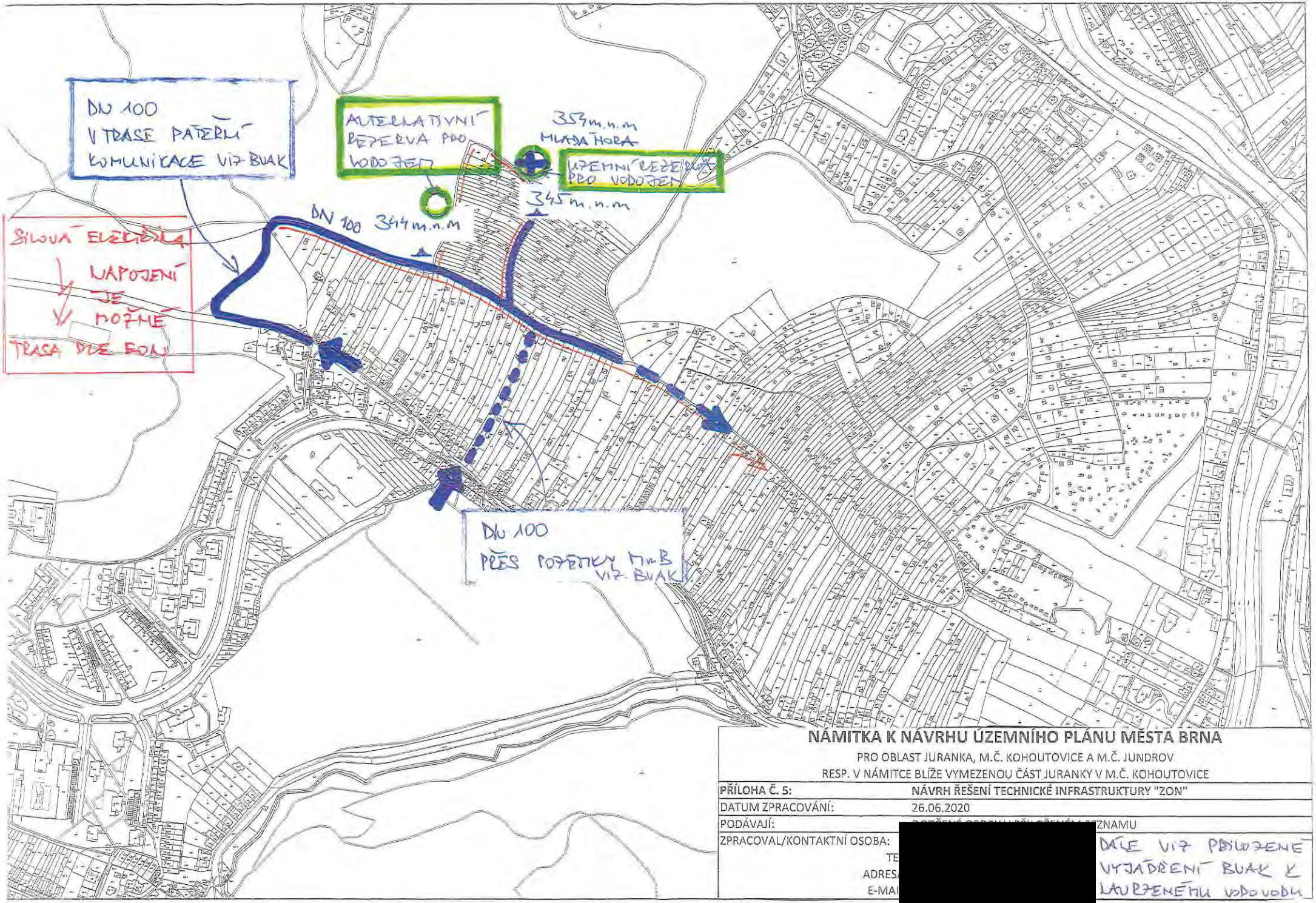


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

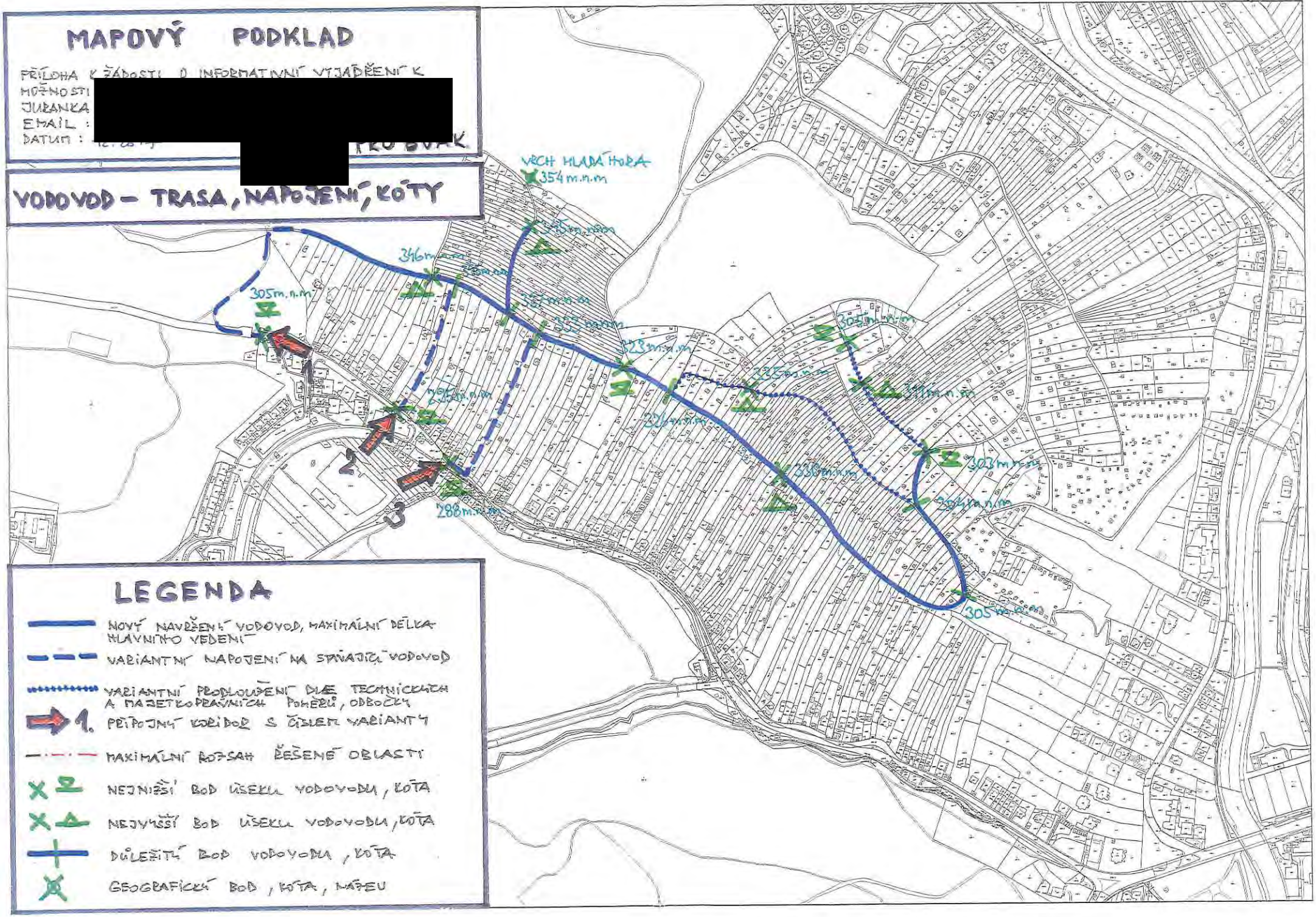
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

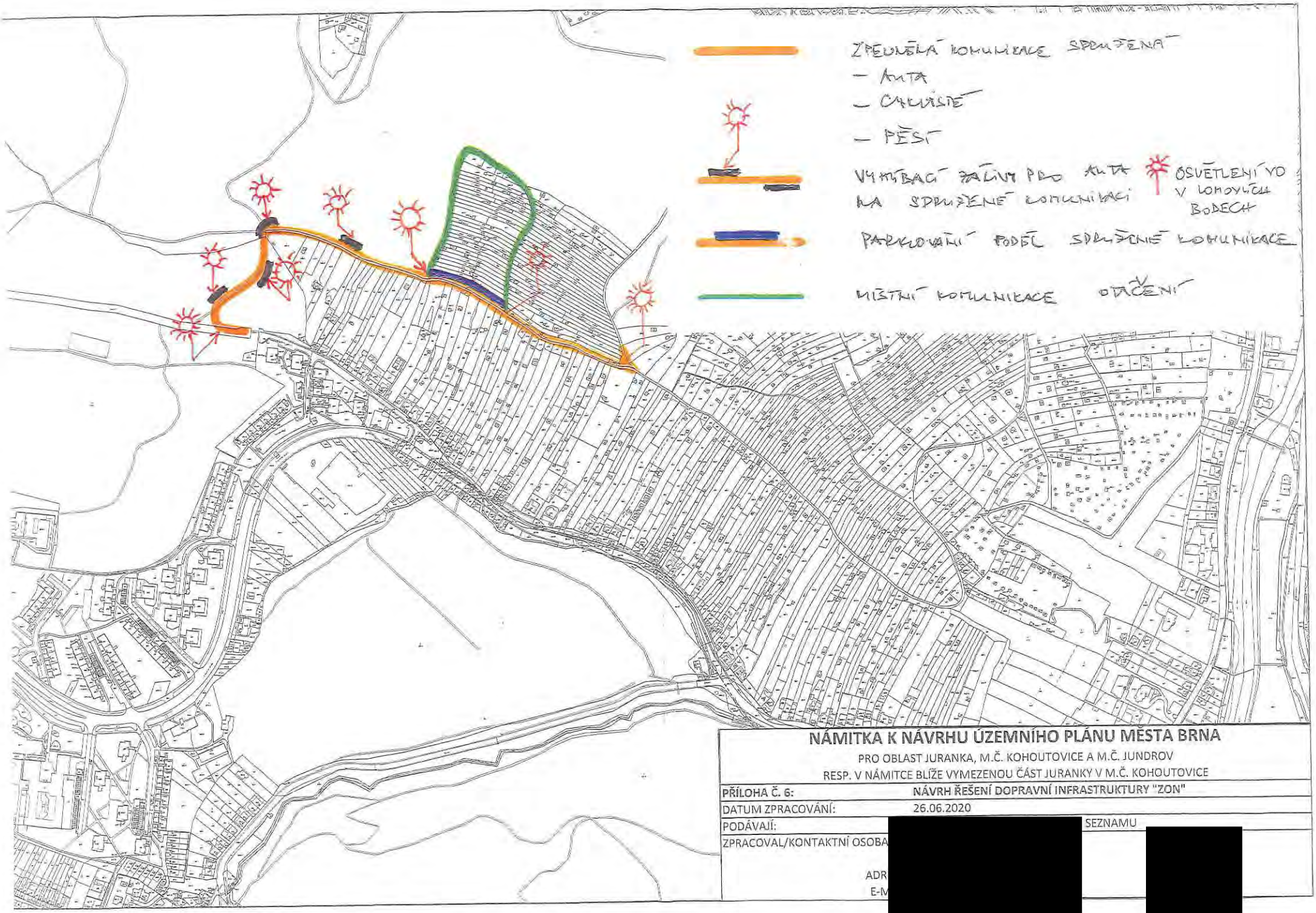
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302316/2020
Námitky

MMB/0302316/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302316/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302316/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302316/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302316/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302316/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302316/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302316/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0302379
Č.j. MMB:
Příl.:

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

7396

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Rezidence pod Platany s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 08598053
Trvalé bydliště/ sídlo	Jaselská 206/27, 602 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 1165/4, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1177/4, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188/2, 1189/5

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Zábrdovice	
Katastrální území	Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Zábrdovice, parc č. 1165/4, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1177/4, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188/2, 1189/5 Ul. Šámalova	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4
- Změny funkčního využití na části pozemku ze sportu S na bydlení B

V …Brně… dne 26.6.2020

Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře
námitky/připomínky k návrhu nového
Územního plánu města Brna

ŠÁMALOVA

červen 2020

2/ ŠÁMALOVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Šámalova, Zábrdovická, 615 00 Brno Zábrdovice
VLASTNÍK POZEMKU:	Rezidence pod Platany s.r.o., Jaselská 206/27, 602 00 Brno
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábrdovice (610704)
PARC. Č..	1165/4, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1177/4, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188/2, 1189/5

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

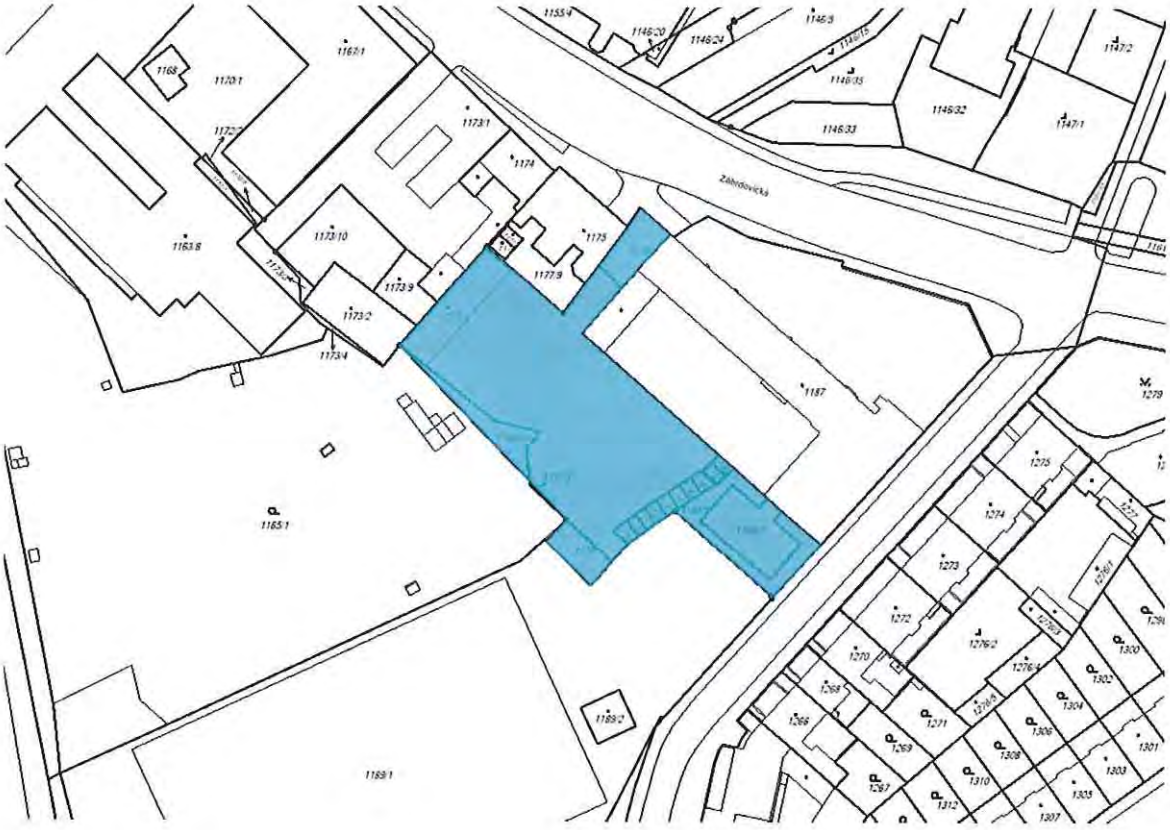
Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita je v blízkosti centra města, má dobrou dopravní dostupnost. V blízkosti této lokality se nachází nerušící výroba, bytové i rodinné domy, plochy zeleně, sportoviště i chátrající objekty. Nedaleko je tok Svitavy a Zábrdovický most, Vojenská nemocnice a koupaliště Židenice.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 2-5-ti podlažní se sklonitými i rovnými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešené území leží ve stabilizovaných plochách smíšených. Území se dotýká hranice záplavového území.

LIMITY ÚZEMÍ

- Území je limitováno blízkým sousedstvím sportovního areálu.

5/ ŠÁMALOVA

- Blízkost řeky Svitavy a zátopového území
- Území je součásti oblasti komunikačního podzemního zařízení městského okruhu
- Území leží v území ochranného pásma městské památkové zóny

POTENCIÁL MÍSTA

Lokalita může společně s přestavbou lehké výroby a rekultivací říčního koryta vytvořit příjemné místo v návaznosti na centrum města.

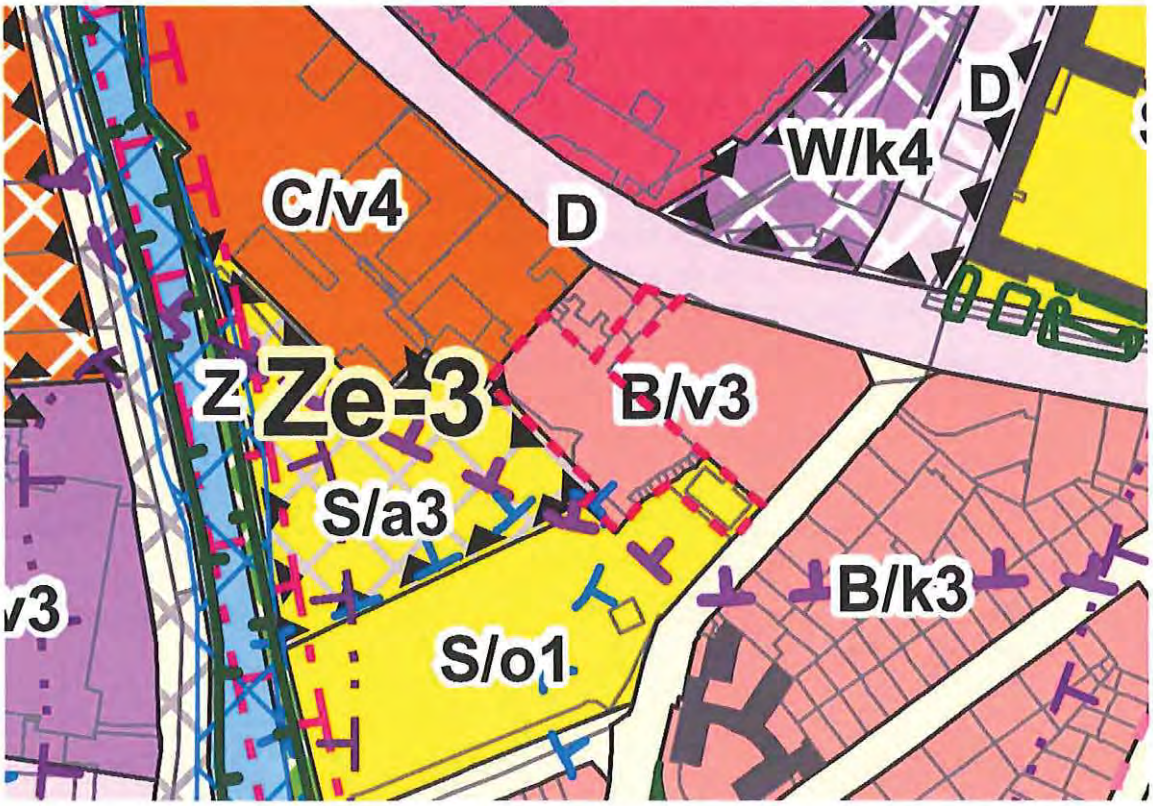
ZÁMĚR INVESTORA

Investor zpracovává sloučenou dokumentaci pro územní a stavební řízení

Objekt je rozdělen na dva objekty, výška dvorního je totožná se sousedním bytovým objektem. Jsou v něm umístěny malometrážní bytové jednotky.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena dvěmi funkčními plochami.

Území leží v ploše **bydlení B/v3** a **ploše sportu S/o1**. Blízkost řeky Svitavy a zátopového území. Území je součásti oblasti komunikačního podzemního zařízení městského okruhu a leží v území ochranného pásma městské památkové zóny

Sousedí s plochou uměn, pro kterou byla vypracována Karta lokality **Ze-3 Pastrnkova**

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.
-

PLOCHY SPORTU – S

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SPORTU

- **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (včetně ubytování pro sportovce) a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně** přípustné využití není stanoveno.
- **Nepřípustné:** bydlení, s výjimkou správce či provozovatele sportovního zařízení, a to pouze pokud je záměr hlavního využití již realizován nebo je bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení součástí záměru hlavního využití.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

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

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

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

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

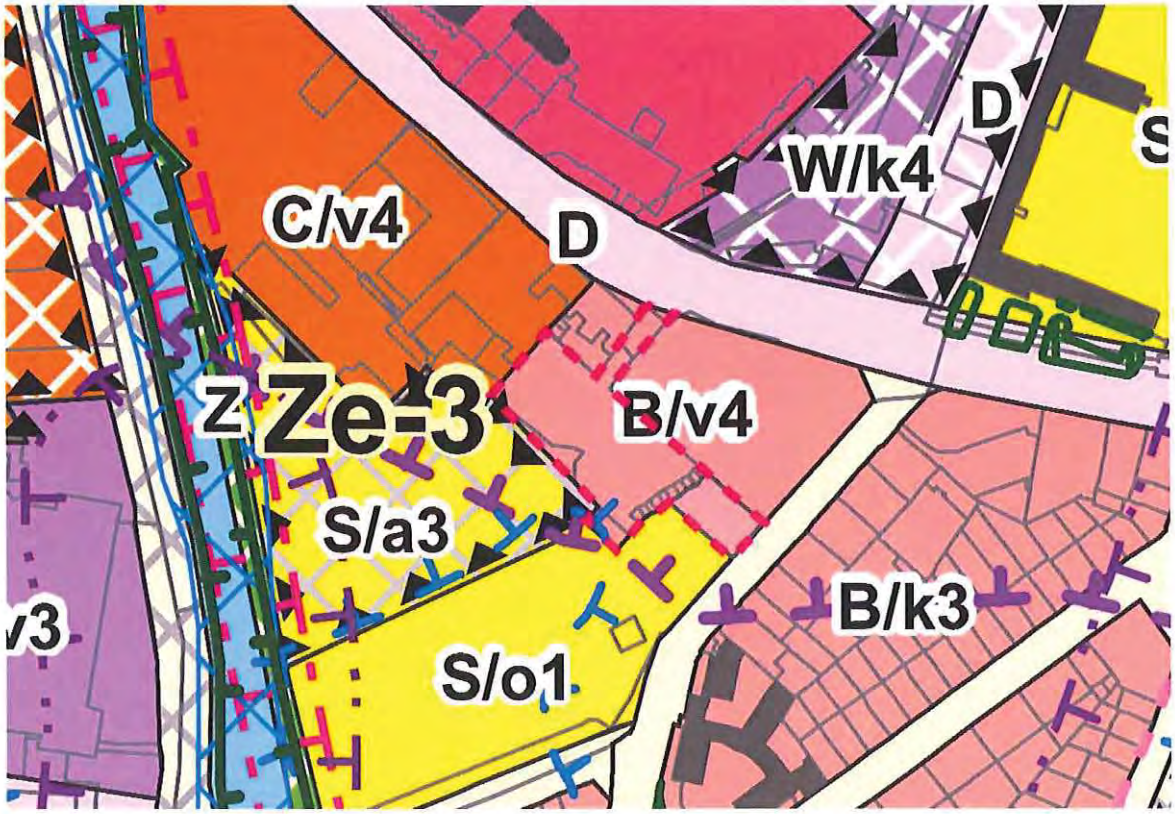
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

Rozvojová lokalita Ze-3 Pastrnkova

Plocha pro rozvoj fotbalového hřiště v ul. Pastrnkova.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4
- Změny funkčního využití na části pozemku ze sportu S na bydlení B

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Doplnění urbanistické a hmotové struktury okolní zástavby navazující na blízké plochy smíšené a plochy veřejné vybavenosti na druhé straně ulice Zábrdovická, které mají výškový index 4
- Úprava funkční plochy nezbytné pro výstavbu bytového objektu (zajištění vjezdu k objektu) – rozšíření plochy sportu proti stávajícímu územnímu plánu
- Podpora bytové výstavby ve městě Brně
- Kultivace dnes nevyhovujícího prostředí
- Zvýšení standartu v území

MMB/0302319/2020
Námitky

MMB/0302319/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel nového ÚPmB dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu ÚPmB výškové hladiny stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U předmětné plochy B/v3 při ulici Zábrdovická- Šámalova (pozemek p.č. 1177/1 a další v k.ú. Zábrdovice) byla navržena úprava z výškové úrovně 3 na úroveň 4. Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 1188/2 a 1189/5 v k.ú. Zábrdovice již nejsou součástí oploceného sportovního areálu a v platném ÚPmB jsou součástí smíšené plochy obchodu a služeb, je jejich přičlenění k ploše bydlení opodstatněné. Vzhledem k výše uvedenému dává pořizovatel pokyn místo stabilizované plochy B/v3 při ulici Zábrdovická - Šámalova (pozemek p.č. 1177/1 v k.ú. Zábrdovice a další) vymezit stabilizovanou plochu B/v4 a k této ploše přičlenit část plochy sportu (pozemky p.č. 1188/2, 1189/5 v k.ú. Zábrdovice).

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302321/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b80b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302321
Pří.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7578

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

27

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

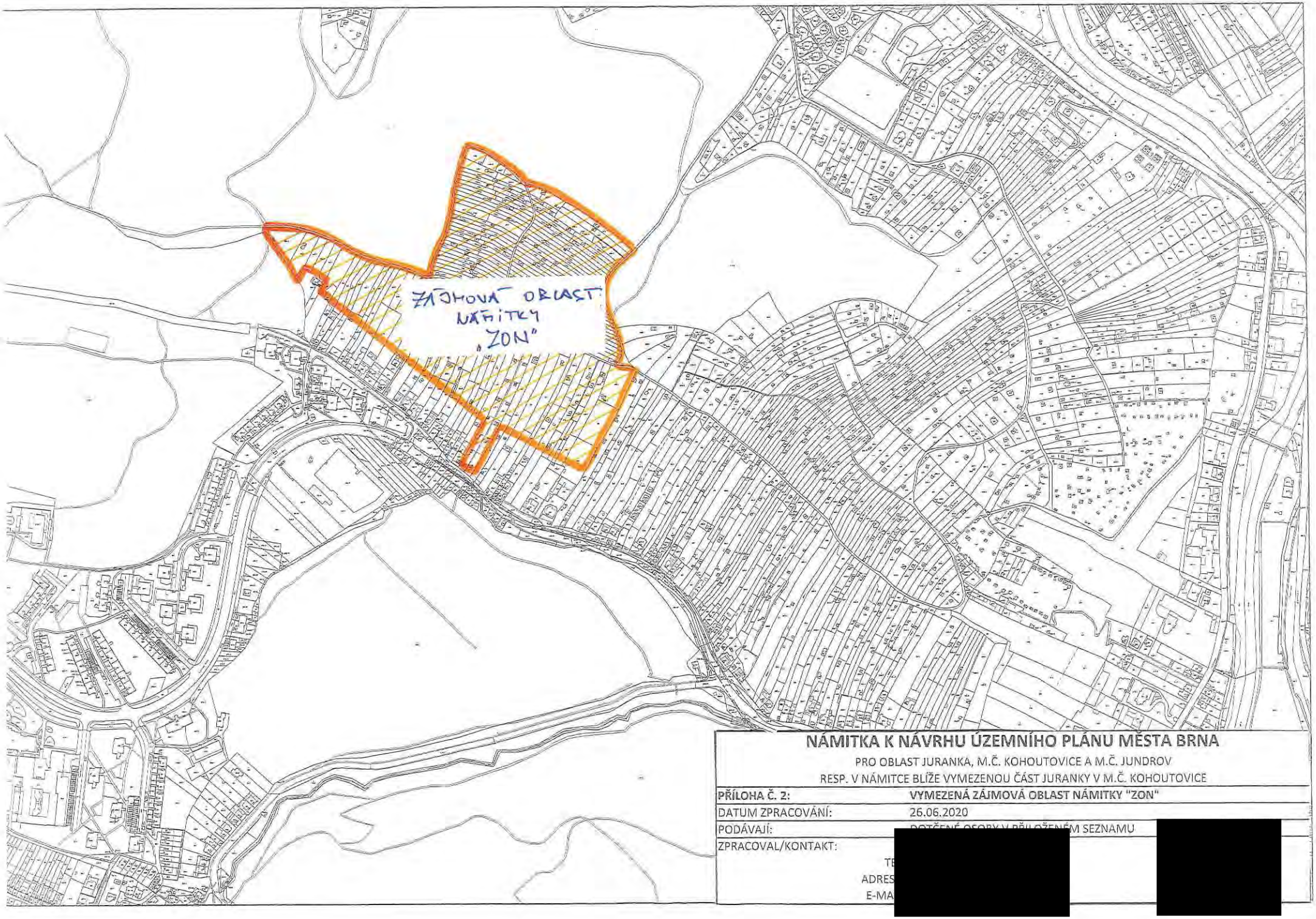
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

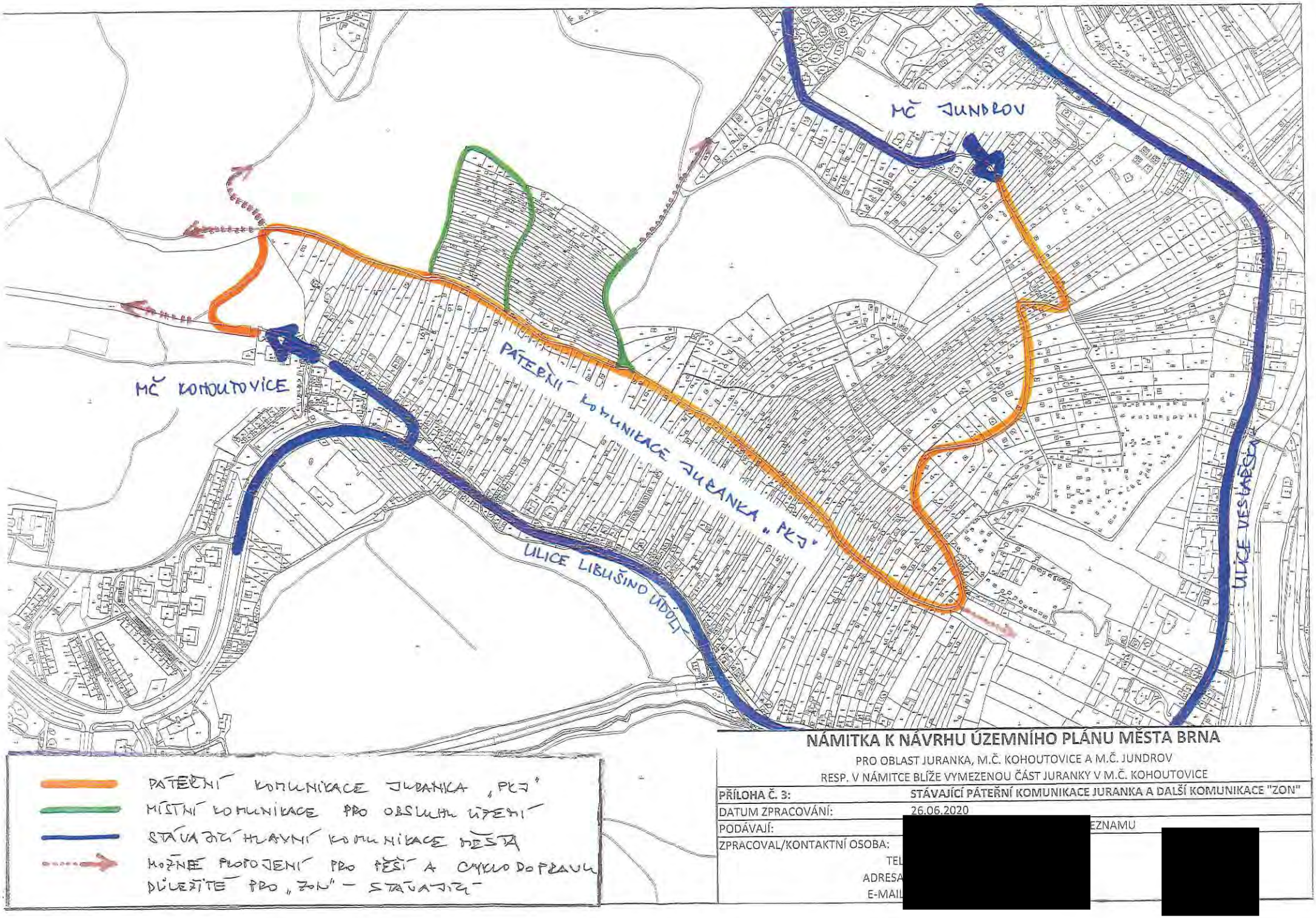
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



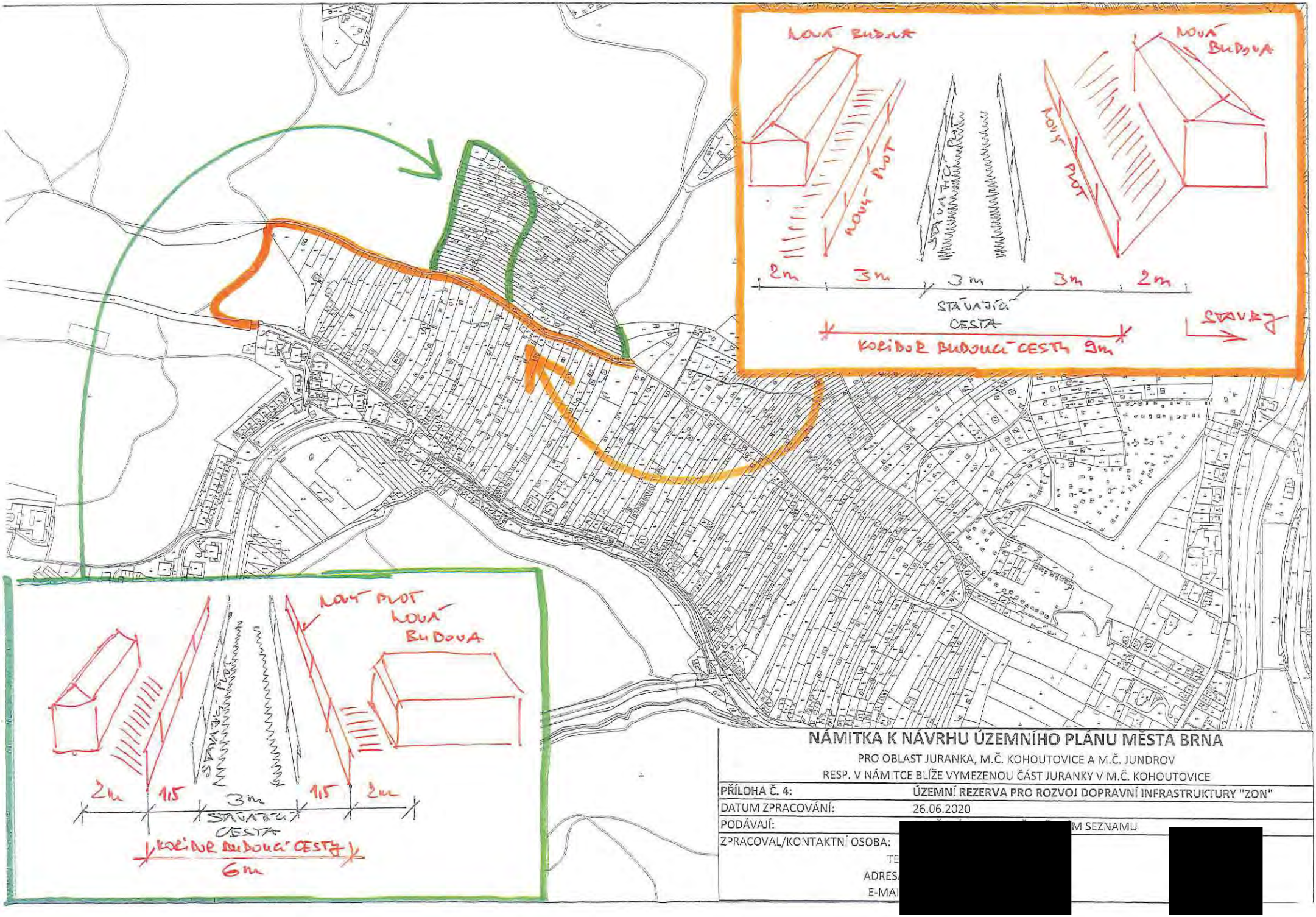
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

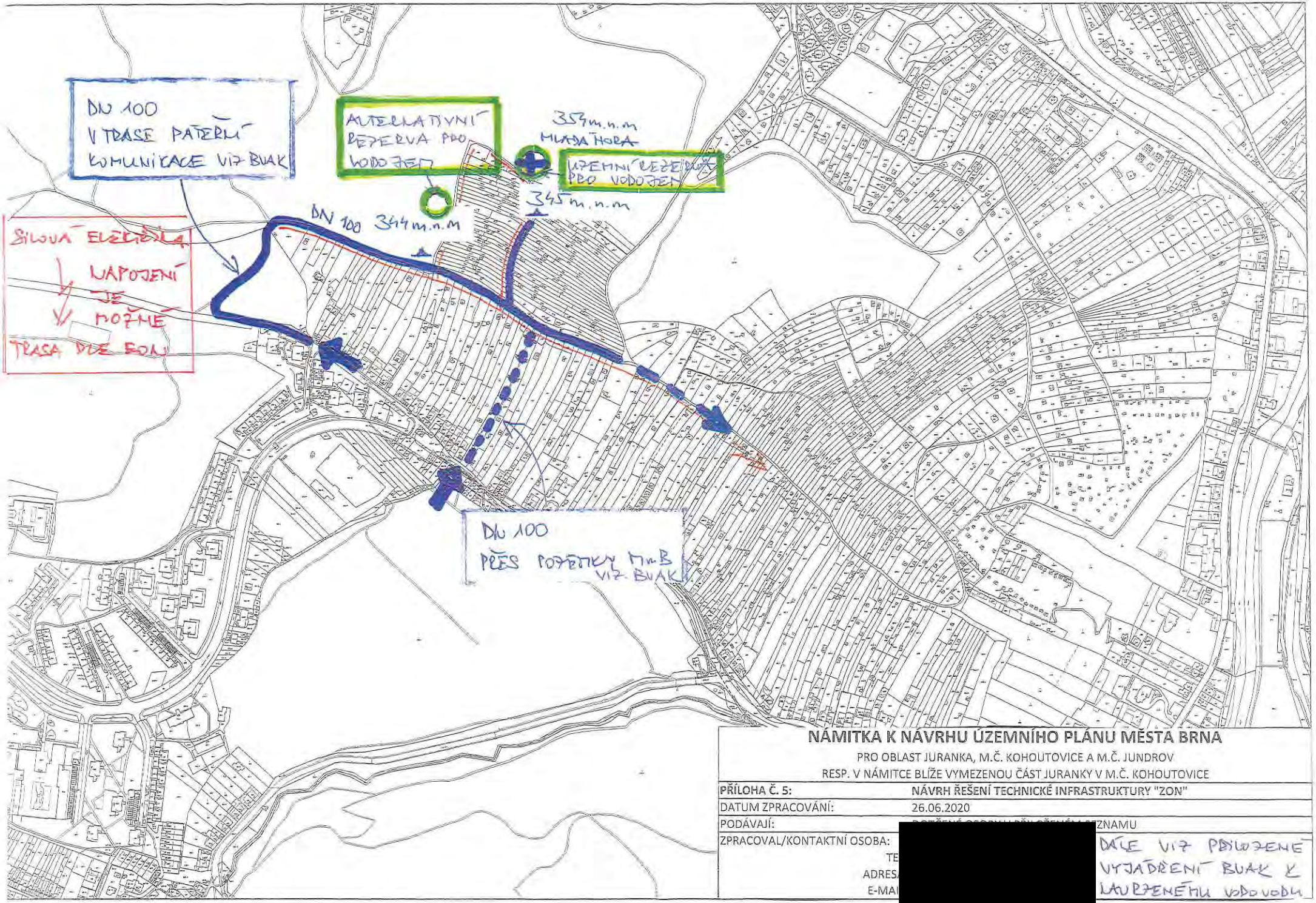


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

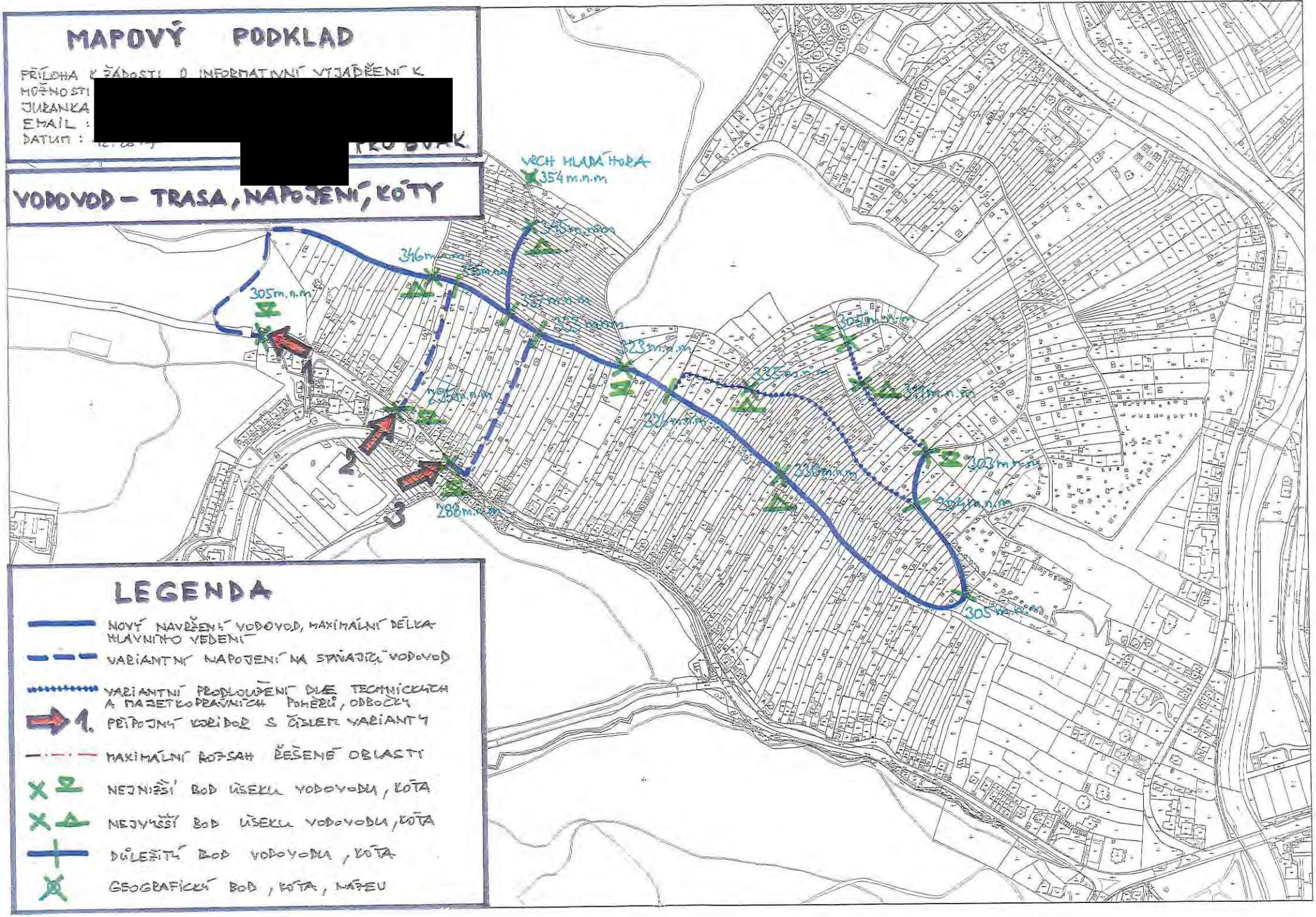
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

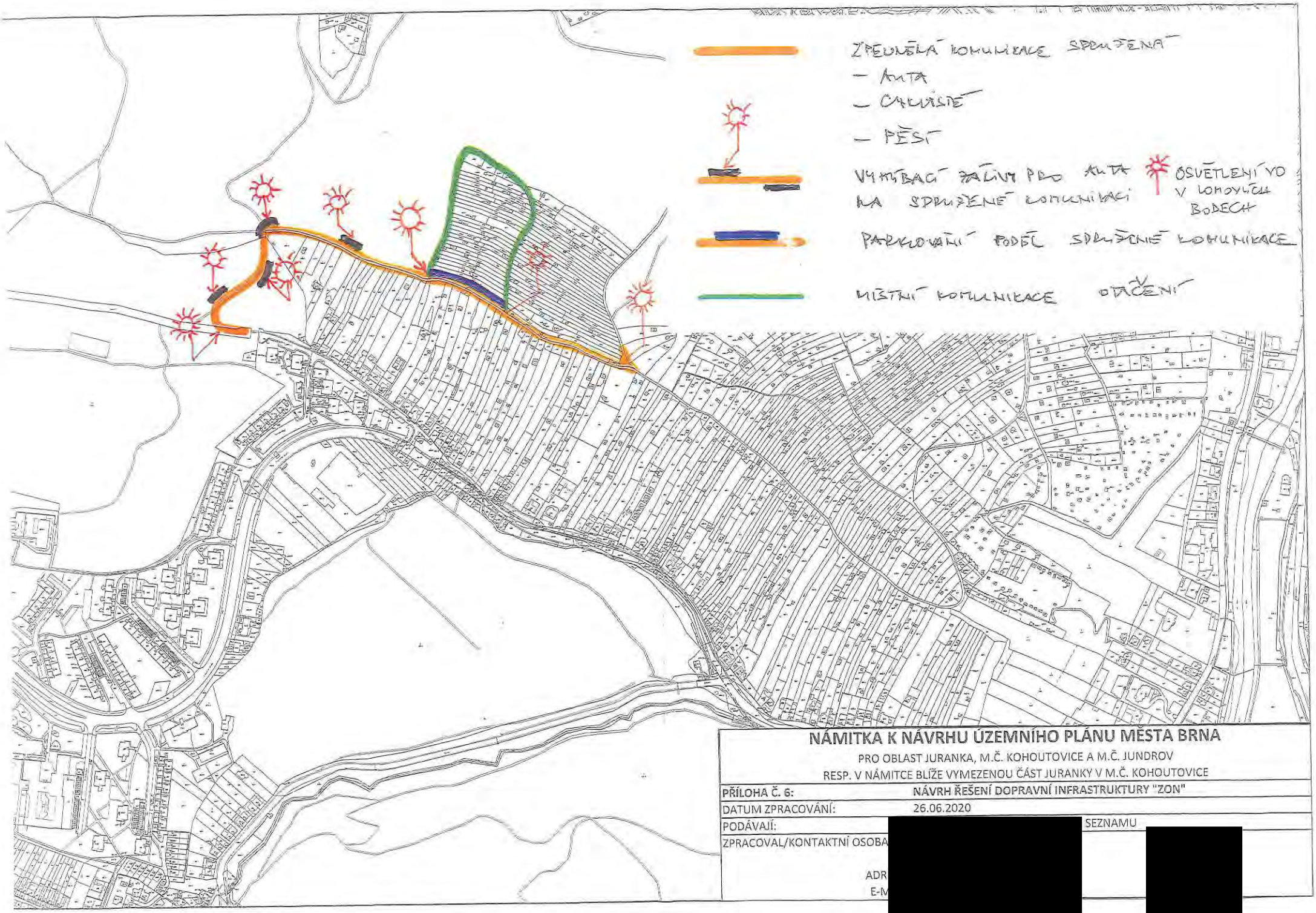
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302321/2020
Námitky

MMB/0302321/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302321/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302321/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302321/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302321/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302321/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302321/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302321/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0302326

Příl.:

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

7395

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	SPILBERK SPV delta s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 07360321
Trvalé bydliště/ sídlo	Jaselská 206/27, 602 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 156

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Zábrdovice	
Katastrální území	Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Zábrdovice, p.č. 156 ul. Bratislavská 43	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B
- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

V …Brně… dne 26.6.2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

BRATISLAVSKÁ 43

červen 2020

2/ BRATISLAVSKÁ 43

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Bratislavská 43, 602 00 Brno střed
VLASTNÍK POZEMKU:	SPILBERK SPV beta s.r.o.
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábrdovice (610704)
PARC. Č..	156

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti k historickému centru města. Jedná se o městský blok s kompaktní zástavbou a drobnými objekty ve vnitrobloku. Má dobrou dopravní dostupnost i docházkovou vzdálenost do centra města

Lokalita je nedokončeným blokem mezi ulicemi Francouzská, Stará, Bratislavská a Hvězdova.







VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 3-4 podlažní se sklonitými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách smíšených.
- Vnitroblok zasahuje do ploch stabilizované veřejné vybavenosti

LIMITY ÚZEMÍ

- Území je limitováno blízkým sousedstvím Městské památkové rezervace
- území je zařazeno do rozvojových lokalit s Kartou lokality ZE-5
- úzký uliční profil – problematické zajištění oslunění a osvětlení

POTENCIÁL MÍSTA

- Lokalita je v současnosti místem, kde dochází k velkému rozvoji nové/rekonstruované bytové a kancelářské zástavby v blízkosti centra

ZÁMĚR INVESTORA

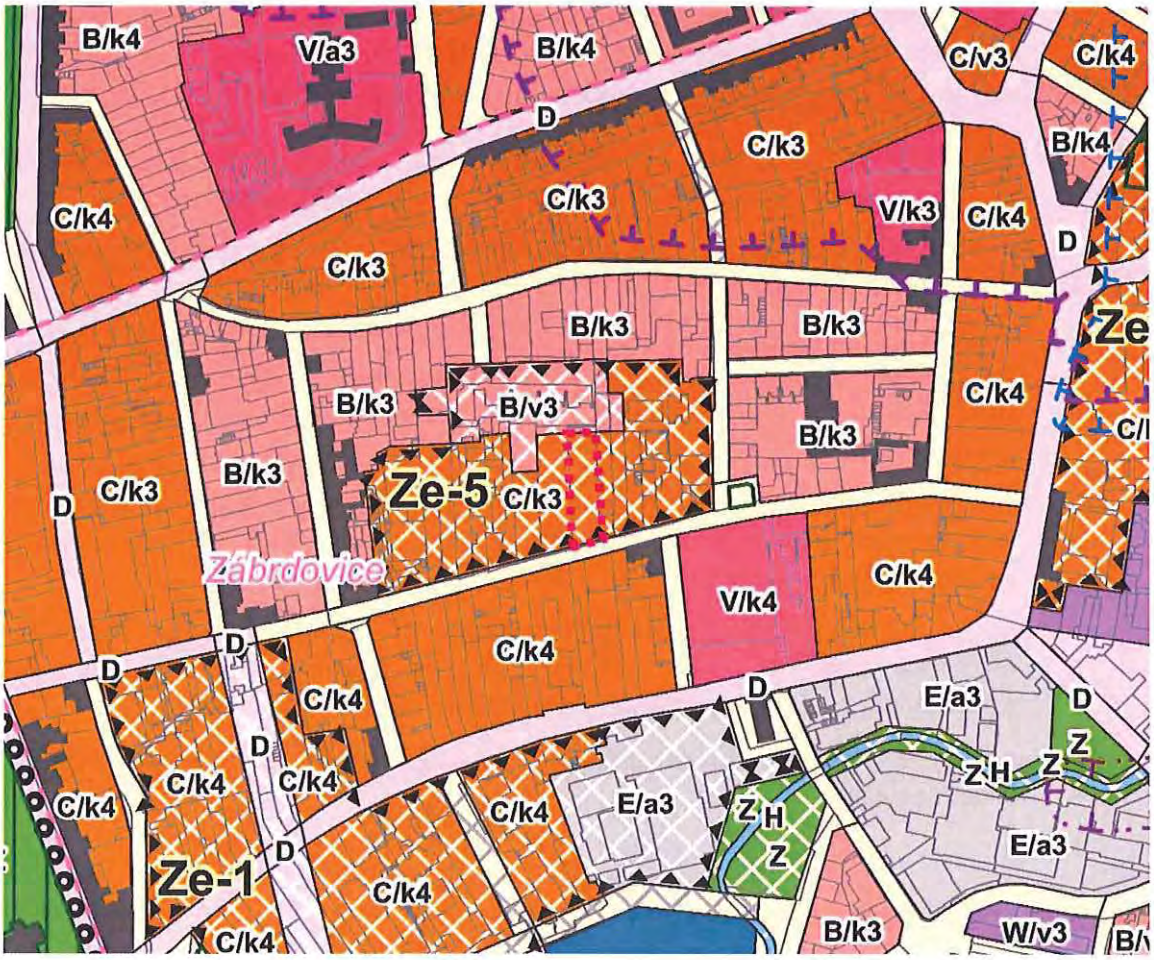
Investor zpracovává dokumentaci pro polyfunkční dům. Bylo vydáno stavební povolení (zatím bez nabytí právní moci).

Objekt je rozdělen na tři trakty. Trakt A a C jsou 5-ti podlažní a B je 4 podlažní

Ve všech traktech jsou umístěny malometrážní byty.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží v ploše změn smíšená obytná C/k3, lokalita je součástí rozvojové lokality Ze-5 Hvězdička s Kartou lokality.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro:
  - bydlení,
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy,
  - služby a nerušící výrobu,
  - sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

k = kompaktní zástavba

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

obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.

Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter.

Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace.

Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitérními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

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

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

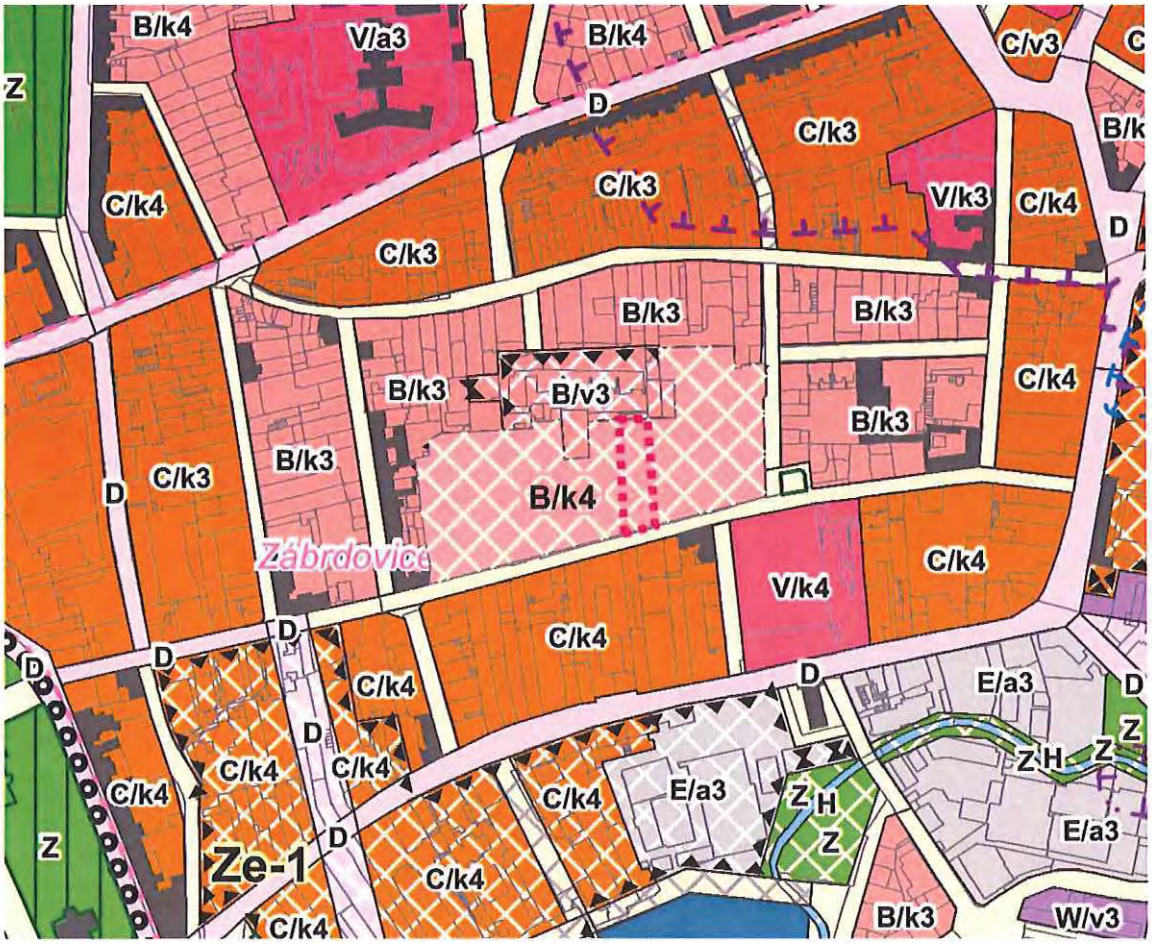
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

Rozvojová lokalita Ze-5 Hvězdička

Měly by být dokončeny uliční fronty do U. Bratislavská a Hvězdova. Vnitroblok by měl být zachován jako přístupný – veřejná prostranství s možnou sociální kontrolou

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Plocha změn ok
- Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B
- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Doplnění vybavenosti v rozvojových plochách bydlení v blízkosti centra Brna. Uvažované objekty zajišťují návrat důležité funkce do lokality, kde bylo vždy historicky bydlení zastoupeno. Přispívá tím pádem k zachování městotvorného mixu funkcí.
- Doplnění bloku bydlení mezi ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará, který dnes není dostavěn – čímž splňujeme požadavek z karty lokality Ze-5 Hvězdička
- Kultivace dnes významného přestavbového území v místě dnes velmi zanedbané až vyloučené lokalitě.
- Navýšení výšky uvažovaných objektů v bloku reflektuje výšku druhé strany ulice Bratislavská
- Záměr nezatěžuje lokalitu dalšími zvláštními nároky na dopravní a technickou infrastrukturu

MMB/0302326/2020
Námitky

MMB/0302326/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte podél ulice Bratislavská v rozvojové lokalitě Ze-5 změnu funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B. Žádáte změnu indexu výškové úrovně z 3 na 4.
Navržená plocha C zahrnuje jako hlavní využití bydlení, občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, maloobchod do 1500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport, takže bydlení lze v ploše bez omezení realizovat. Okolní plochy jsou všechny vymezeny s výškou k/3, která se nebude ani v rozvojové lokalitě navyšovat.
Lokalita Ze-5 zůstane vymezena jako C/k3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302390
Příl.:

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

7394

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	SPILBERK SPV beta s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 01890409
Trvalé bydliště/ sídlo	Jaselská 206/27, 602 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 177, 175/1, 175/4, 176

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Zábrdovice	
Katastrální území	Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Zábrdovice, p.č. 177, 175/1, 175/4, 176 ul. Bratislavská 35-37	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B
- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

V …Brně… dne 26.6.2020 Po [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

BRATISLAVSKÁ 35, 37

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Bratislavská 35, 602 00 Brno střed
VLASTNÍK POZEMKU:	SPILBERK SPV beta s.r.o.
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Zábrdovice (610704)
PARC. Č..	175/1, 175/4, 176, 177

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

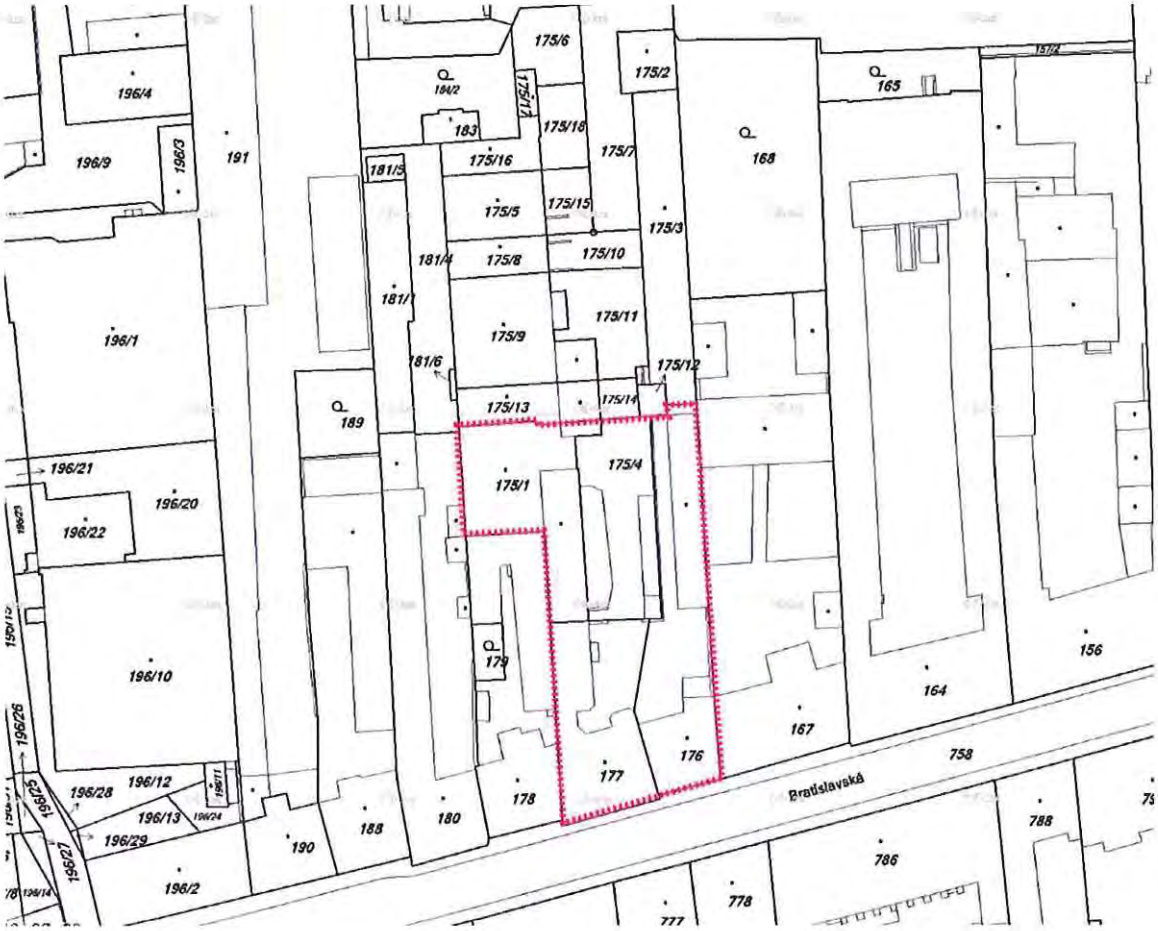
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti k historickému centru města. Jedná se o městský blok s kompaktní zástavbou a drobnými objekty ve vnitrobloku. Má dobrou dopravní dostupnost, docházkovou vzdálenost do centra města

Lokalita je nedokončeným blokem mezi ulicemi Francouzská, Stará, Bratislavská a Hvězdova.









5/ BRATISLAVSKÁ 35

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 3-4 podlažní se sklonitými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách smíšených.
- Vnitroblok zasahuje do ploch stabilizované veřejné vybavenosti

LIMITY ÚZEMÍ

- Území je limitováno blízkým sousedstvím Městské památkové rezervace
- území je zařazeno do rozvojových lokalit s Kartou lokality ZE-5
- úzký uliční profil – problematické zajištění oslunění a osvětlení

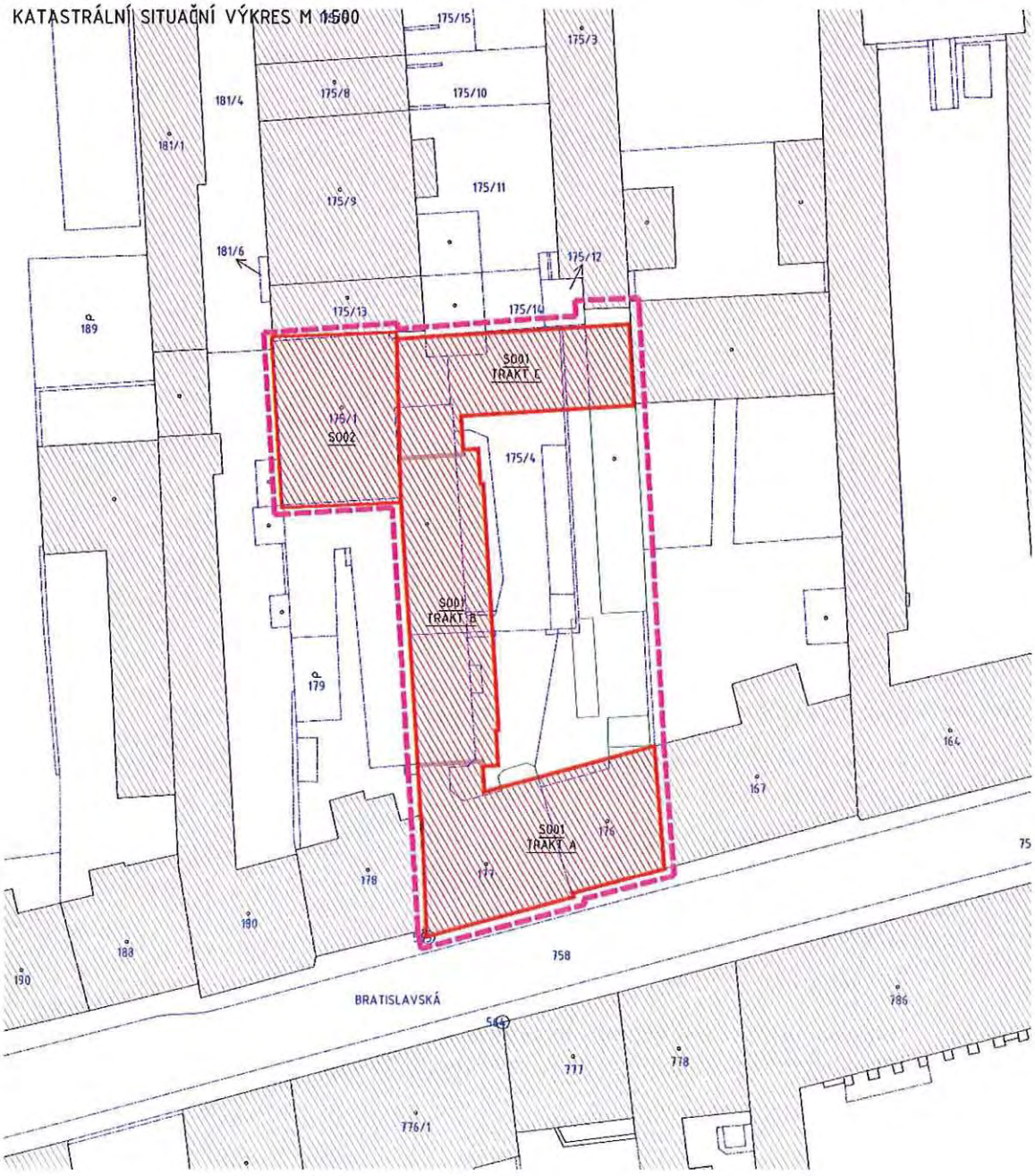
POTENCIÁL MÍSTA

- Lokalita je v současnosti místem, kde dochází k velkému rozvoji nové/rekonstruované bytové a kancelářské zástavby v blízkosti centra

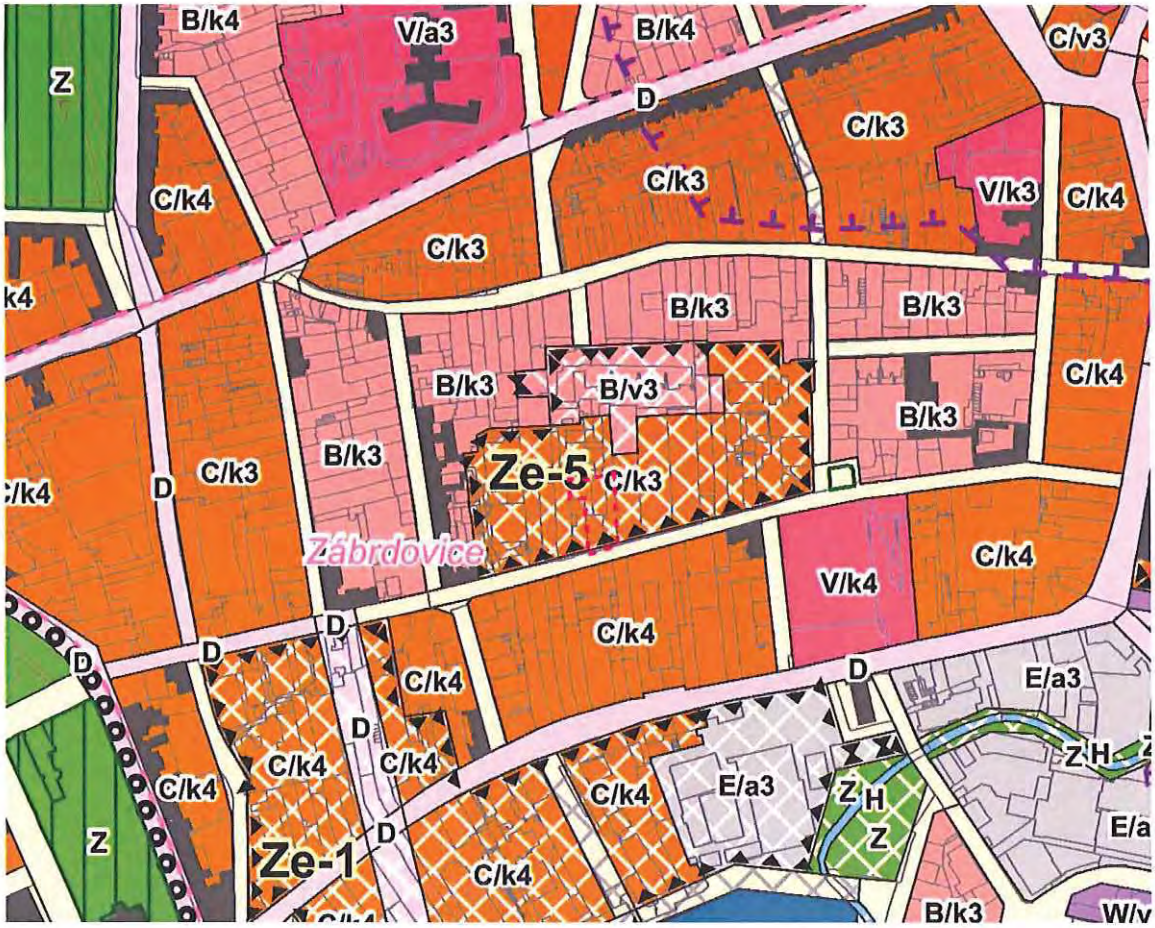
ZÁMĚR INVESTORA

Investor zpracovává projekt na změny dokončené stavby na Polyfunkční dům.
Momentálně je podána žádost o stavební povolení.

Objekt je členěn do tří traktu – A-C. Ve všech traktech jsou umístěny malometrážní byty.
Výška traktu A a C je 5 NP a traktu B 4 NP



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží v ploše změn smíšená obytná **C/k3,** lokalita je součástí rozvojové lokality s Kartou lokality **Ze-5**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – C

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro:
  - bydlení,
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy,
  - služby a nerušící výrobu,
  - sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- **Podmíněně přípustné** je využití pro maloobchod o prodejní ploše od 1500 m2 do 5 000 m2, pokud je realizován v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

k = kompaktní zástavba

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

obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.

Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter.

Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace.

Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitérními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

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

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

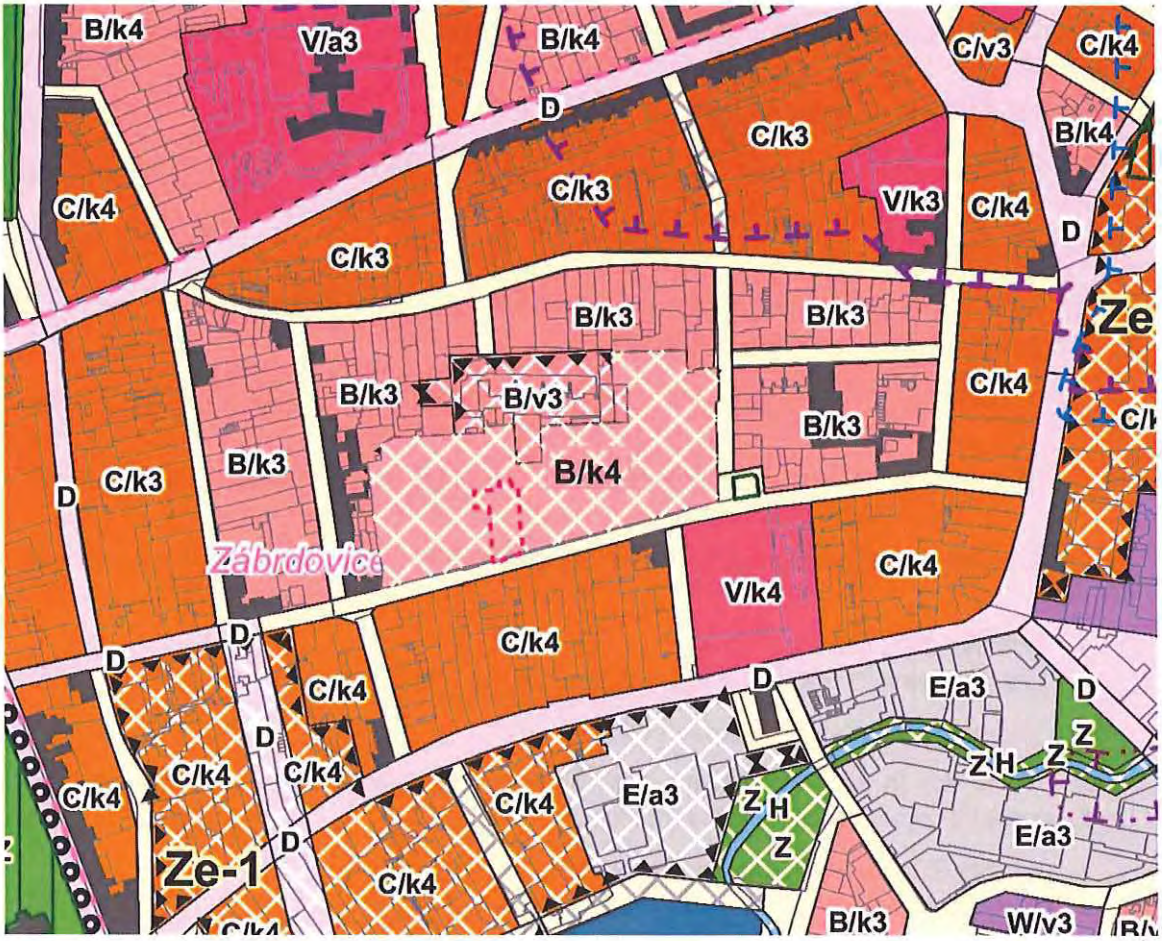
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

Rozvojová lokalita Ze-5 Hvězdička

Měly by být dokončeny uliční fronty do U. Bratislavská a Hvězdova. Vnitroblok by měl být zachován jako přístupný – veřejná prostranství s možnou sociální kontrolou

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B
- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Doplnění vybavenosti v rozvojových plochách bydlení v blízkosti centra Brna. Uvažované objekty zajišťují návrat důležité funkce do lokality, kde bylo vždy historicky bydlení zastoupeno. Přispívá tím pádem k zachování městotvorného mixu funkcí.
- Doplnění bloku bydlení mezi ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará, který dnes není dostavěn – čímž splňujeme požadavek z karty lokality Ze-5 Hvězdička
- Kultivace dnes významného přestavbového území v místě dnes velmi zanedbané až vyloučené lokalitě.
- Navýšení výšky uvažovaných objektů v bloku reflektuje výšku druhé strany ulice Bratislavská
- Záměr nezatěžuje lokalitu dalšími zvláštními nároky na dopravní a technickou infrastrukturu

MMB/0302330/2020
Námitky

MMB/0302330/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte podél ulice Bratislavská v rozvojové lokalitě Ze-5 změnu funkčního využití z plochy smíšené obytné C na plochu bydlení B. Žádáte změnu indexu výškové úrovně z 3 na 4.
Navržená plocha C zahrnuje jako hlavní využití bydlení, občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, maloobchod do 1500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport, takže bydlení lze v ploše bez omezení realizovat. Okolní plochy jsou všechny vymezeny s výškou k/3, která se nebude ani v rozvojové lokalitě navyšovat.
Lokalita Ze-5 zůstane vymezena jako C/k3.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302331/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b814

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302/331
Příl.:

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

7599

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

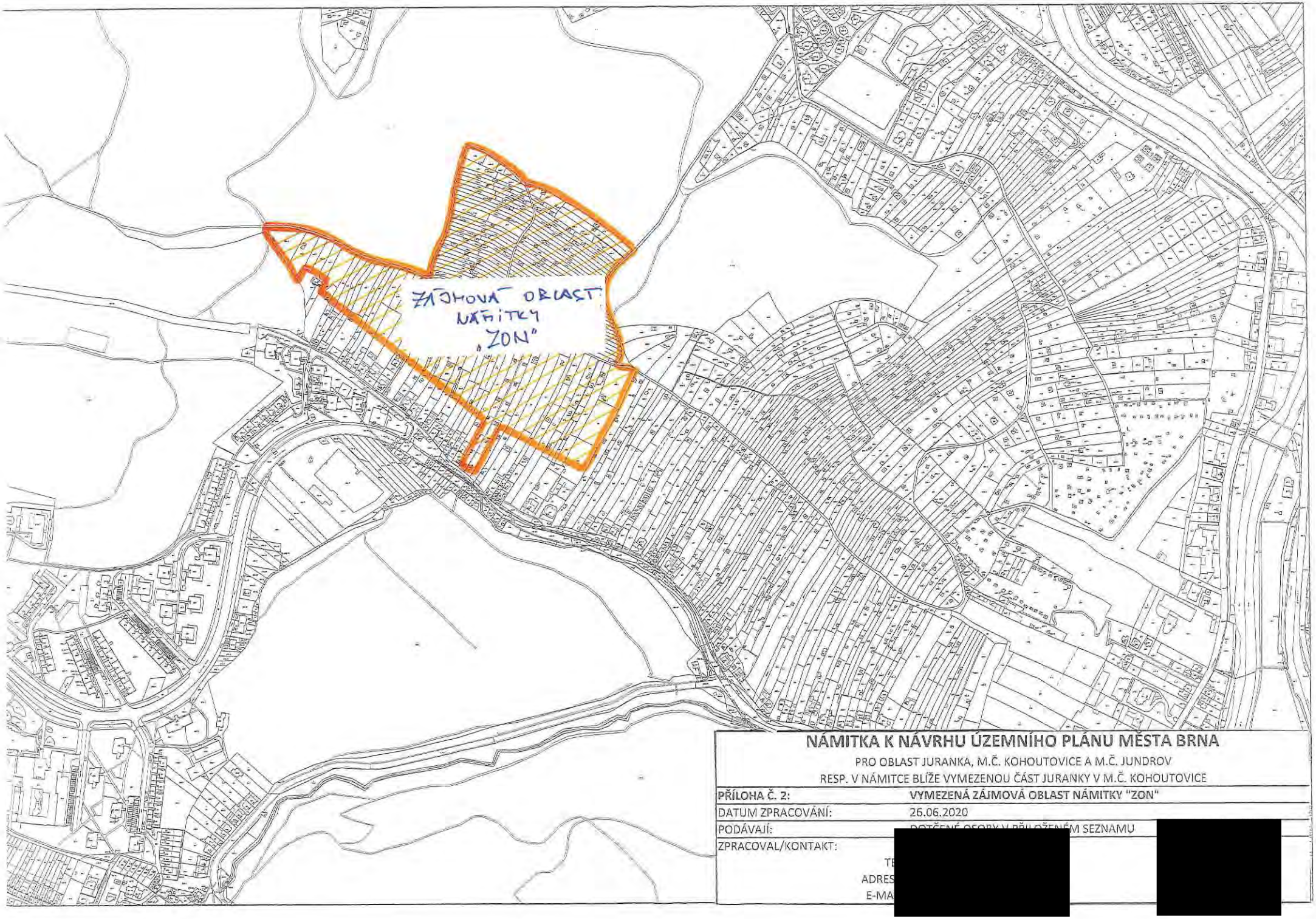
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

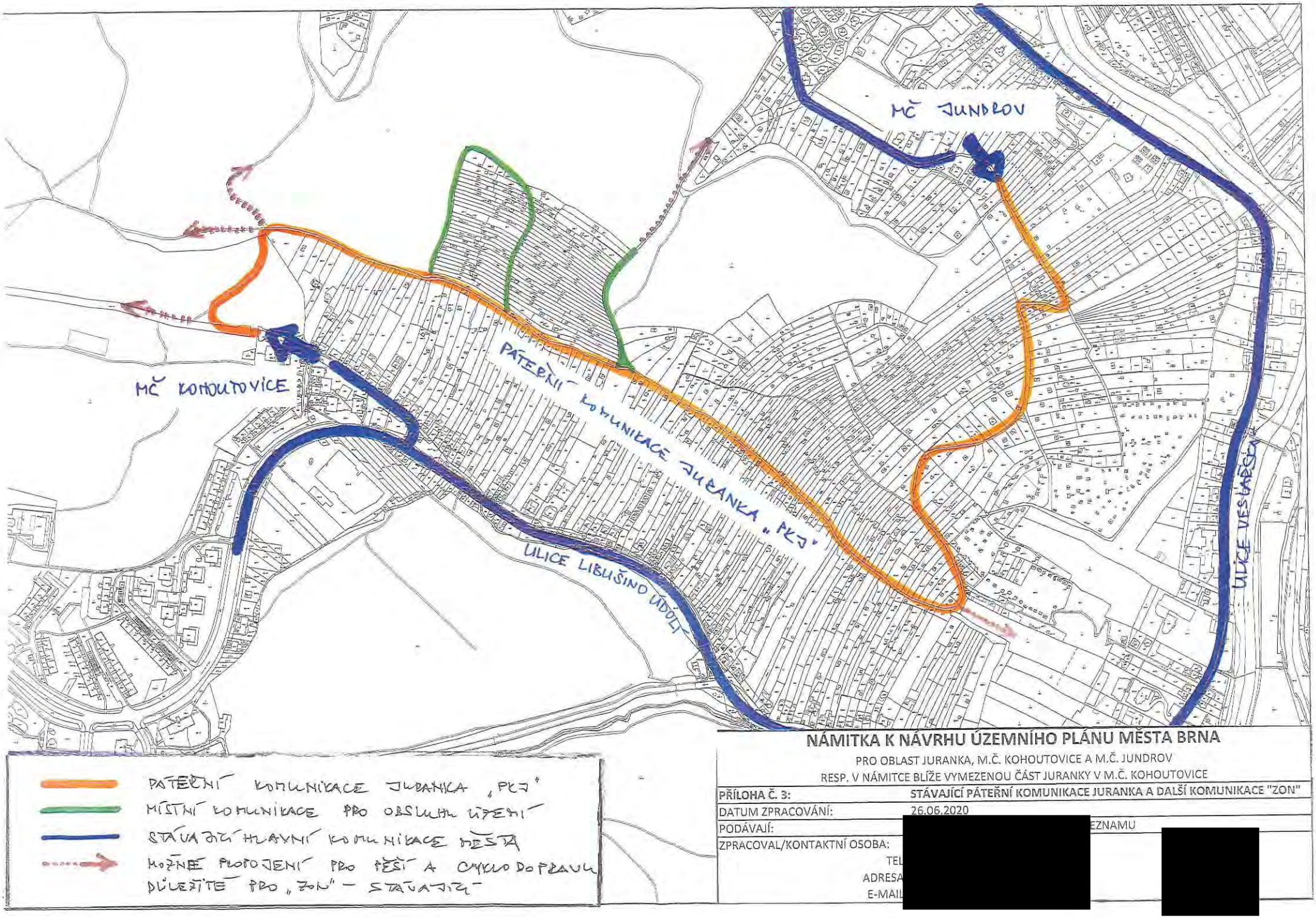
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



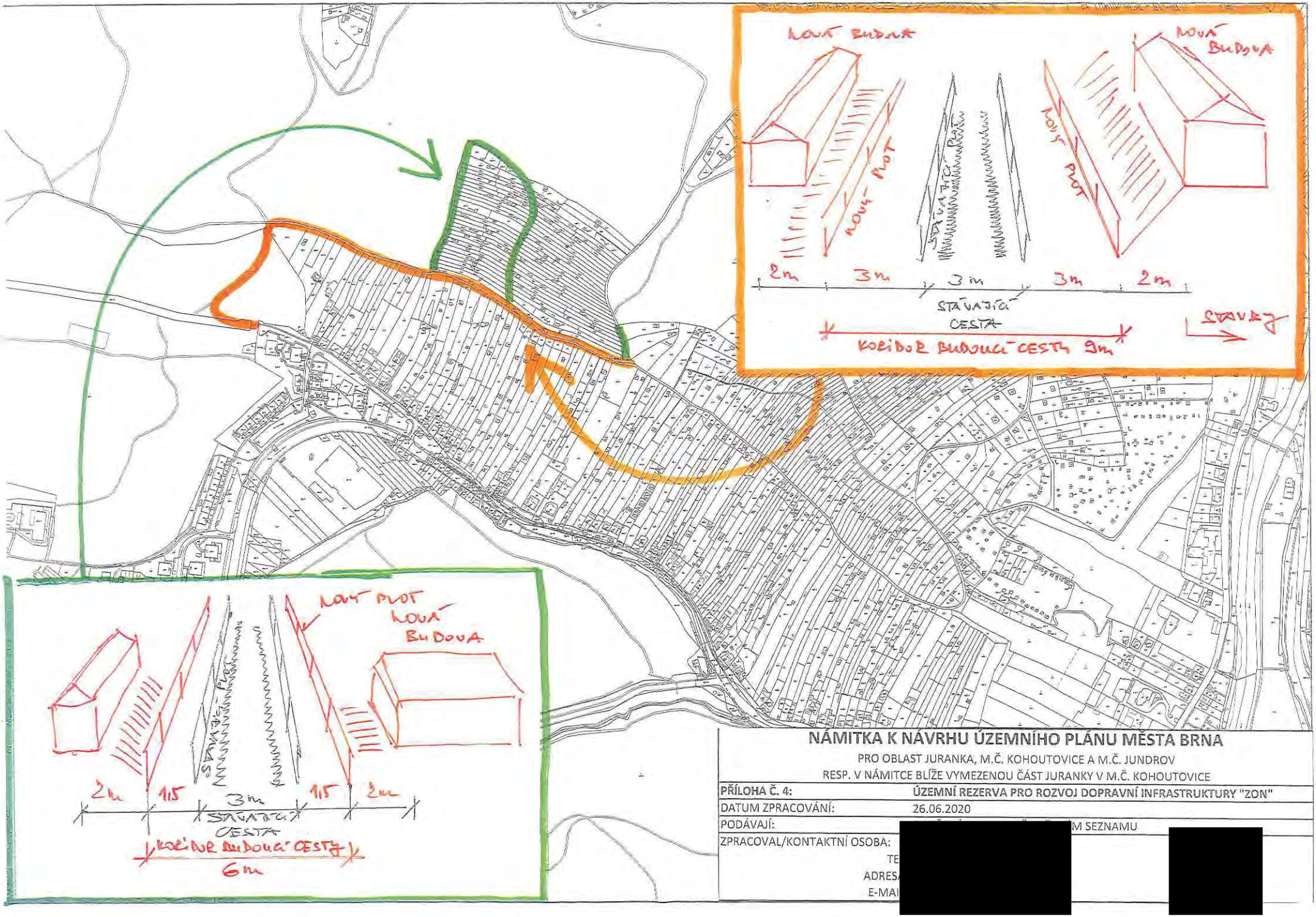
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

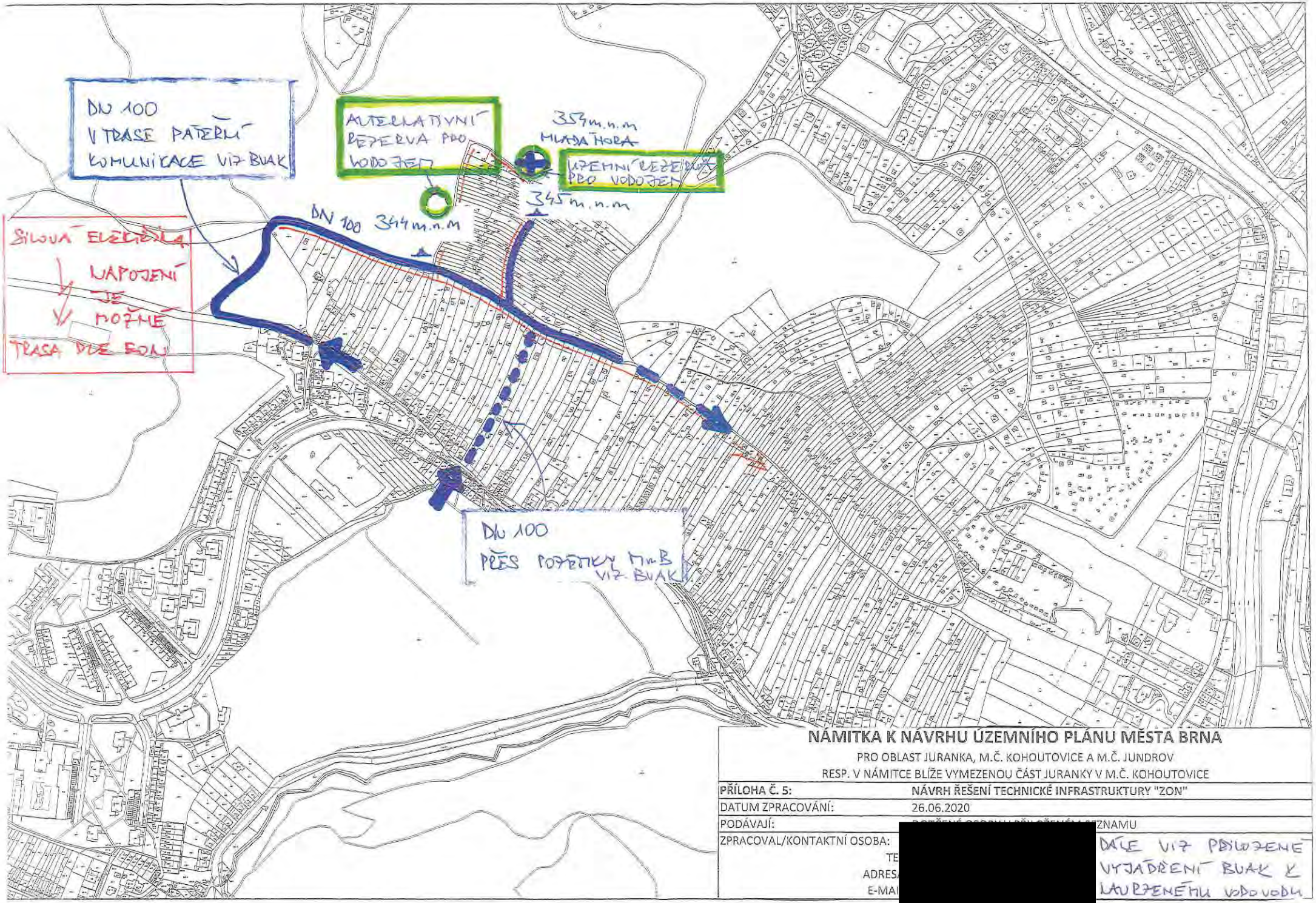


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

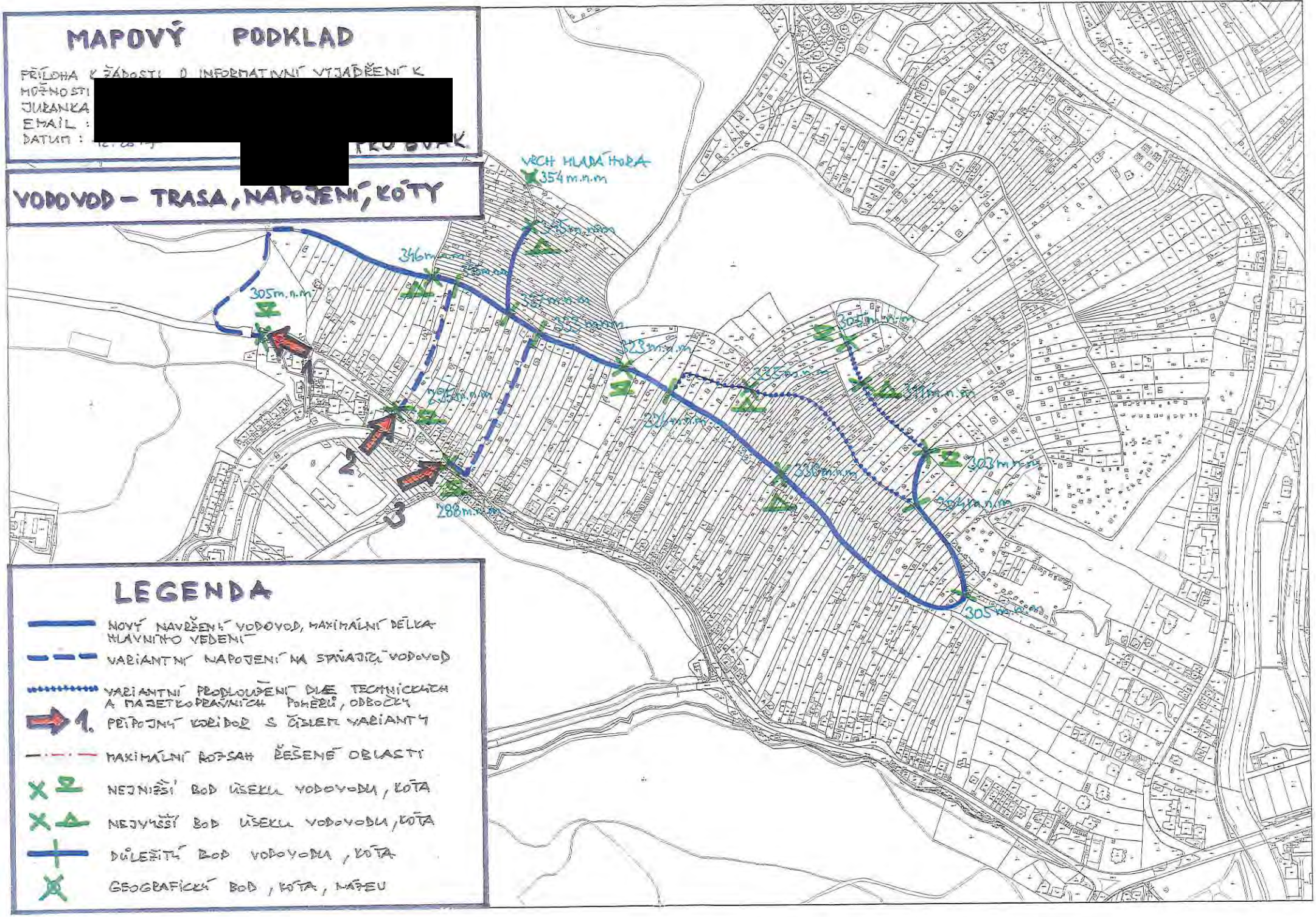
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

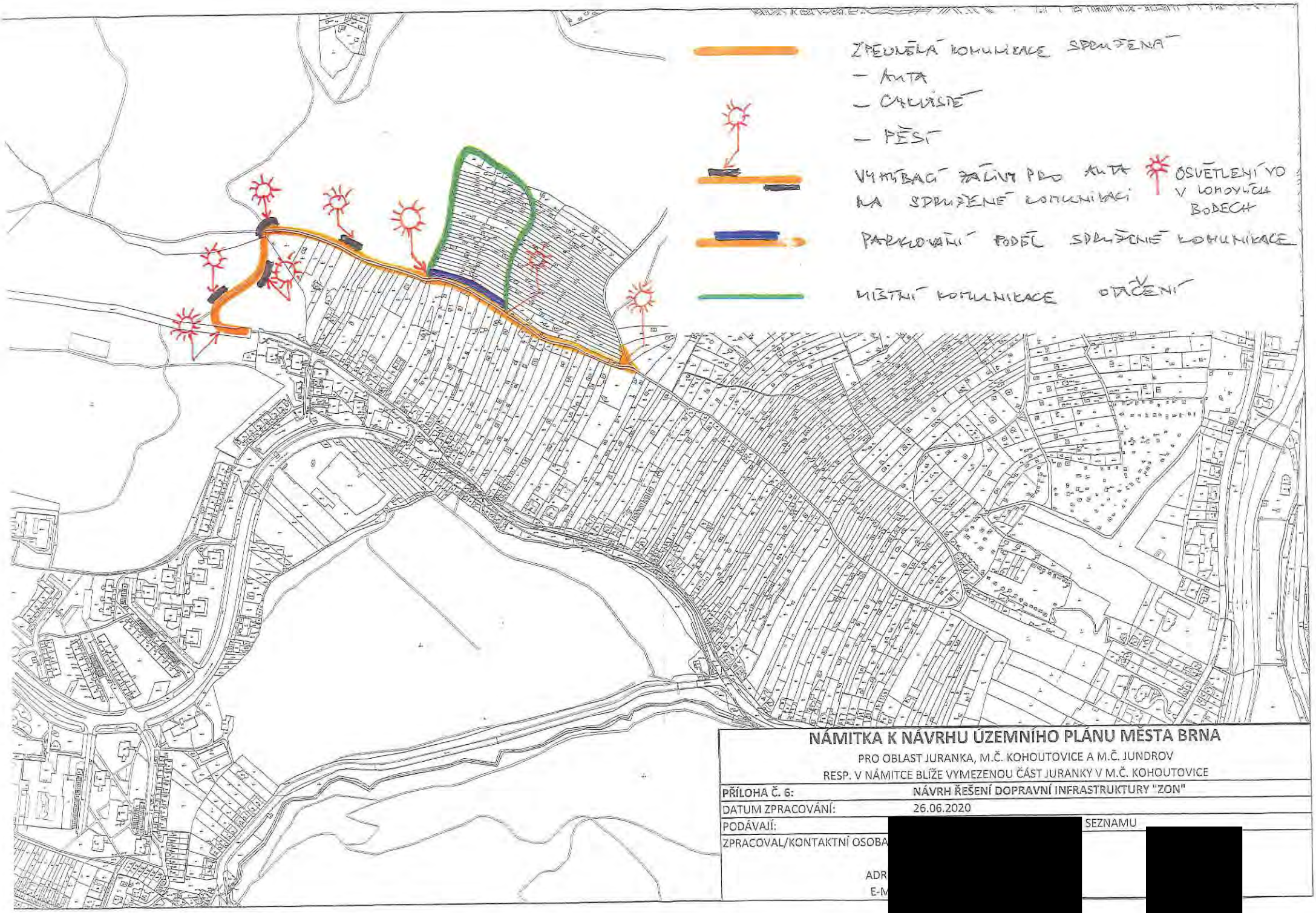
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302331/2020
Námitky

MMB/0302331/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302331/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302331/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302331/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302331/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302331/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302331/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302331/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

0302337

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

7393

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 • Zcelení funkční plochy změn-zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu 1

4 • Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská Kubelíkova 4

-přehledněji viz příloha

V Brně dne 25.6.2020.

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového Územního plánu města Brna

UL.HOUBAŘSKÁ

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Houbařská, 628 00 Brno - Líšeň

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Líšeň (612405)

PARC. Č.. [redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
3. Navrhované změna Návrhu územního plánu
4. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází na severním okraji lokality Brno Líšeň. Lokalita je celá charakteru rodinného bydlení. Částečně je zde bydlení rostlého charakteru starší řadové vesnické zástavby a je doplňováno novými samostatně stojícími a řadovými domy. Přímo na ni navazují zahrádky a lesní porost





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ
Veškerá zástavba je ve výškové úrovni 1-2 nadzemní podlaží.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
V lokalitě je vybudovaná v obvyklém rozsahu, pro novou zástavbu je třeba vybudovat jejich rozšíření.

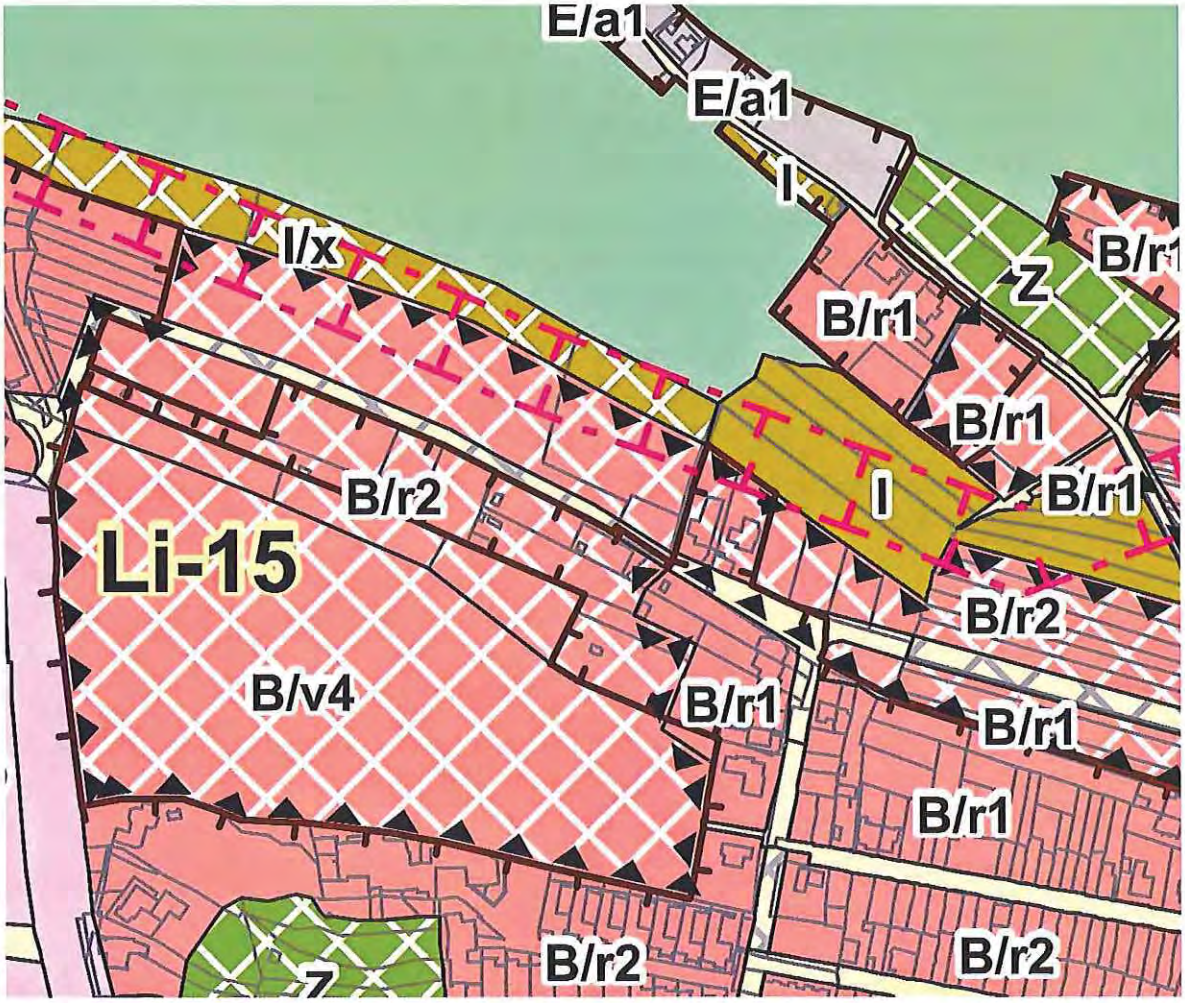
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
Řešené území je v ploše navrhované městské zeleně a v navazující ploše navrhované všeobecné krajinné zeleně (rozvoj ploch je řízen přírodními procesy). Tyto plochy navazují na plochy návrhového čistého bydlení s IPP 0,3-0,5.

LIMITY ÚZEMÍ
Leží na hranici zastavěného území vymezeného 1. 1. 2019

Území je součástí listu rozvojové lokality Li-15 Houbařská, kde je předepsáno zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tato studie by měla prověřit zajištění kapacitní dopravní infrastruktury, prostupnosti území z ul. Novolíšeňské na ul. Kubelíkova, respektování stávajícího charakteru zástavby, zajistit dostatek veřejného prostranství v ploše, zajistit rozvolnění zástavby směrem k lesu, zajistit průchodnost ploch bydlení směrem k lesu a napojení na technickou infrastrukturu.

POTENCIÁL MÍSTA
Lokalita je určena pro rozvoj bydlení rezidenčního charakteru, dále pro rekreaci a sport. Plochy zeleně mají zajistit dobrou prostupnost území a rozvolnění zástavby směrem k lesu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území je určeno funkčními plochami **B/r1, B/r2, B/v4, I , I/x, plochou veřejných prostranství** a rozvojovou lokalitou **Li-15** Houbařská

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně** přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres: u ploch veřejných prostranství se z důvodů neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejných prostranství) nezobrazuje písmenný kód v grafické části; plocha je vyznačena pouze barevným rozlišením (podle legendy výkresu 2.1 Hlavní výkres).

PLOCHY ZAHRÁDEK – I

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 umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
- Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji

na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).

Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.

Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

v = volná zástavba

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

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m

nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

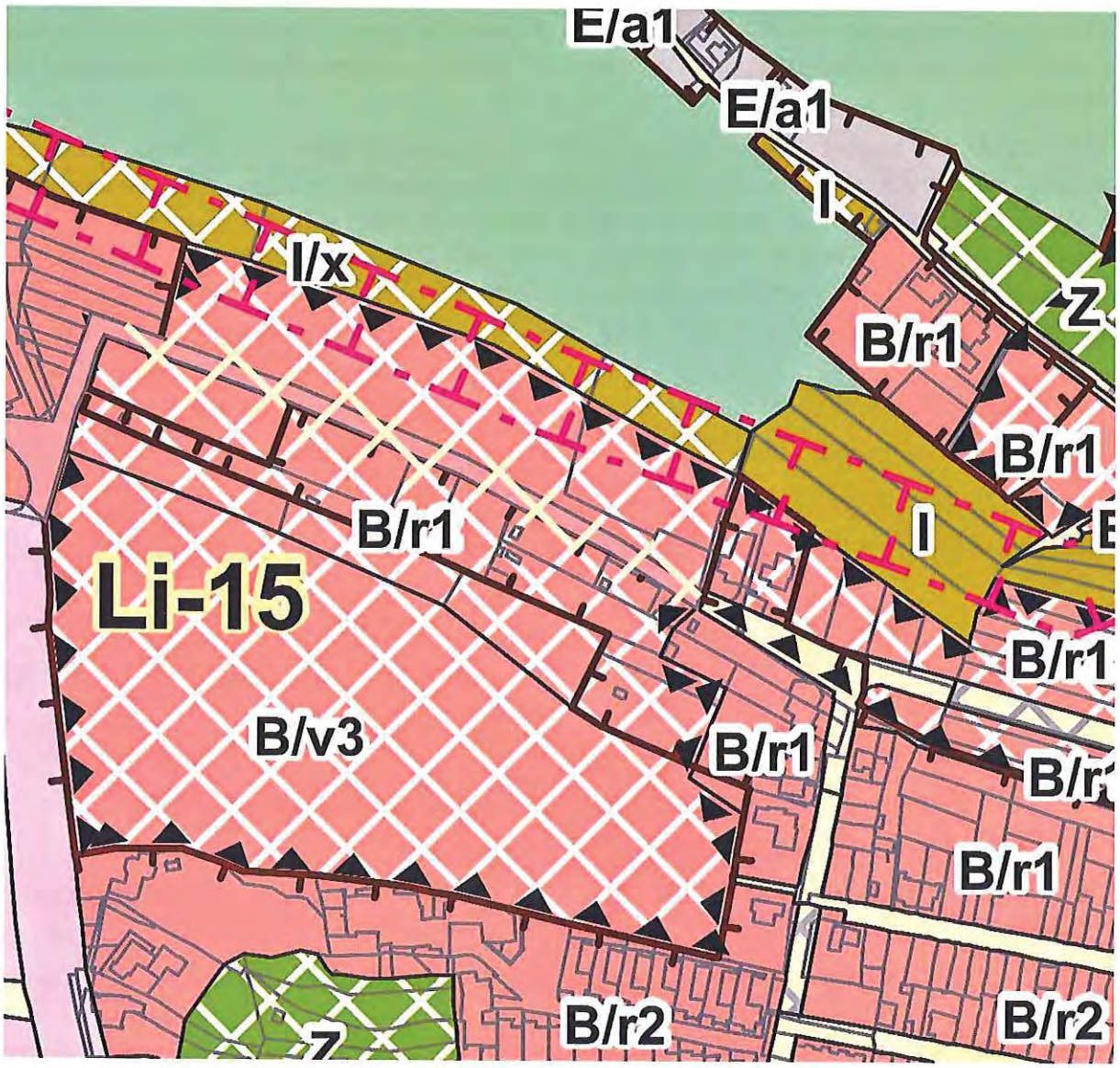
- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



1	• Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu
2	• Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. • Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
3	• Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1
4	• Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

Zrušením plochy městské zeleně a krajinné zeleně dle původního územního plánu dochází k zahuštění zástavby v území, které v této lokalitě není žádoucí – lokalita má mít rozvolněnou zástavbu a dobrou prostupnost z území Staré Líšně směrem k lesu.
Plocha změn byla přeurčena určením dopravního koridoru v ploše změn – více volnosti pro budoucí návrh území.
Dopravním propojením ulice Novolíšeňské a Kubelíkovi by došlo k obrovskému nárůstu dopravního zatížení ve zklidněné rezidenční oblasti, což je zcela nežádoucí. Stávající ÚP tuto dopravní propojku úmyslně zapovídal pro zachování kvality bydlení.
Lokální zvýšení (B/r2ve východní části Li-15) v oblasti stávající zástavby (B/r1) nemá logiku pouze nabourává ráz lokality – zisk developera není dostatečné ospravedlnění pro takovéto zásahy.

MMB/0302337/2020
Námitky

MMB/0302337/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství propojujícího lokalitu Li-15 s ulicí Houbařskou a je požadováno vypuštění požadavku z karty lokality Li-15 na propojení Novolíšeňská a Kubelíkova.
S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení zastavitelné plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Li-15 vychází z varianty č. II Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Viz Námitka č.1

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302341/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b81d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302341

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

7600

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část		
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28. 6. 2020 Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

29

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

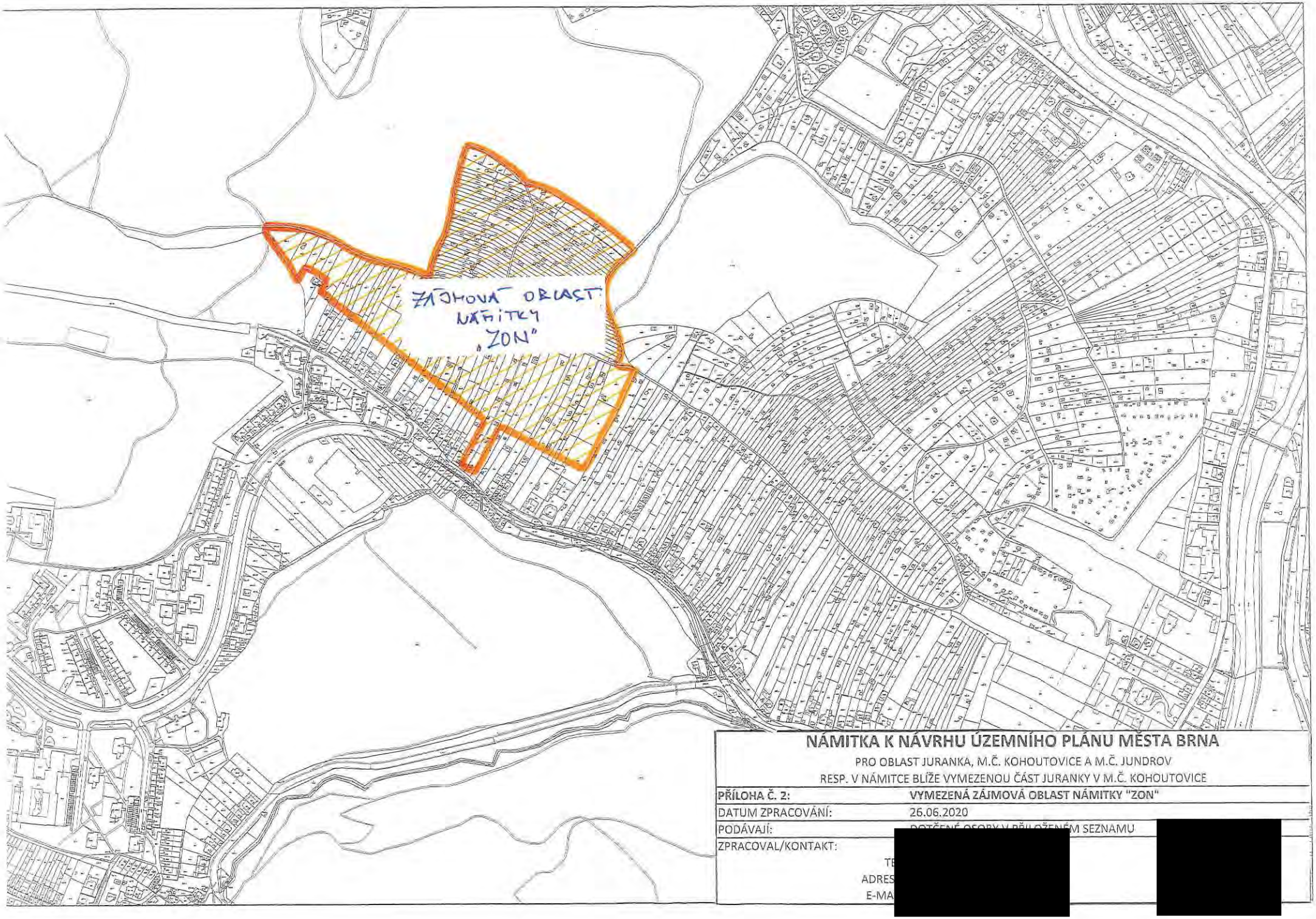
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

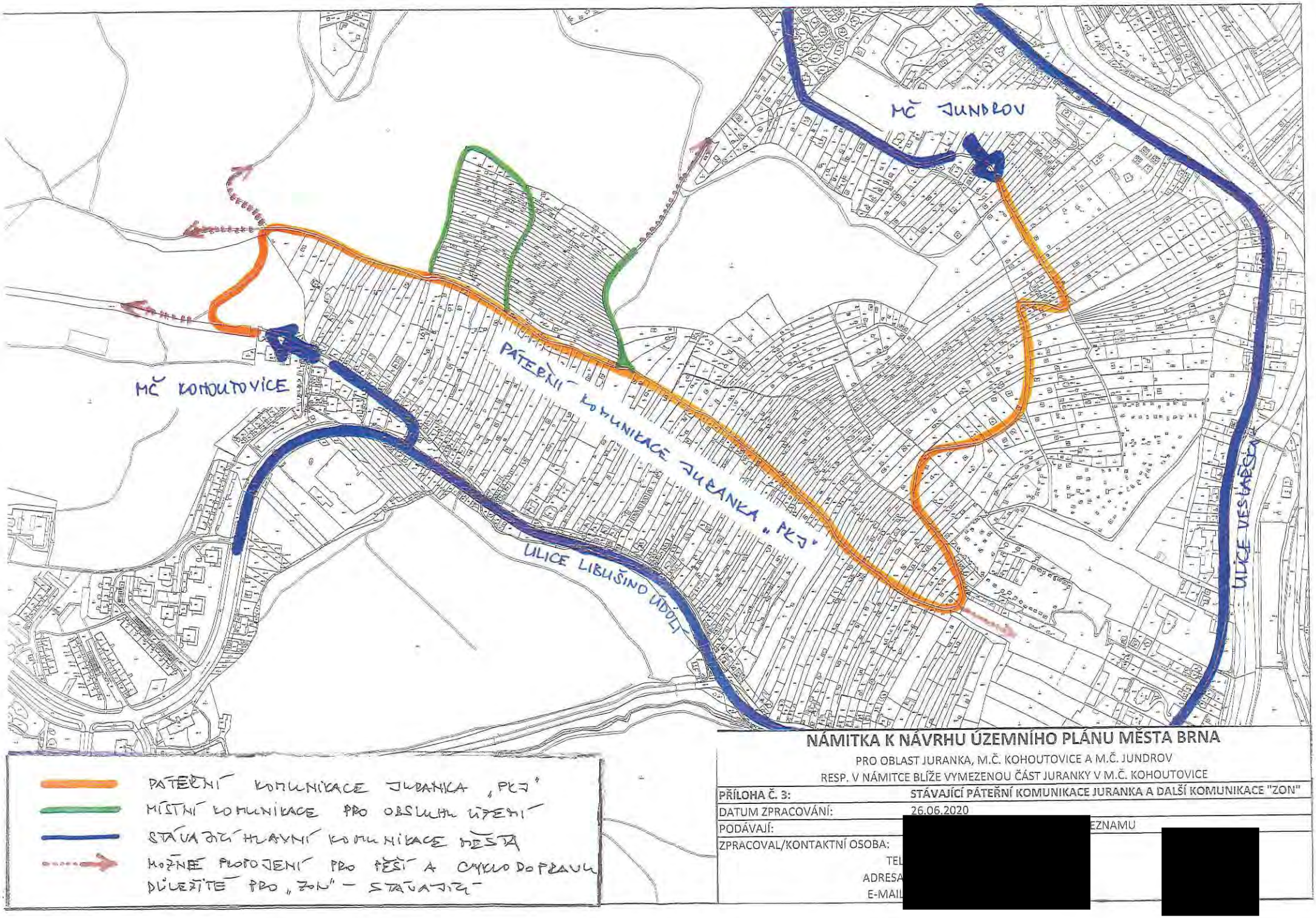
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



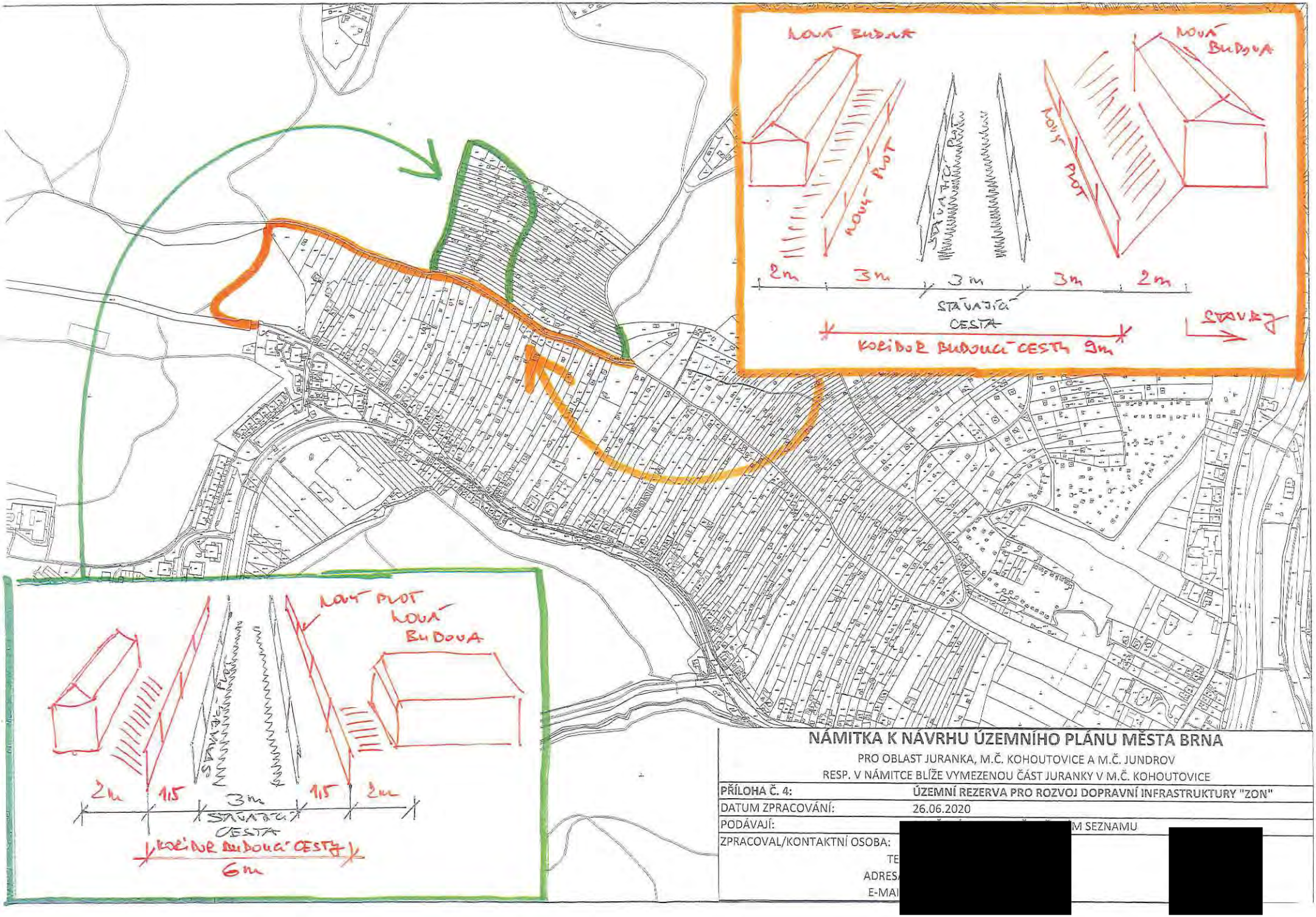
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

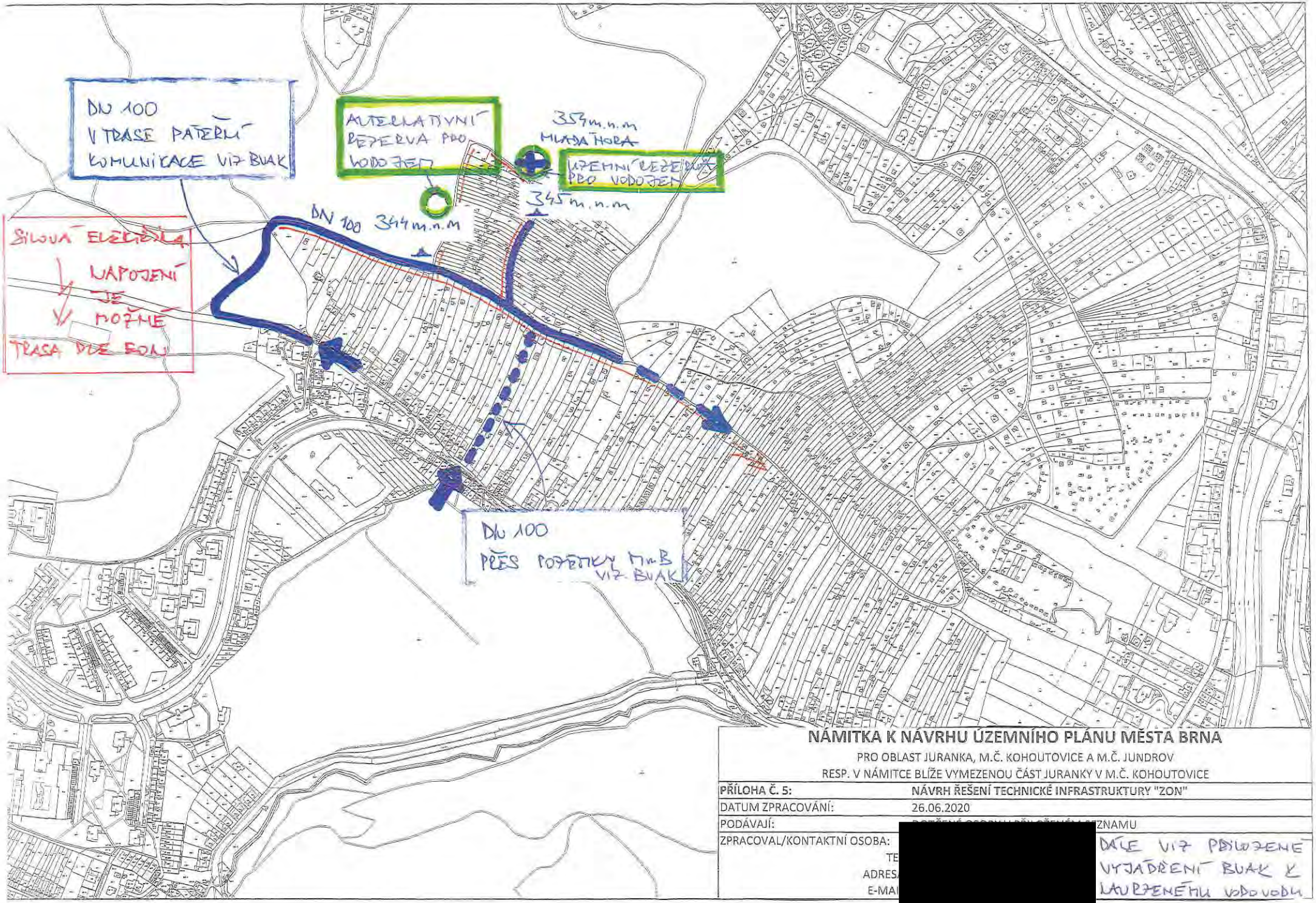


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

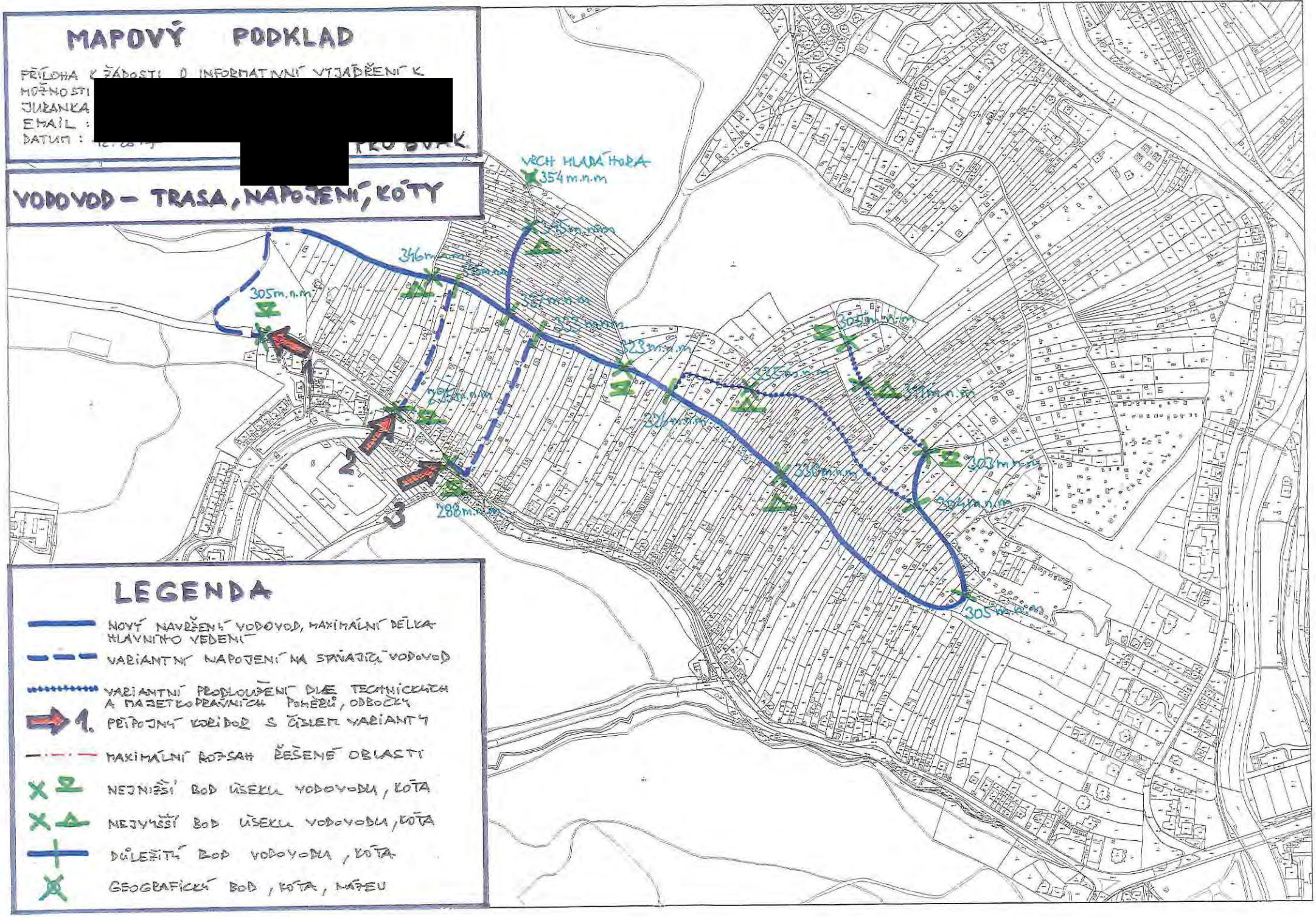
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

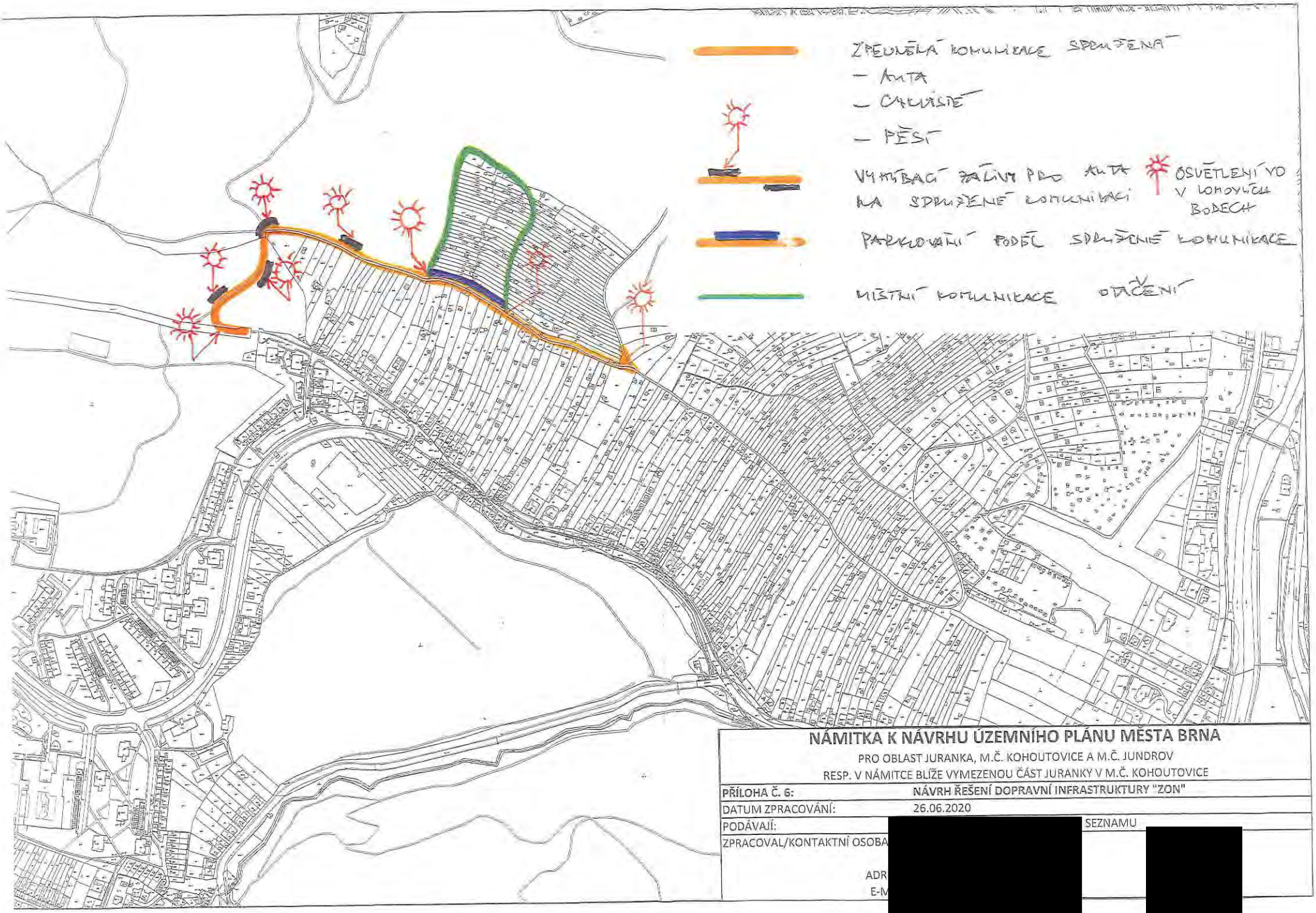
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302341/2020
Námitky

MMB/0302341/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302341/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302341/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302341/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302341/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302341/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302341/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302341/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0302345
Č.j. MMB
Příl.

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

7392

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. 5095/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Líšeň 612405	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Líšeň, p.č. 5095/1	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 • Zcelení funkční plochy změn-zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu 1

2 • Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. 2

• Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.

3 • Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1 3

4 • Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova 4

-přehledněji viz příloha

V Brně dne 25.6.2020.	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

UL.HOUBAŘSKÁ

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Houbařská, 628 00 Brno - Líšeň
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Líšeň (612405)
PARC. Č..	[redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

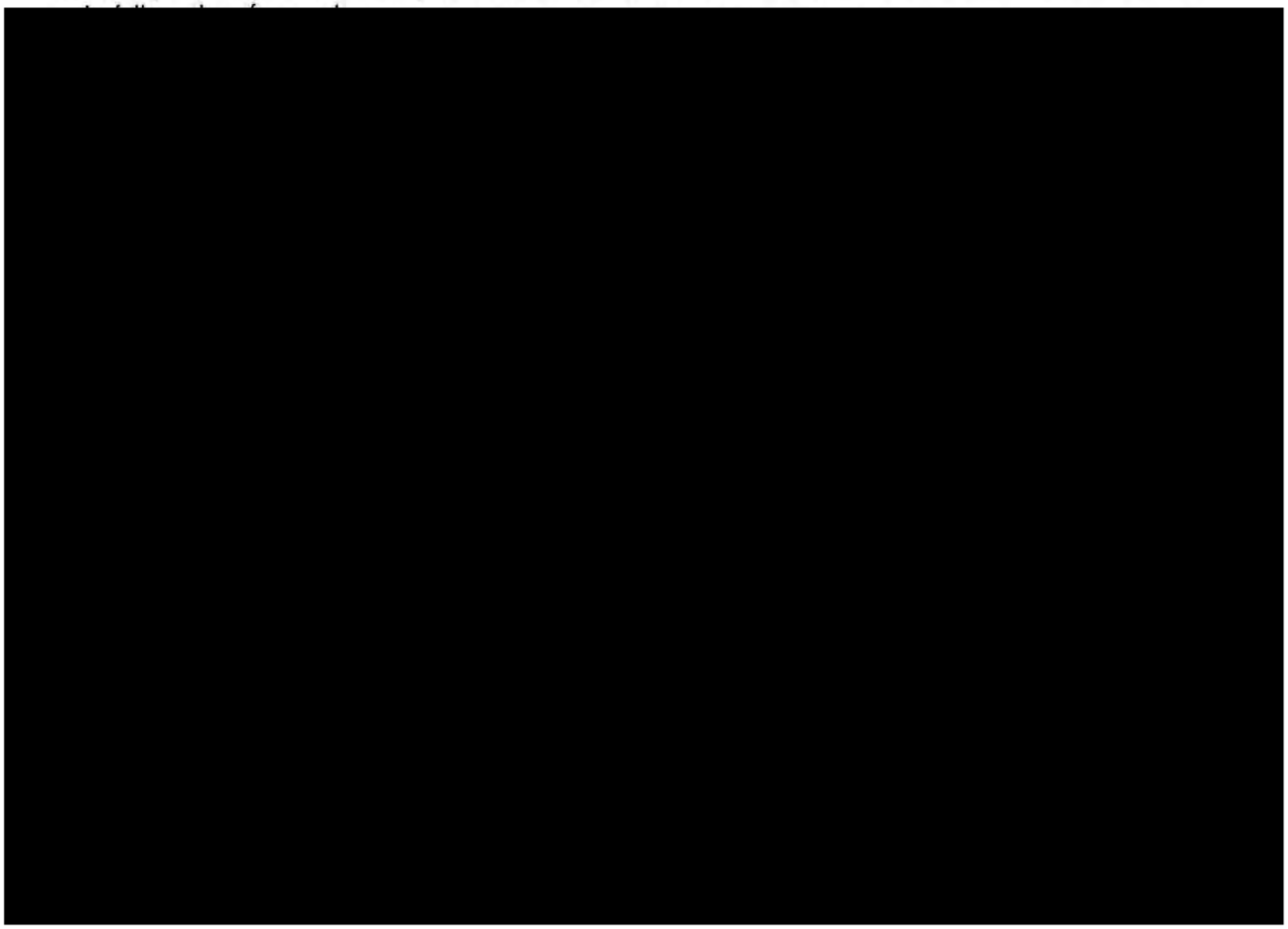
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
3. Navrhované změna Návrhu územního plánu
4. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází na severním okraji lokality Brno Líšeň. Lokalita je celá charakteru rodinného bydlení. Částečně je zde bydlení rostlého charakteru starší řadové vesnické zástavby a je doplňováno novými samostatně stojícími a řadovými domy. Přímo na ni navazují





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ
Veškerá zástavba je ve výškové úrovni 1-2 nadzemní podlaží.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
V lokalitě je vybudovaná v obvyklém rozsahu, pro novou zástavbu je třeba vybudovat jejich rozšíření.

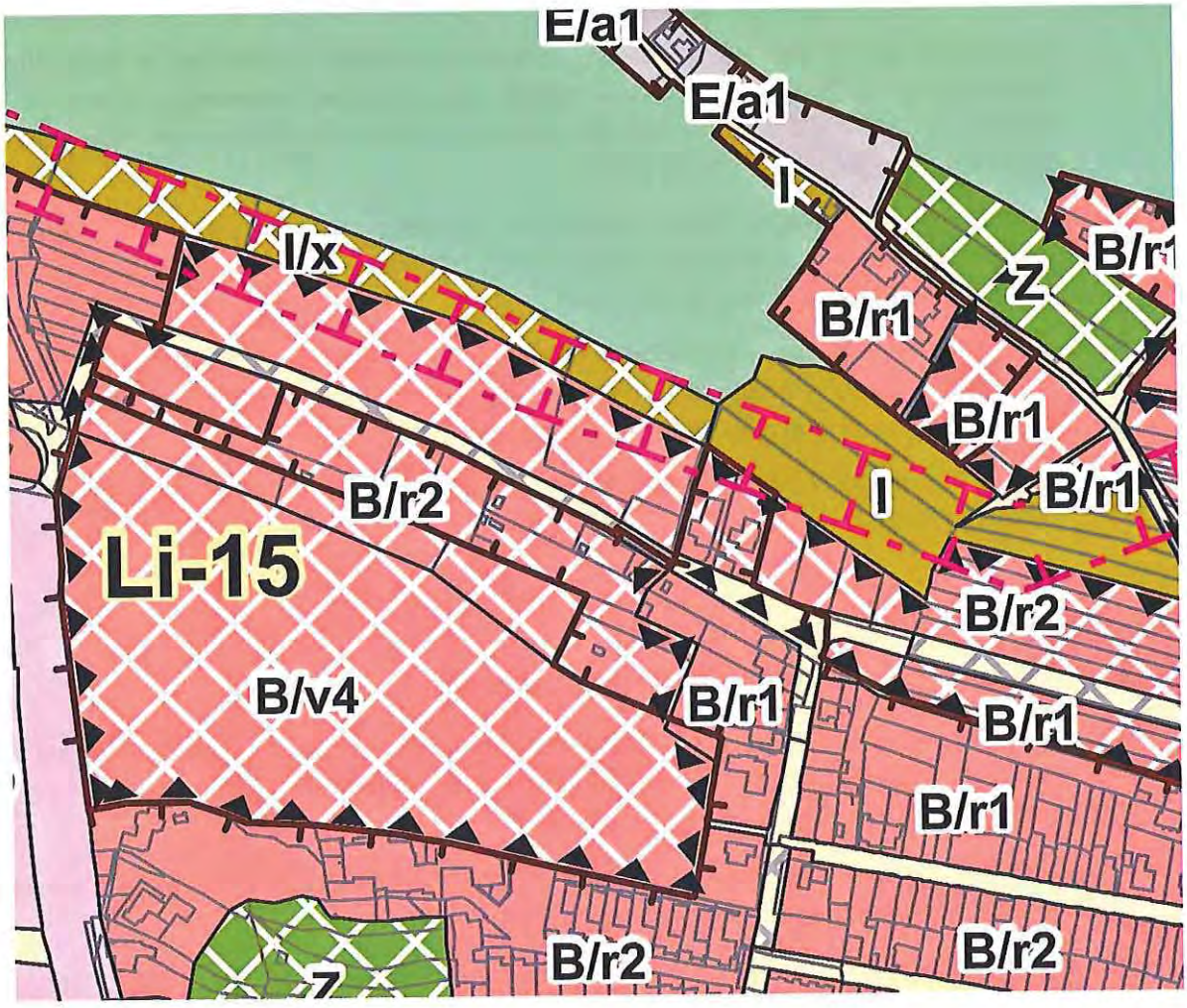
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
Řešené území je v ploše navrhované městské zeleně a v navazující ploše navrhované všeobecné krajinné zeleně (rozvoj ploch je řízen přírodními procesy). Tyto plochy navazují na plochy návrhového čistého bydlení s IPP 0,3-0,5.

LIMITY ÚZEMÍ
Leží na hranici zastavěného území vymezeného 1. 1. 2019

Území je součástí listu rozvojové lokality Li-15 Houbařská, kde je předepsáno zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tato studie by měla prověřit zajištění kapacitní dopravní infrastruktury, prostupnosti území z ul. Novolíšeňské na ul. Kubelíkova, respektování stávajícího charakteru zástavby, zajistit dostatek veřejného prostranství v ploše, zajistit rozvolnění zástavby směrem k lesu, zajistit průchodnost ploch bydlení směrem k lesu a napojení na technickou infrastrukturu.

POTENCIÁL MÍSTA
Lokalita je určena pro rozvoj bydlení rezidenčního charakteru, dále pro rekreaci a sport. Plochy zeleně mají zajistit dobrou prostupnost území a rozvolnění zástavby směrem k lesu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území je určeno funkčními plochami **B/r1, B/r2, B/v4, I , I/x, plochou veřejných prostranství** a rozvojovou lokalitou **Li-15** Houbařská

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně** přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres: u ploch veřejných prostranství se z důvodů neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejných prostranství) nezobrazuje písmenný kód v grafické části; plocha je vyznačena pouze barevným rozlišením (podle legendy výkresu 2.1 Hlavní výkres).

PLOCHY ZAHRÁDEK – I

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 umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
- Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji

na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).

Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.

Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

v = volná zástavba

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

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m

nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

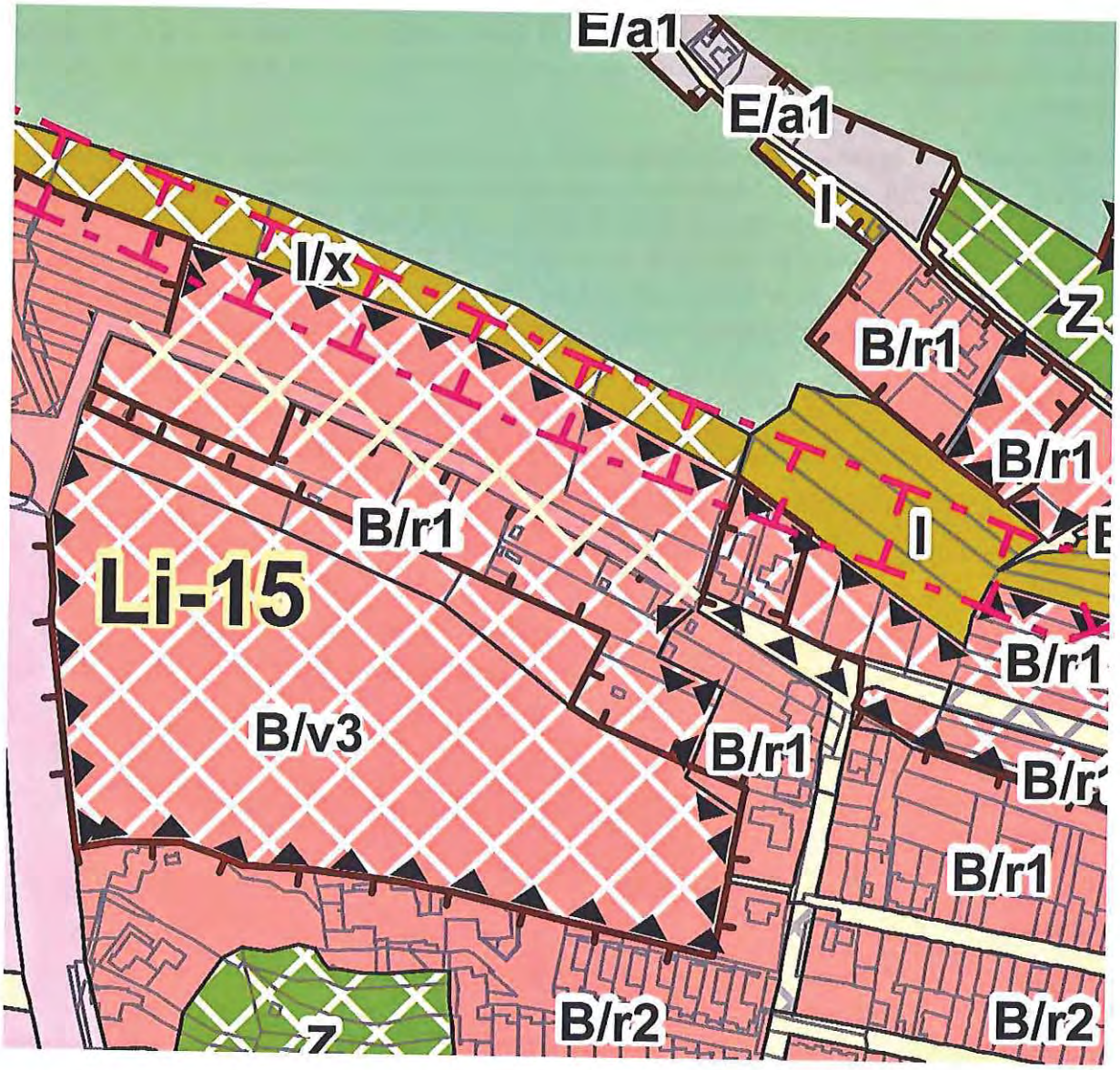
- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu
- Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
- Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
- Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1
- Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

Zrušením plochy městské zeleně a krajinné zeleně dle původního územního plánu dochází k zahuštění zástavby v území, které v této lokalitě není žádoucí – lokalita má mít rozvolněnou zástavbu a dobrou prostupnost z území Staré Líšně směrem k lesu.
Plocha změn byla přeurčena určením dopravního koridoru v ploše změn – více volnosti pro budoucí návrh území.
Dopravním propojením ulice Novolíšeňské a Kubelíkovi by došlo k obrovskému nárůstu dopravního zatížení ve zklidněné rezidenční oblasti, což je zcela nežádoucí. Stávající ÚP tuto dopravní propojku úmyslně zapovídal pro zachování kvality bydlení.
Lokální zvýšení (B/r2ve východní části Li-15) v oblasti stávající zástavby (B/r1) nemá logiku pouze nabourává ráz lokality – zisk developera není dostatečné ospravedlnění pro takovéto zásahy.

MMB/0302345/2020
Námitky

MMB/0302345/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství propojujícího lokalitu Li-15 s ulicí Houbařskou a je požadováno vypuštění požadavku z karty lokality Li-15 na propojení Novolíšeňská a Kubelíkova.
S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení zastavitelné plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Li-15 vychází z varianty č. II Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Viz Námitka č.1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302344
Příl.:

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

7391

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 • Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu 1

2 • Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. 2

3 • Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. 3

4 • Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1

• Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská Kubelíkova 4

-přehledně viz příloha

V Brně dne 26.06.2020 Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

UL.HOUBAŘSKÁ

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Houbařská, 628 00 Brno - Líšeň
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Líšeň (612405)
PARC. Č..	[redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
3. Navrhované změna Návrhu územního plánu
4. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází na severním okraji lokality Brno Líšeň. Lokalita je celá charakteru rodinného bydlení. Částečně je zde bydlení rostlého charakteru starší řadové vesnické zástavby a je doplňováno novými samostatně stojícími a řadovými domy. Přímo na ni navazují zahrádky a lesní porost





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ
Veškerá zástavba je ve výškové úrovni 1-2 nadzemní podlaží.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
V lokalitě je vybudovaná v obvyklém rozsahu, pro novou zástavbu je třeba vybudovat jejich rozšíření.

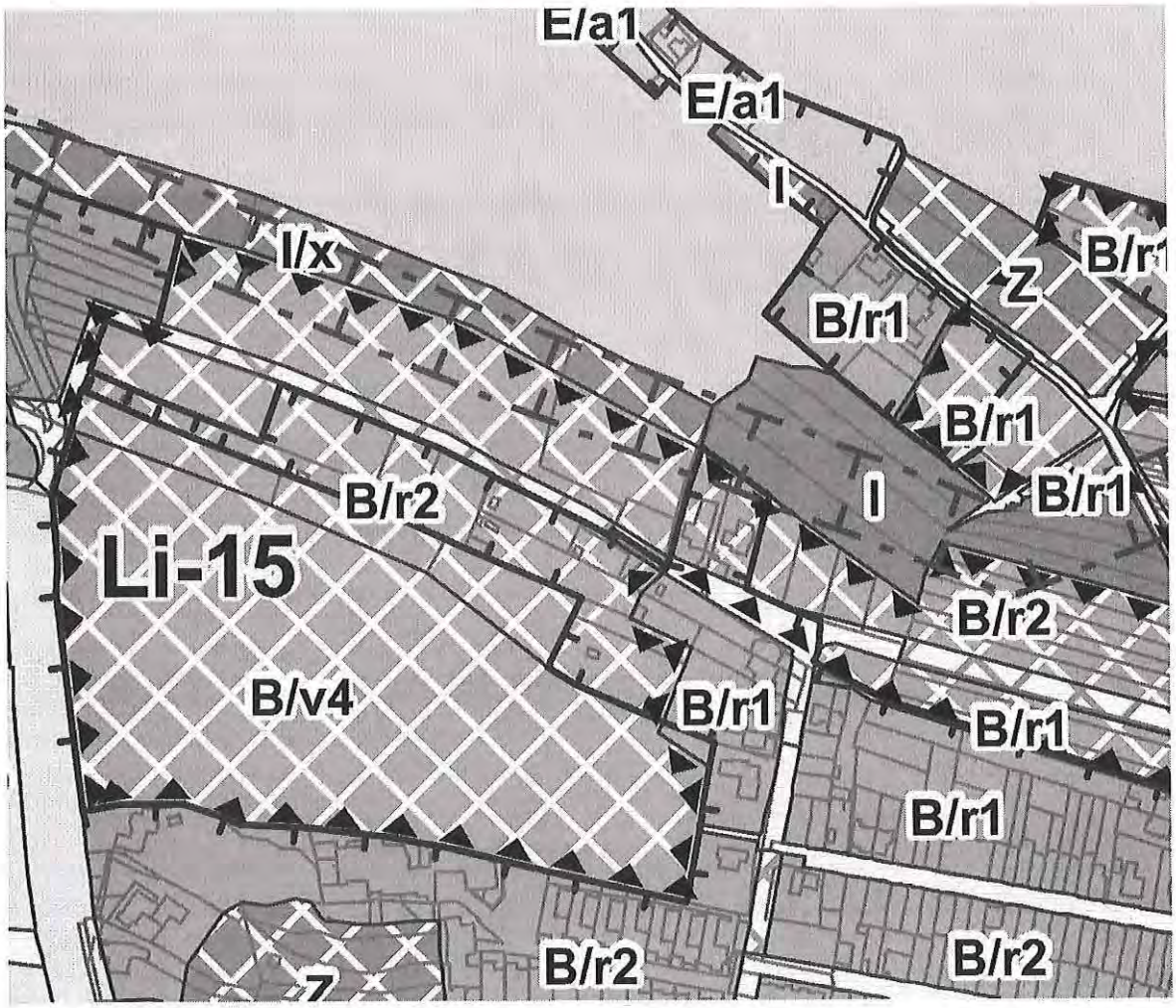
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
Řešené území je v ploše navrhované městské zeleně a v navazující ploše navrhované všeobecné krajinné zeleně (rozvoj ploch je řízen přírodními procesy). Tyto plochy navazují na plochy návrhového čistého bydlení s IPP 0,3-0,5.

LIMITY ÚZEMÍ
Leží na hranici zastavěného území vymezeného 1. 1. 2019

Území je součástí listu rozvojové lokality Li-15 Houbařská, kde je předepsáno zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tato studie by měla prověřit zajištění kapacitní dopravní infrastruktury, prostupnosti území z ul. Novolíšeňské na ul. Kubelíkova, respektování stávajícího charakteru zástavby, zajistit dostatek veřejného prostranství v ploše, zajistit rozvolnění zástavby směrem k lesu, zajistit průchodnost ploch bydlení směrem k lesu a napojení na technickou infrastrukturu.

POTENCIÁL MÍSTA
Lokalita je určena pro rozvoj bydlení rezidenčního charakteru, dále pro rekreaci a sport. Plochy zeleně mají zajistit dobrou prostupnost území a rozvolnění zástavby směrem k lesu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území je určeno funkčními plochami **B/r1, B/r2, B/v4, I , I/x, plochou veřejných prostranství** a rozvojovou lokalitou **Li-15** Houbařská

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně** přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres: u ploch veřejných prostranství se z důvodů neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejných prostranství) nezobrazuje písmenný kód v grafické části; plocha je vyznačena pouze barevným rozlišením (podle legendy výkresu 2.1 Hlavní výkres).

PLOCHY ZAHRÁDEK – I

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 umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
- Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji

na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).

Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.

Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

v = volná zástavba

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

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m

nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

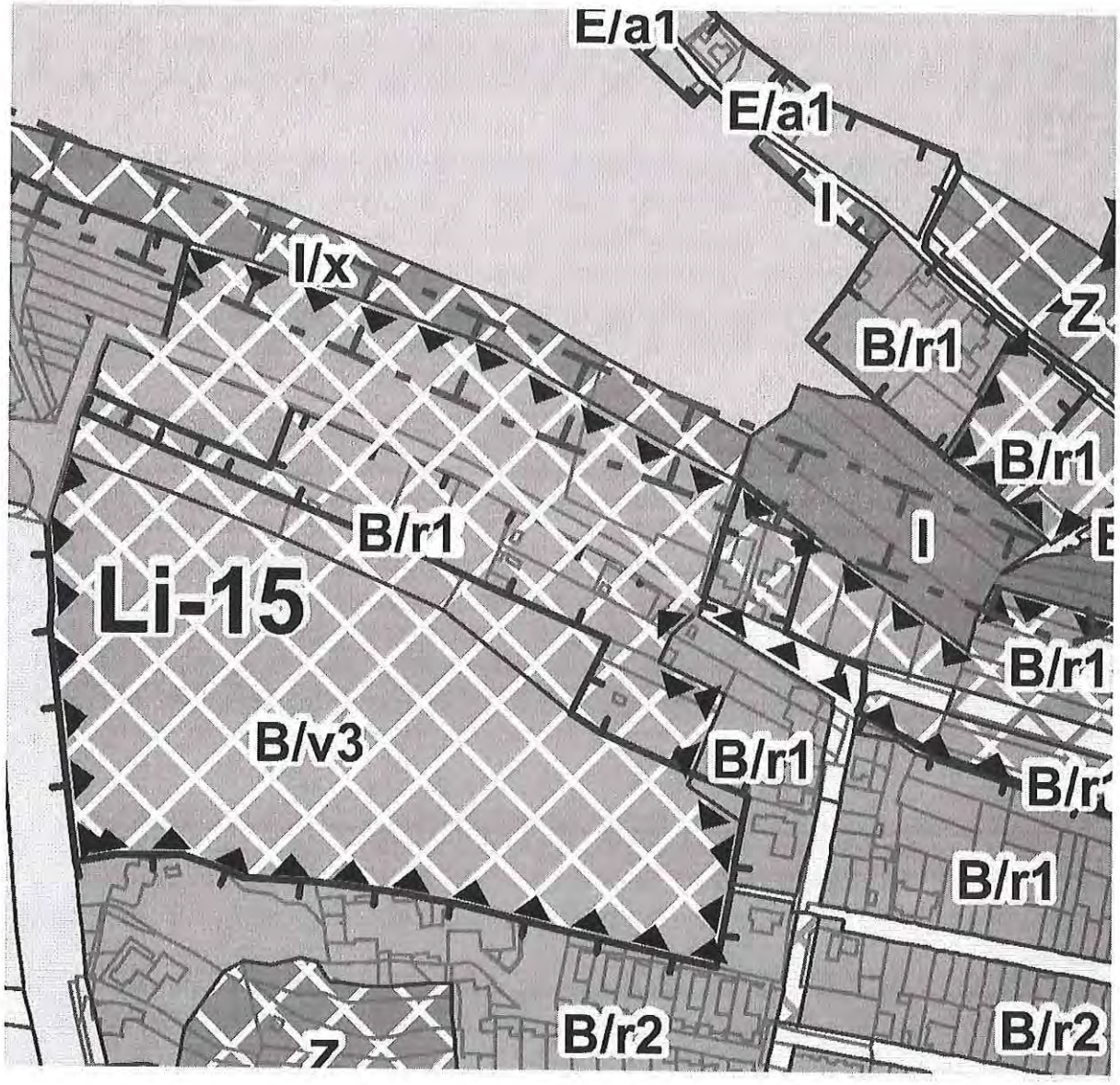
- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu
- Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
- Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
- Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1
- Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

Zrušením plochy městské zeleně a krajinné zeleně dle původního územního plánu dochází k zahuštění zástavby v území, které v této lokalitě není žádoucí – lokalita má mít rozvolněnou zástavbu a dobrou prostupnost z území Staré Líšně směrem k lesu.
Plocha změn byla přeurčena určením dopravního koridoru v ploše změn – více volnosti pro budoucí návrh území.
Dopravním propojením ulice Novolíšeňské a Kubelíkovi by došlo k obrovskému nárůstu dopravního zatížení ve zklidněné rezidenční oblasti, což je zcela nežádoucí. Stávající ÚP tuto dopravní propojku úmyslně zapovídal pro zachování kvality bydlení.
Lokální zvýšení (B/r2ve východní části Li-15) v oblasti stávající zástavby (B/r1) nemá logiku pouze nabourává ráz lokality – zisk developera není dostatečné ospravedlnění pro takovéto zásahy.

MMB/0302347/2020
Námitky

MMB/0302347/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství propojujícího lokalitu Li-15 s ulicí Houbařskou a je požadováno vypuštění požadavku z karty lokality Li-15 na propojení Novolíšeňská a Kubelíkova.
S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení zastavitelné plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Li-15 vychází z varianty č. II Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Viz Námitka č.1

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302349/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b821

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302349
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7601

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	PISÁŘKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

30

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

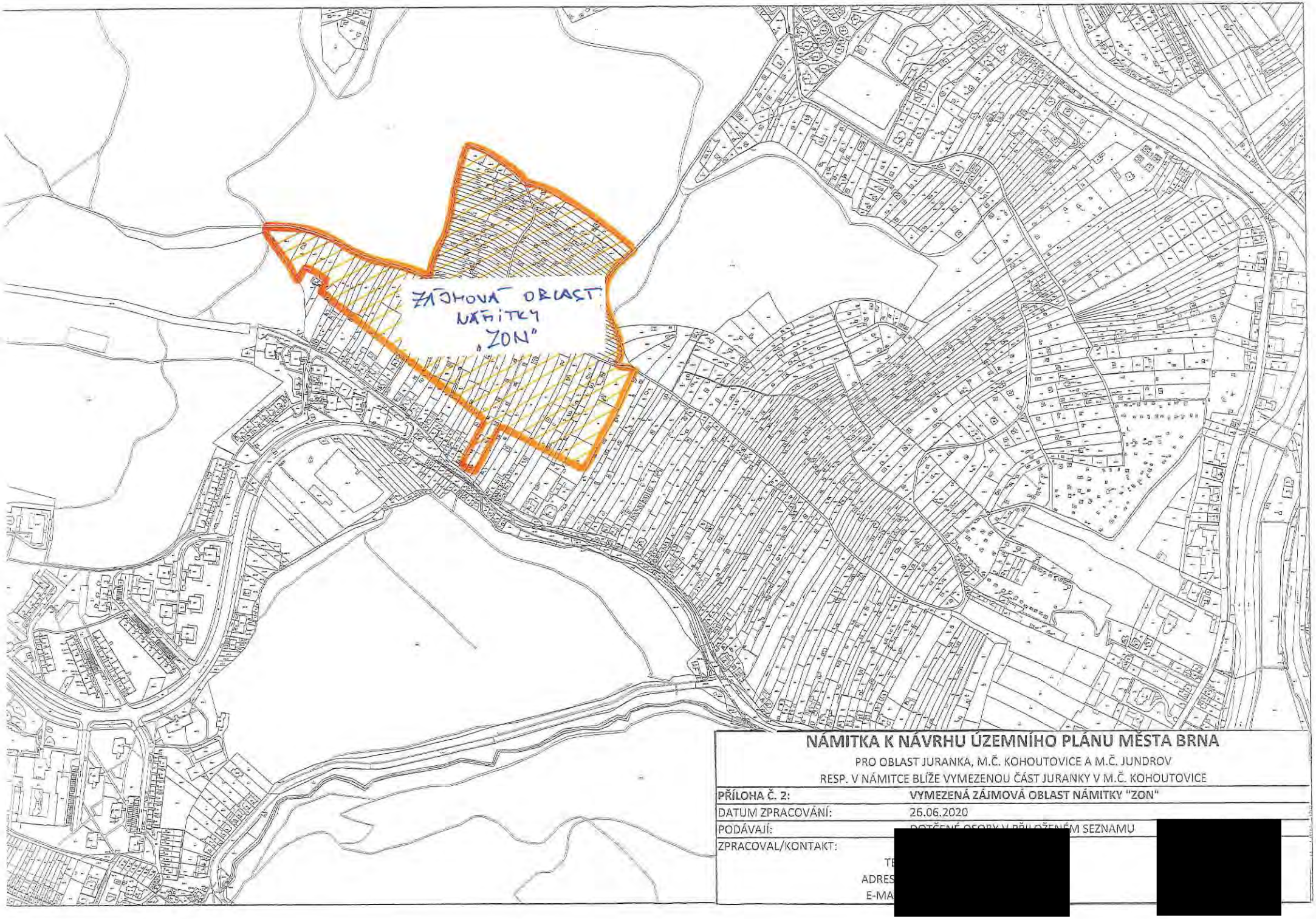
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

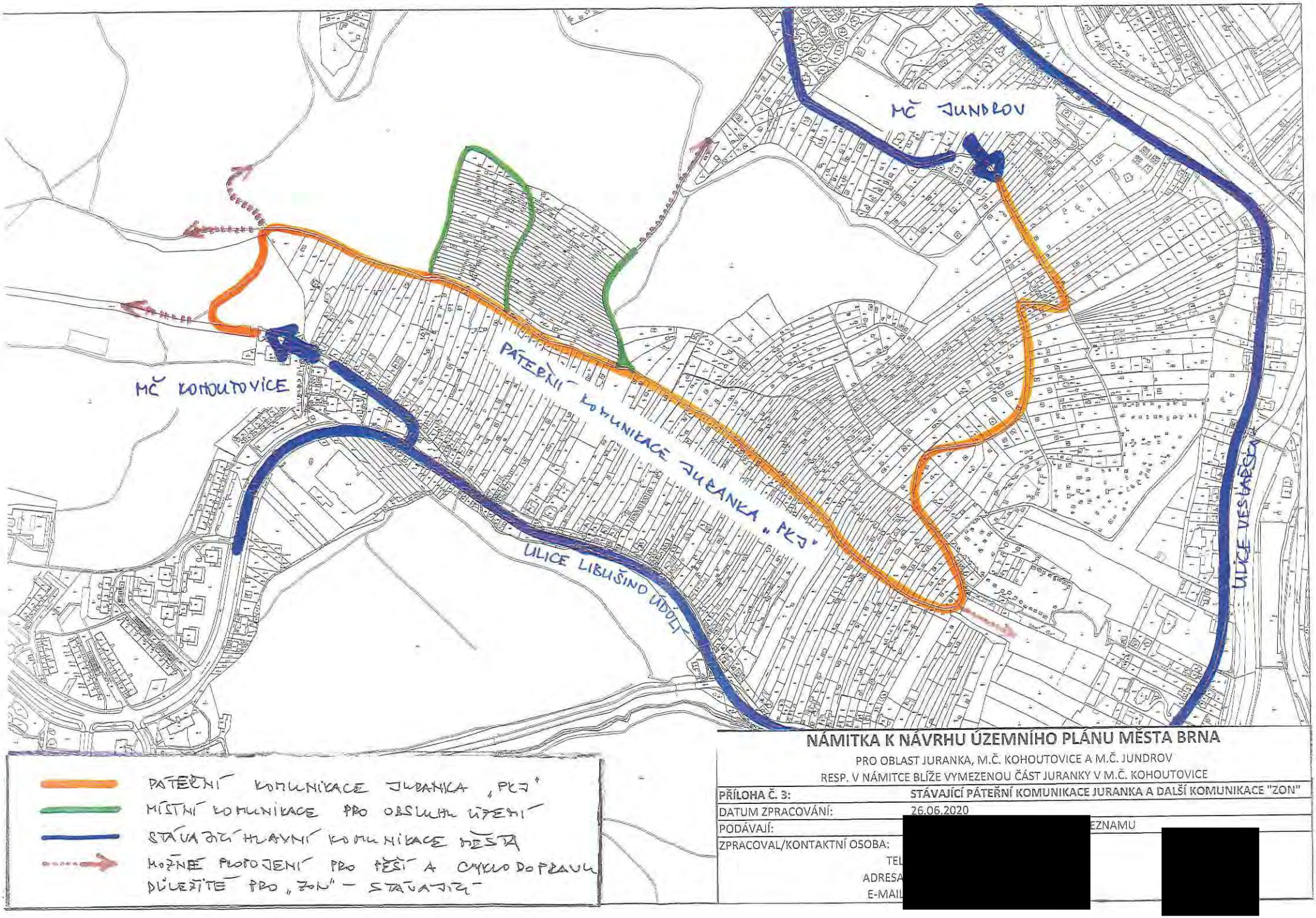
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



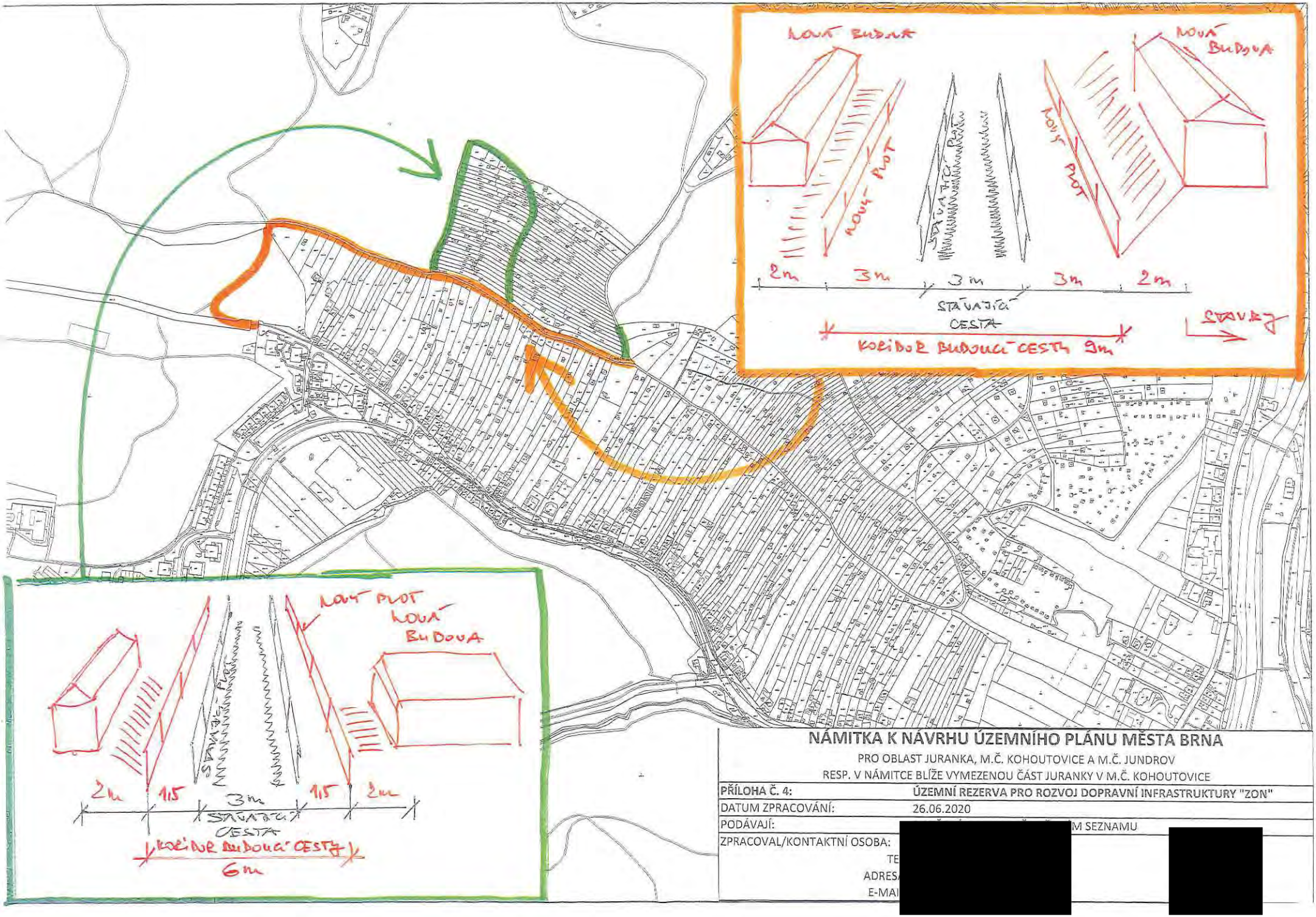
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

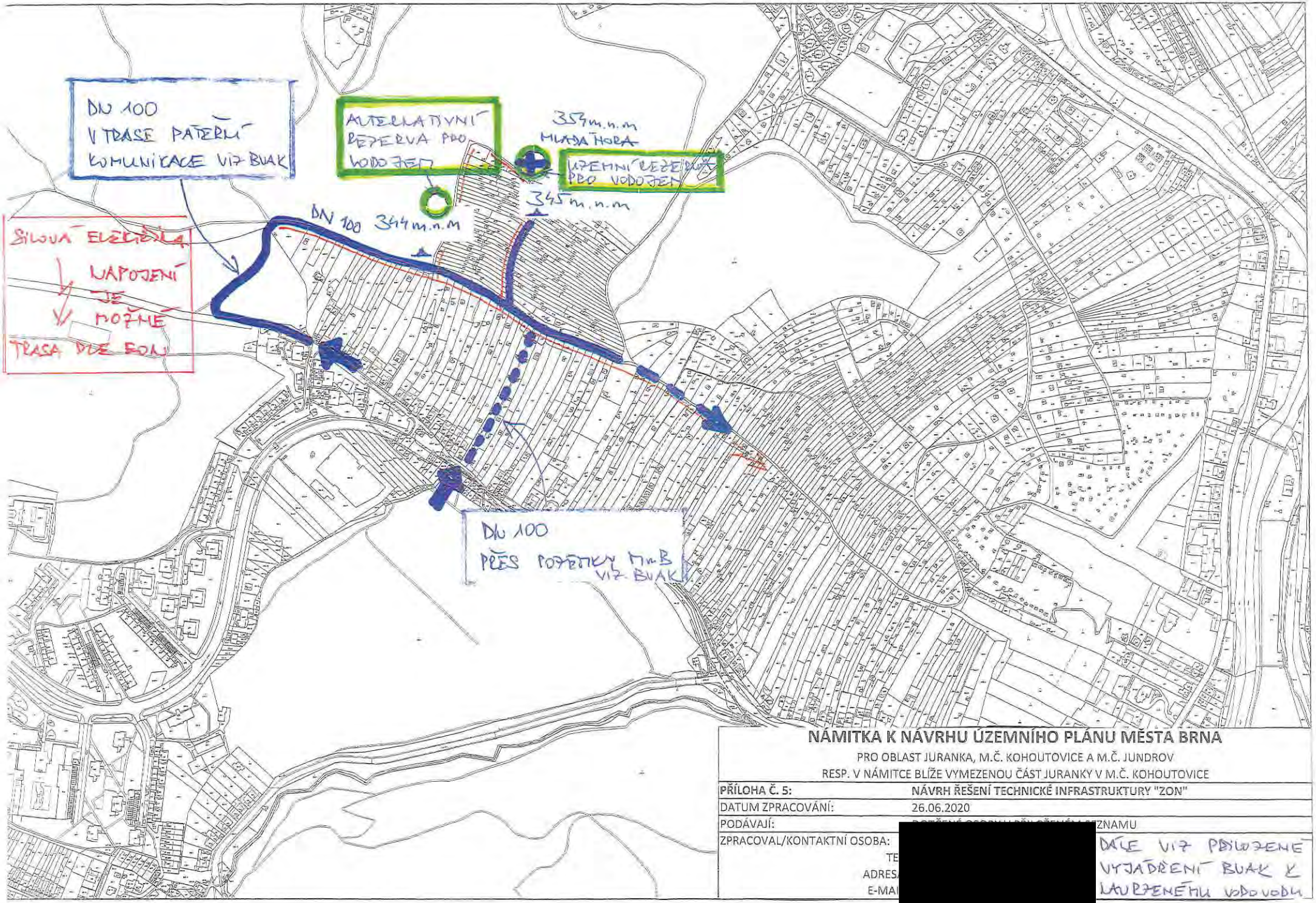


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

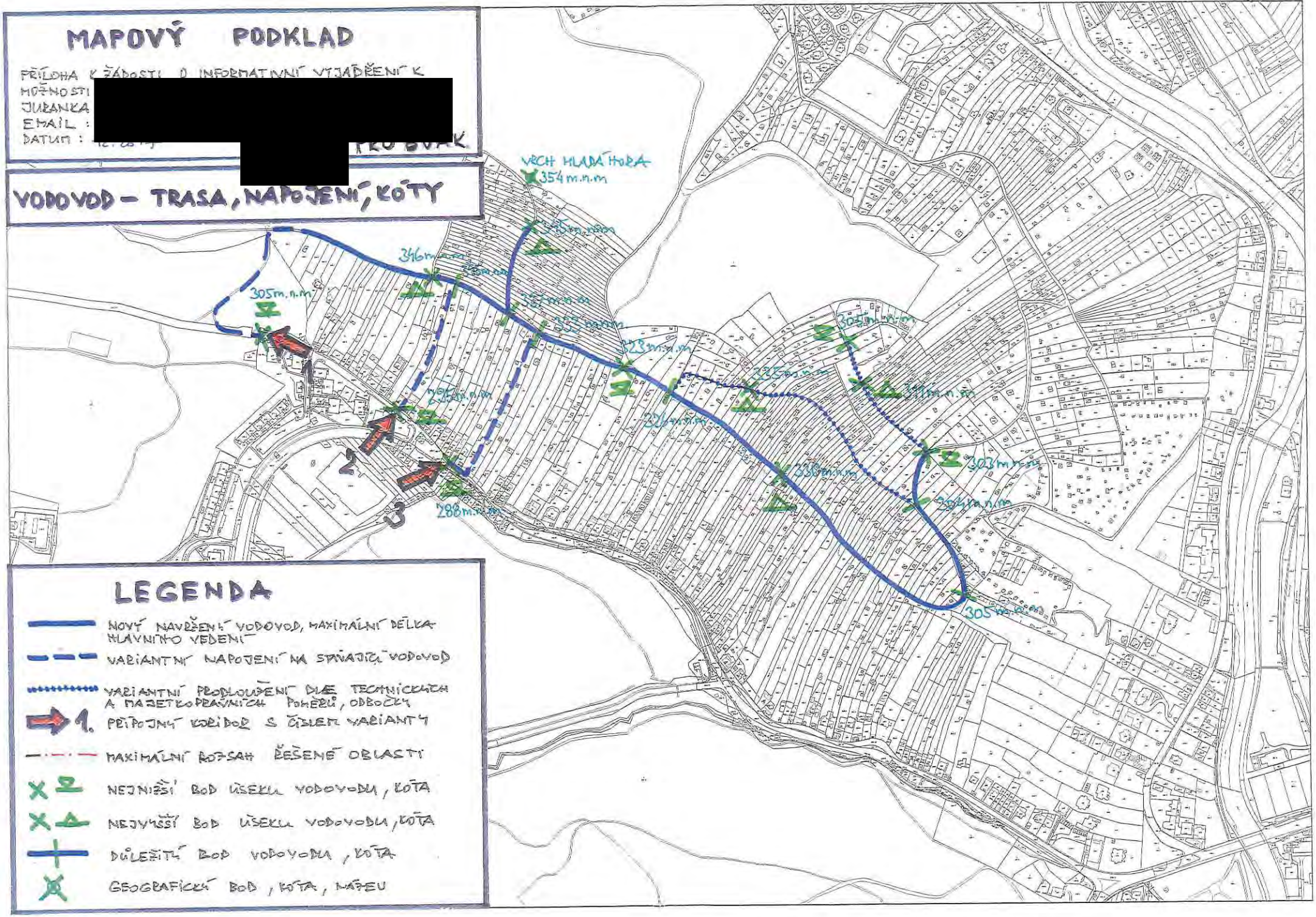
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

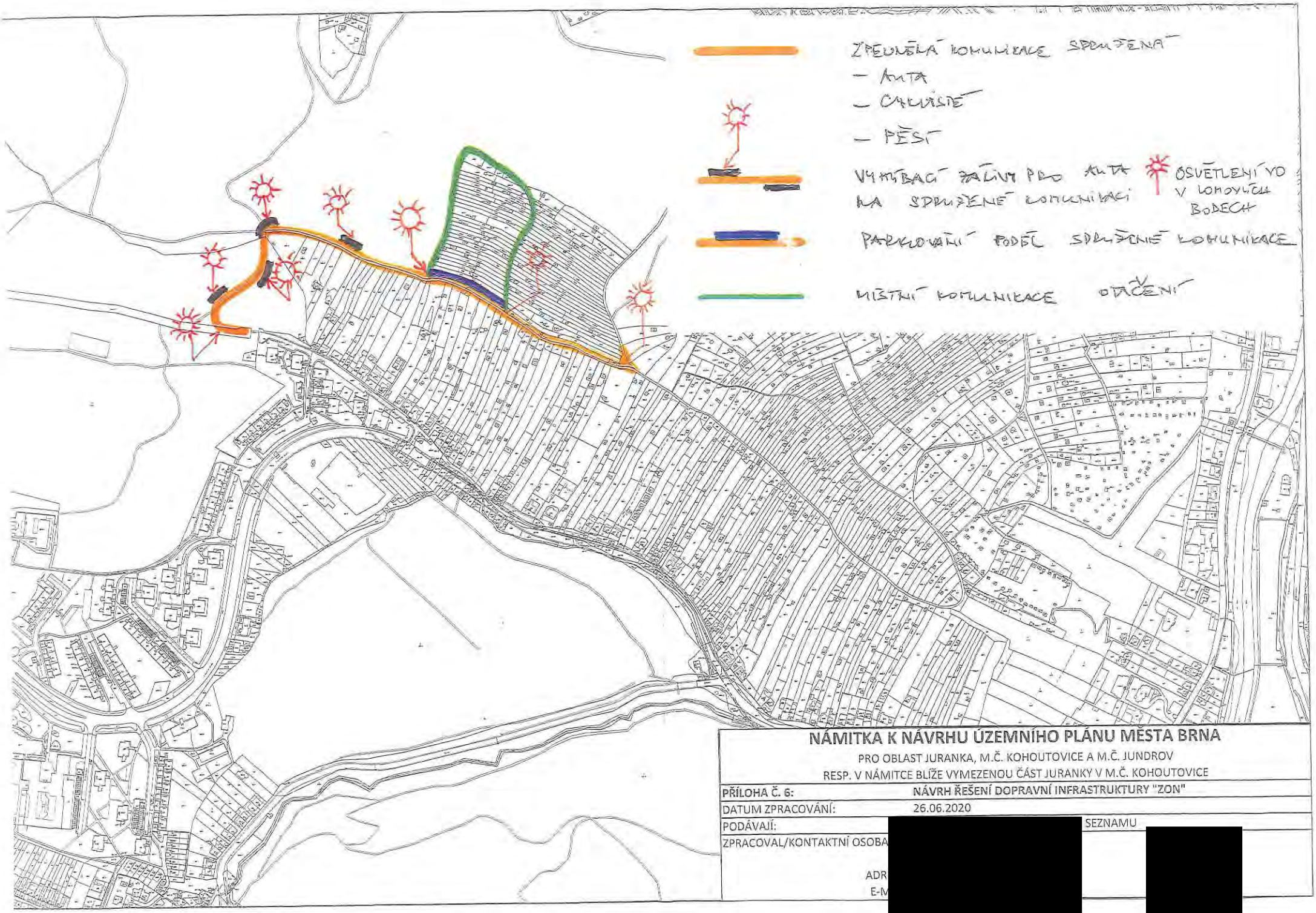
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302349/2020
Námitky

MMB/0302349/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302349/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302349/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302349/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302349/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302349/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302349/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302349/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302356/2020
listy:1 Přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b827

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302356
Spis.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7602

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	PISÁRKY
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

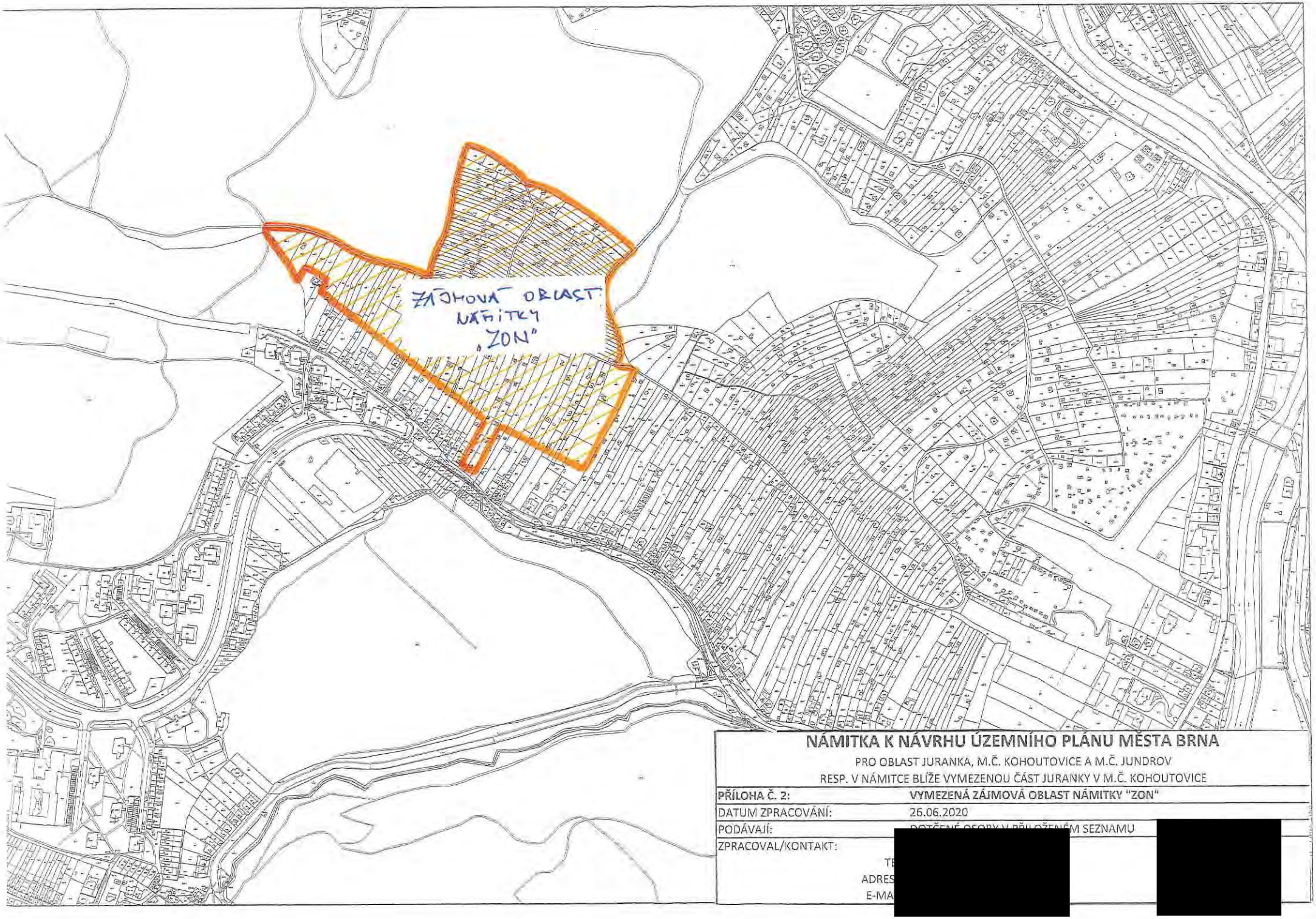
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

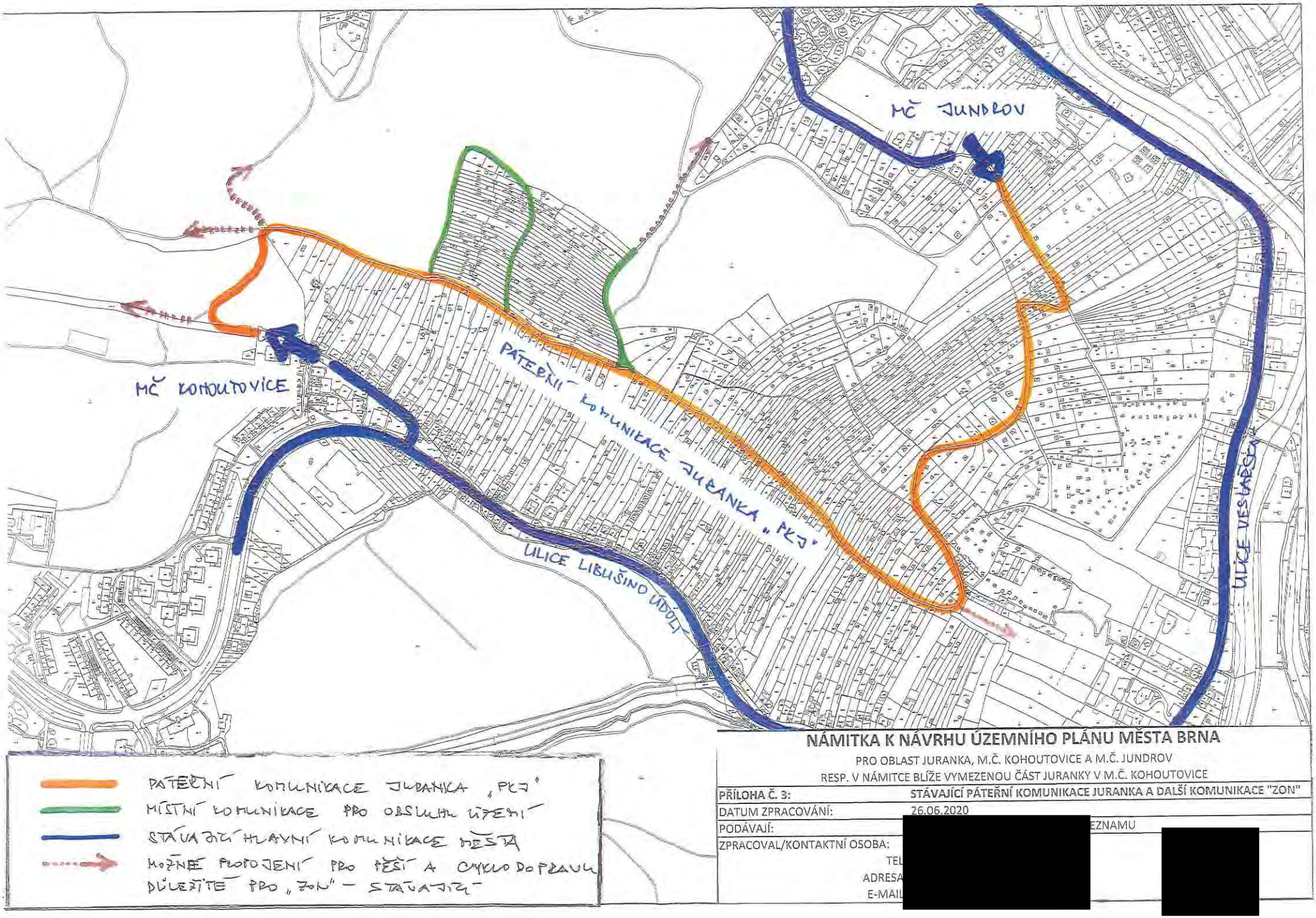
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



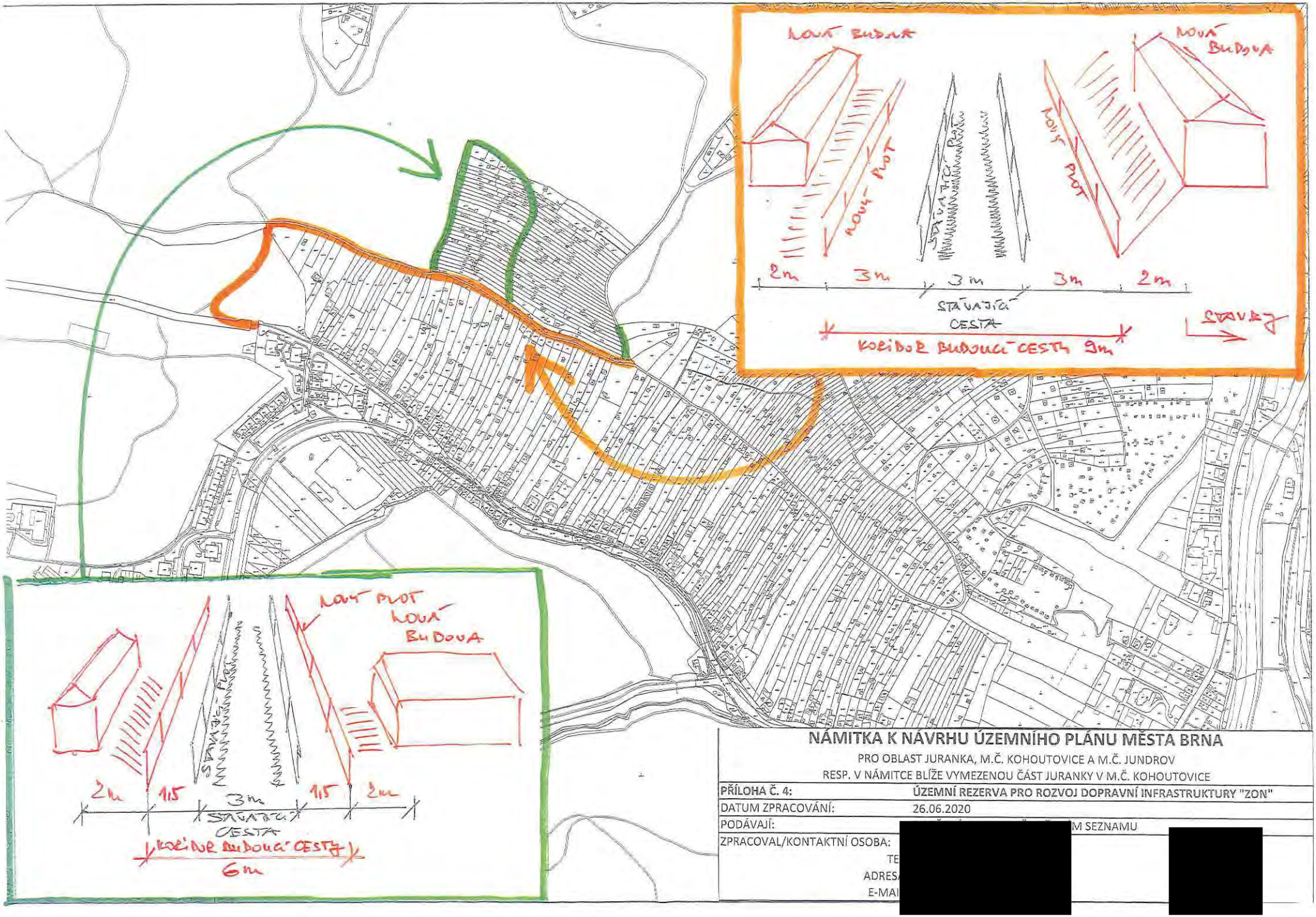
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

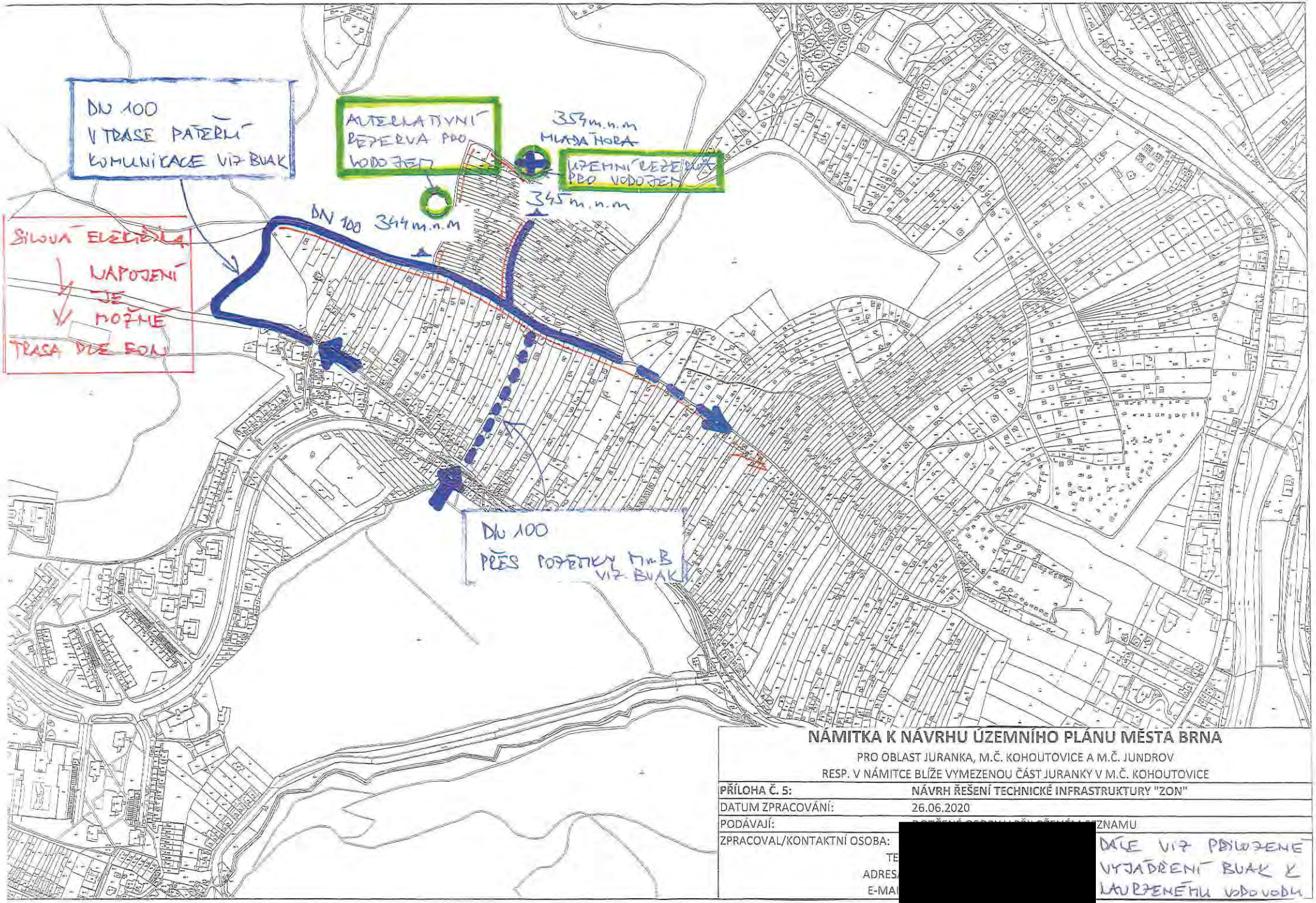


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

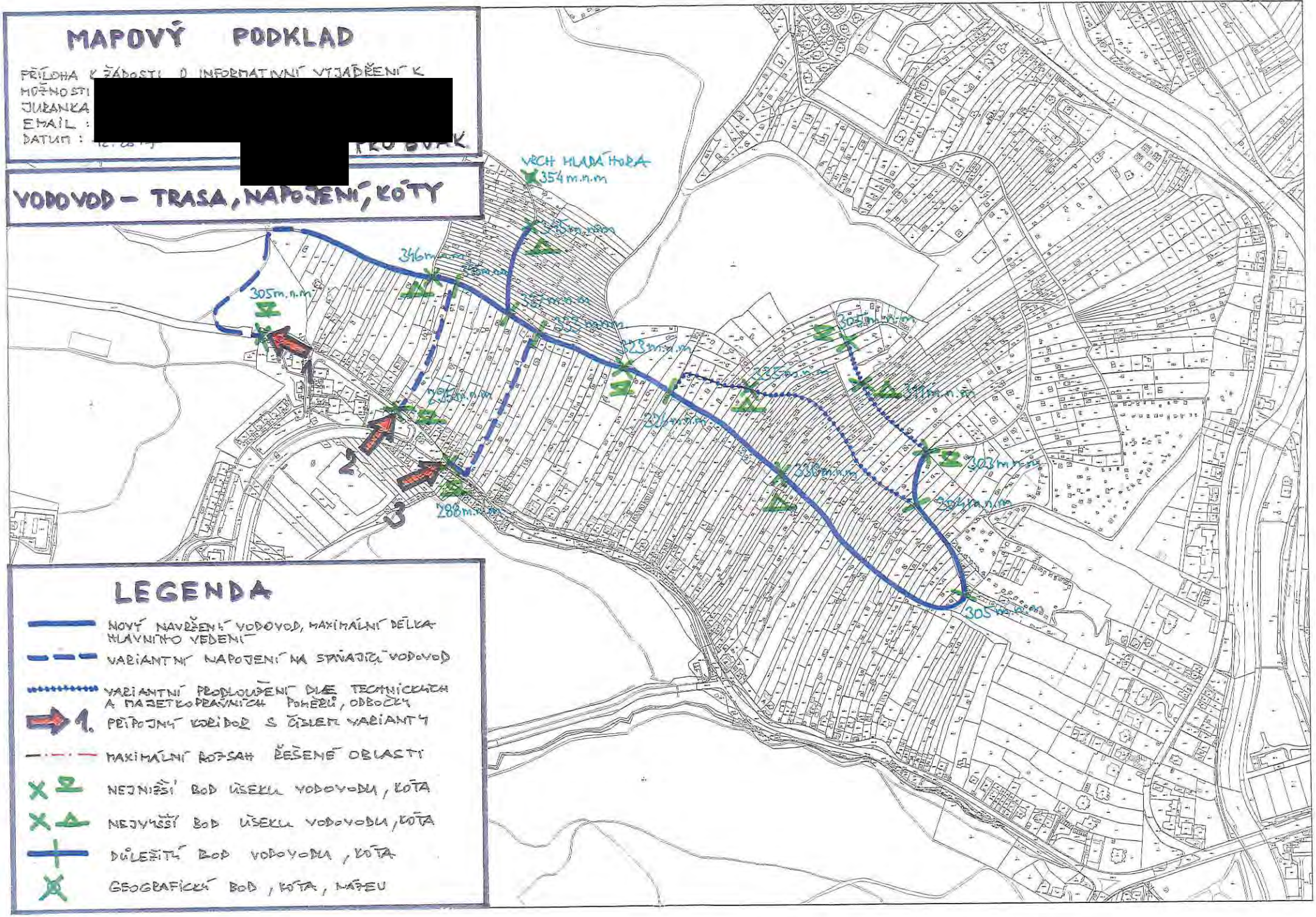
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

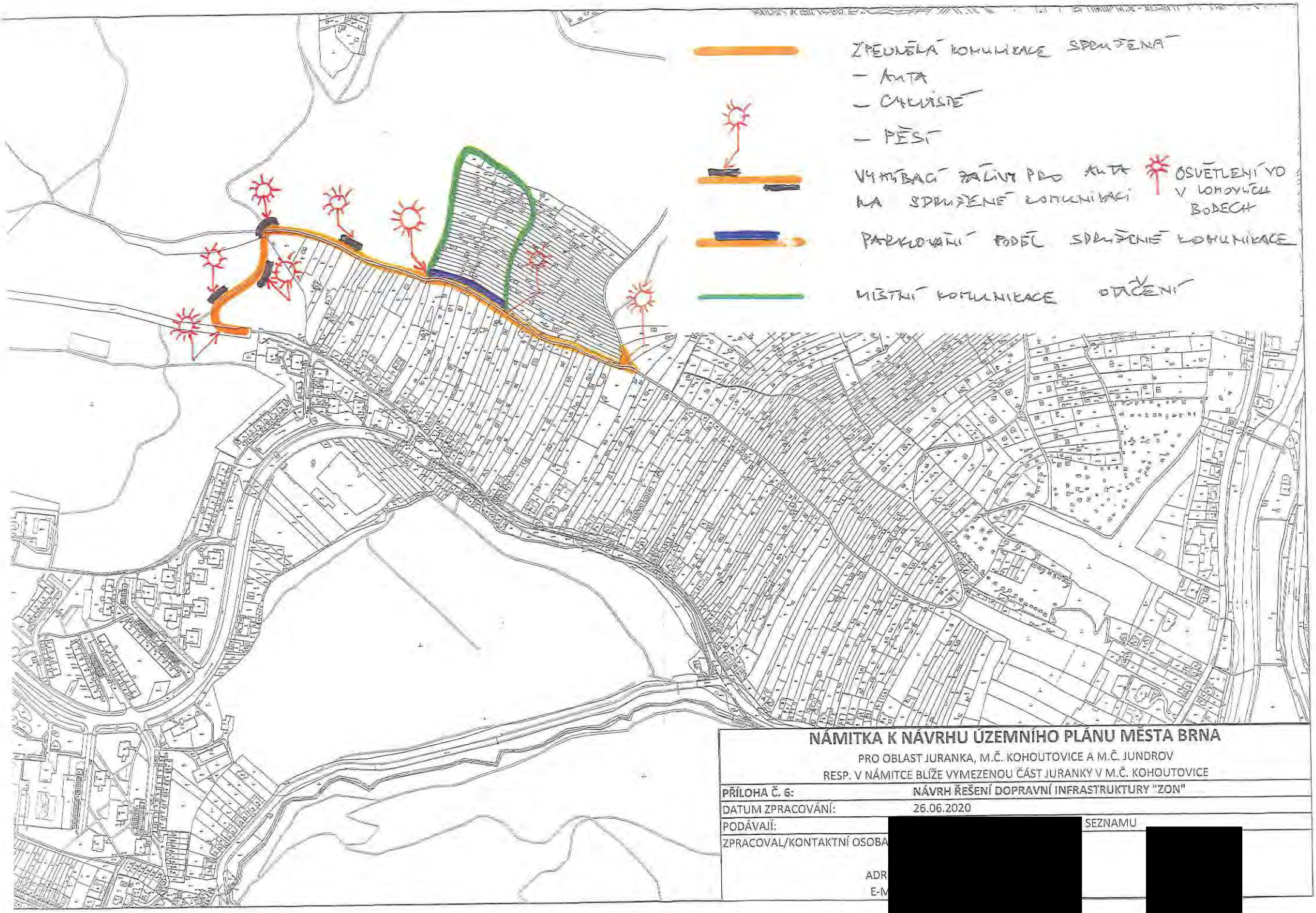
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302356/2020
Námitky

MMB/0302356/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302356/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302356/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302356/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302356/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302356/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302356/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302356/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 062358
Příl.:

7389

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Komín	
Katastrální území	Komín 610585	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ul. Řezáčova, hřbitov Komín	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna funkčního využití z plochy změn Z na plochy změn bydlení B
- Zařazení do rozvojové lokality Kn-8 ZA hřbitovem

V …Brně… dne 26.6.2020 [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

KOMÍN ŘEZÁČOVA

červen 2020

2/ KOMÍN ŘEZÁČOVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Řezáčova, 624 00 Brno Komín

VLASTNÍK POZEMKU: [redacted]

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Komín (610585)

PARC. Č.. [redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

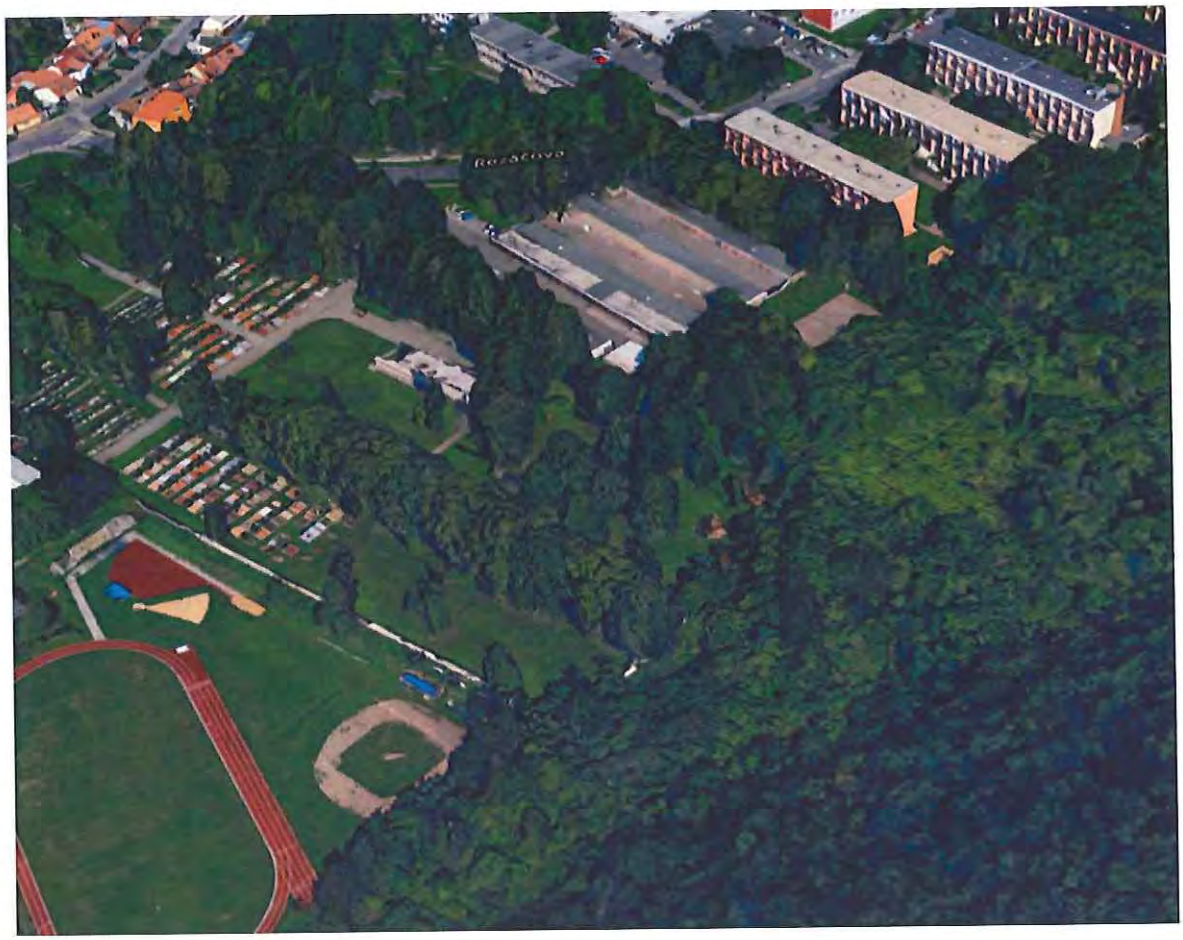
Lokalita se nachází na okraji městské části Komín, která leží na severo-západním okraji města.

Navazuje na okraj panelového sídliště, občanskou vybavenost – hřbitov a areál školy.

Lokalita se nachází v mírně klesajícím terénu směrem k jihu a je vymezena

v návaznosti na bytové domy východně od ulice Řezáčova. Lokalita na východě navazuje na plochy s přírodním charakterem.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- V okolí jsou objekty přízemních garáží a dále čtyřpodlažní panelové domy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízké okolí, je třeba vybudovat připojení ke stávajícím sítím

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešená lokalita je za hranicí zastavěného území
- V ploše navrhované městské zeleně.
- V ochranném pásmu stávajícího veřejného pohřebiště.
- V blízkosti oblasti bývalých skládek

LIMITY ÚZEMÍ

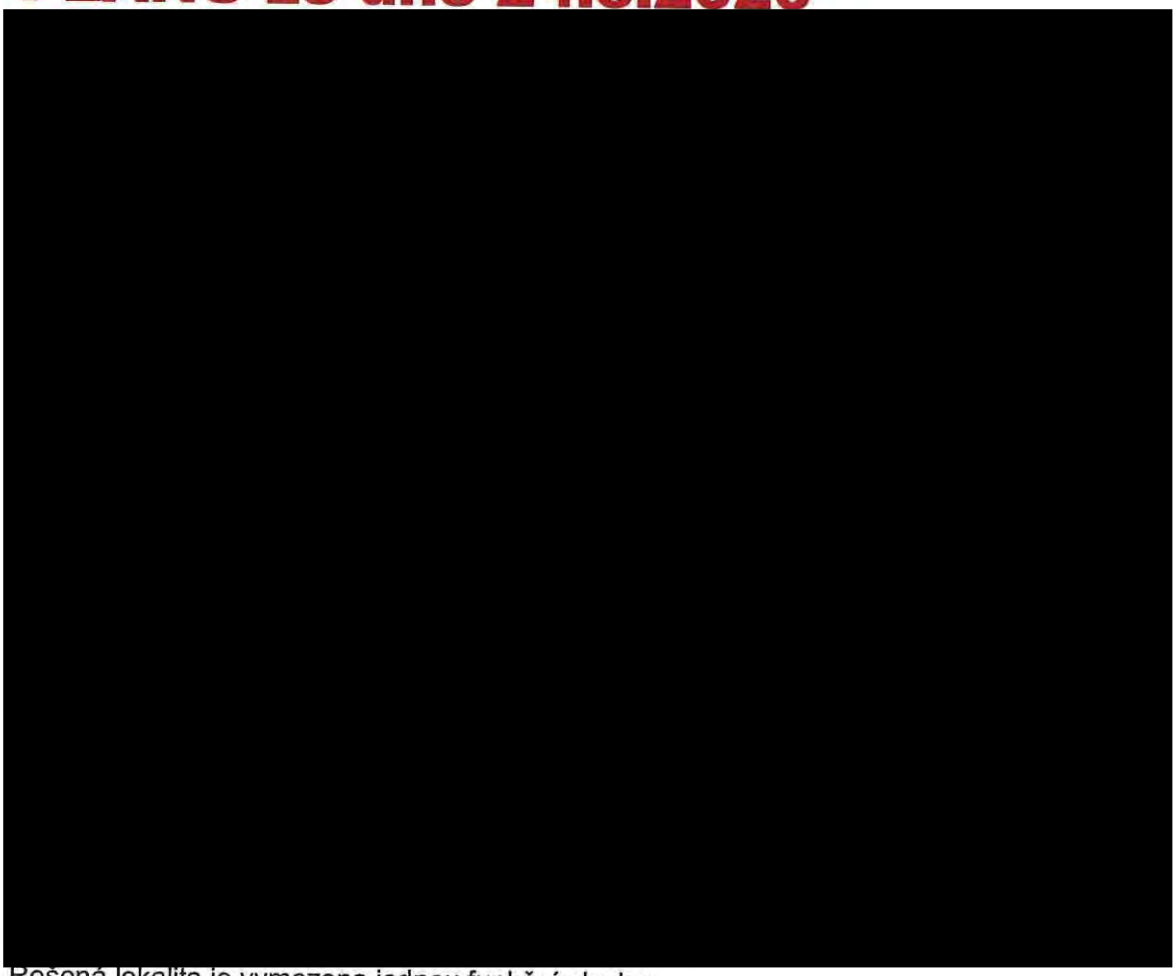
- Území je limitováno blízkým sousedstvím hřbitova
- Území je v jakémsi přírodním úžlabí, s vysokým kopcem ze západní strany

POTENCIÁL MÍSTA

- Možná rozvojová plocha bydlení
- Blízkost veškeré veřejné vybavenosti ve stabilizovaném území
- Klidná lokalita rodinného bydlení

5/ KOMÍN ŘEZÁČOVA

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží v ploše změn zeleň **Z**

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

6/ KOMÍN ŘEZÁČOVA

UMÍSTĚNÍ STAVEB

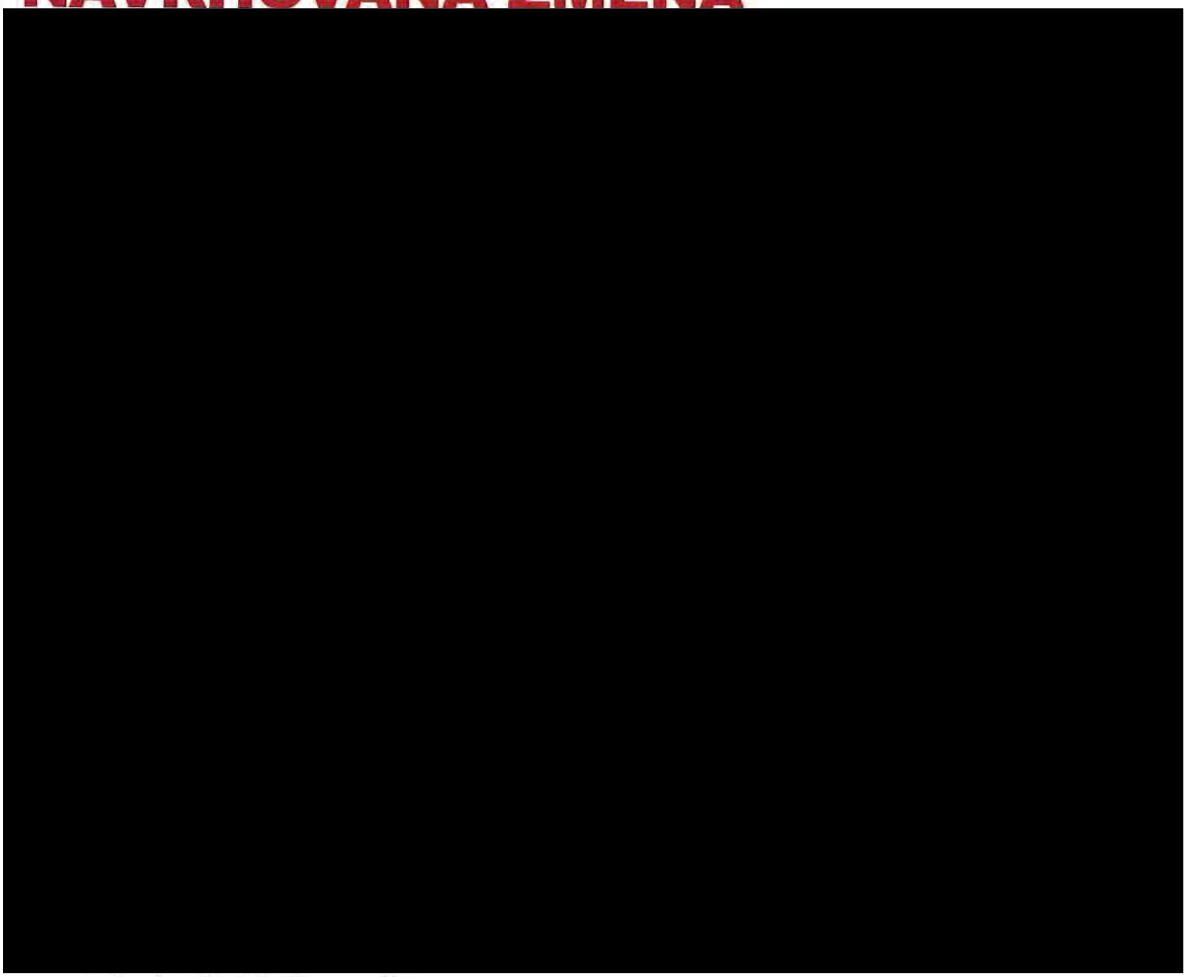
Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

7/ KOMÍN ŘEZÁČOVA

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna funkčního využití z plochy zeleně Z na plochu bydlení B
- Zařazení do rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Rozšíření rozvojové lokality
- Podpora kvalitní bytové výstavby v Brně
- Zvýšení standardu v území
- Změna lokality s náletovou zelení, nepřehlednou situací, potencionálně nebezpečné

MMB/0302358/2020
Námitky

MMB/0302358/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2628/50 v k.ú. Komín je plochou dlouhodobě určenou pro realizaci veřejně přístupné zeleně. Pro tuto funkci je určen aktuálně platným územním plánem a byl takto i projednán ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně. Vymezení plochy městské zeleně (Z) není náhodné, neboť podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle něhož se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení městské zeleně (Z) je tak dáno návazností na vymezení rozvojové lokality Kn-8 obsahující plochu bydlení (B) o rozloze 1,45 ha.

Konečně je třeba zohlednit fakt, že se pozemek parc. č. 2628/50 v k.ú. Komín nachází na půdách II. třídy ochrany, tedy půdách vysoce nadprodukčních. Jakýkoli další zábor těchto půd, resp. odnětí ze zemědělského půdního fondu, je třeba zvlášť odůvodnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302365/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b82d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Čj. MMB: 0302365
Příl.:

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

7603

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. **NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON**

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

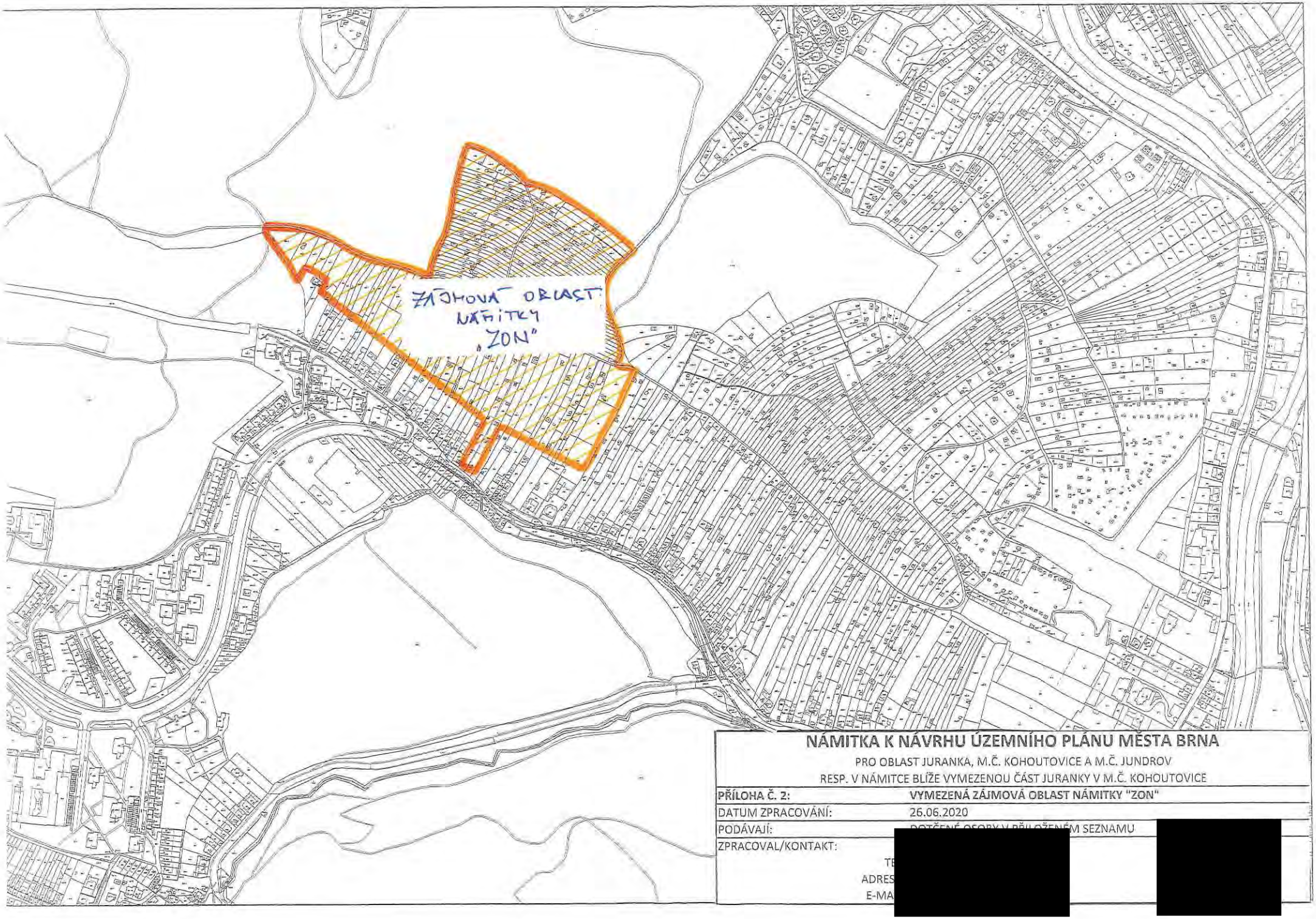
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

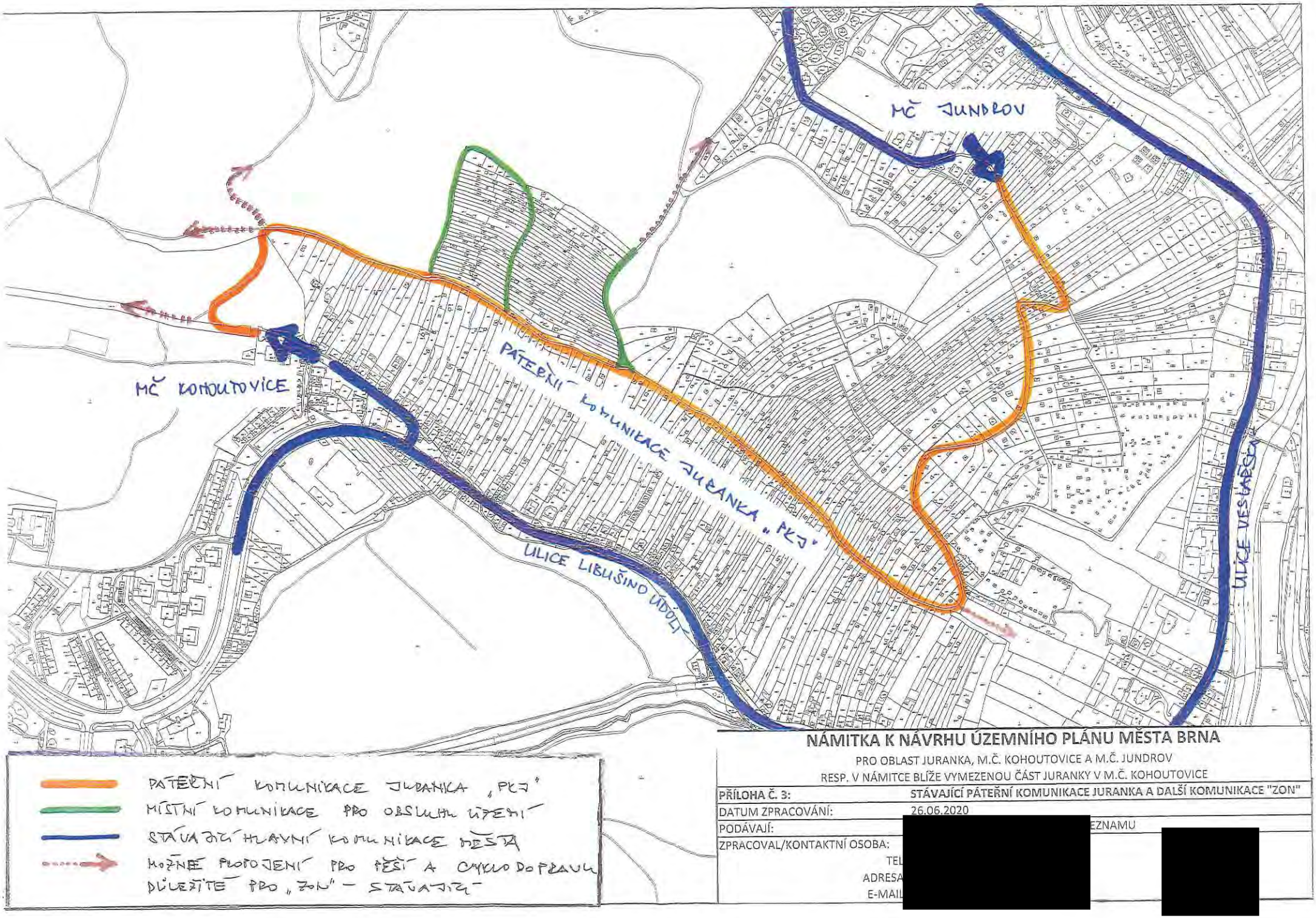
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



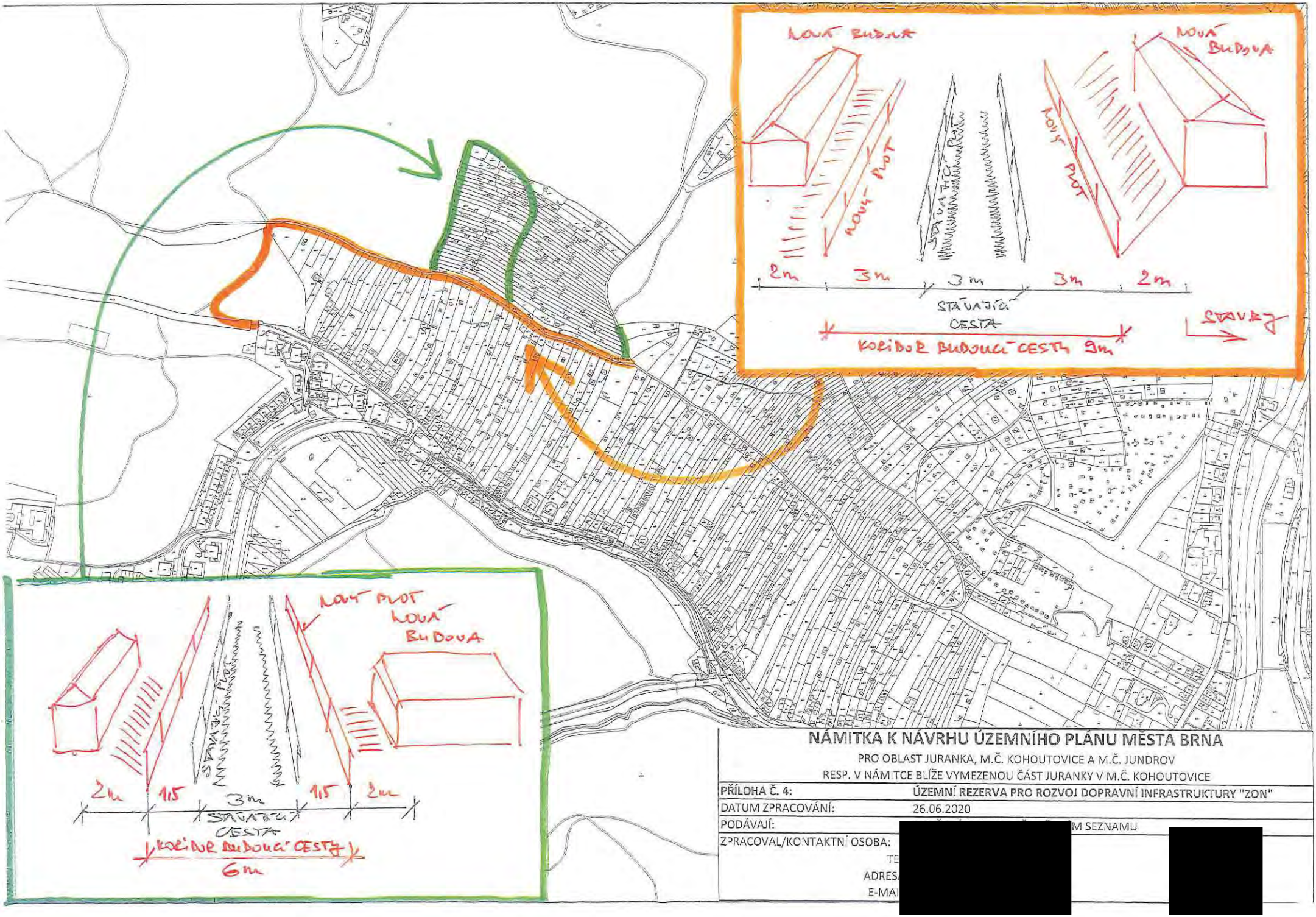
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

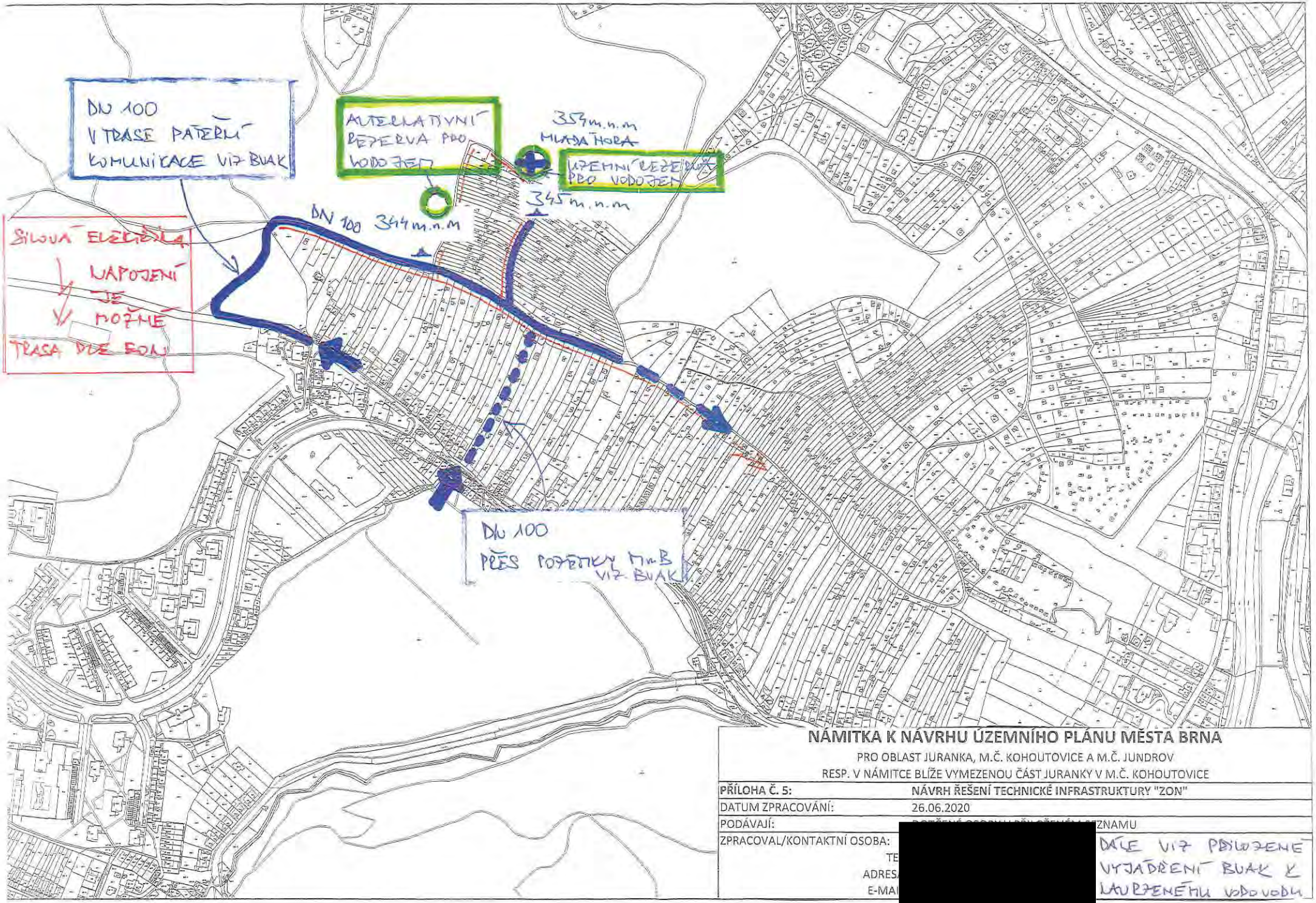


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

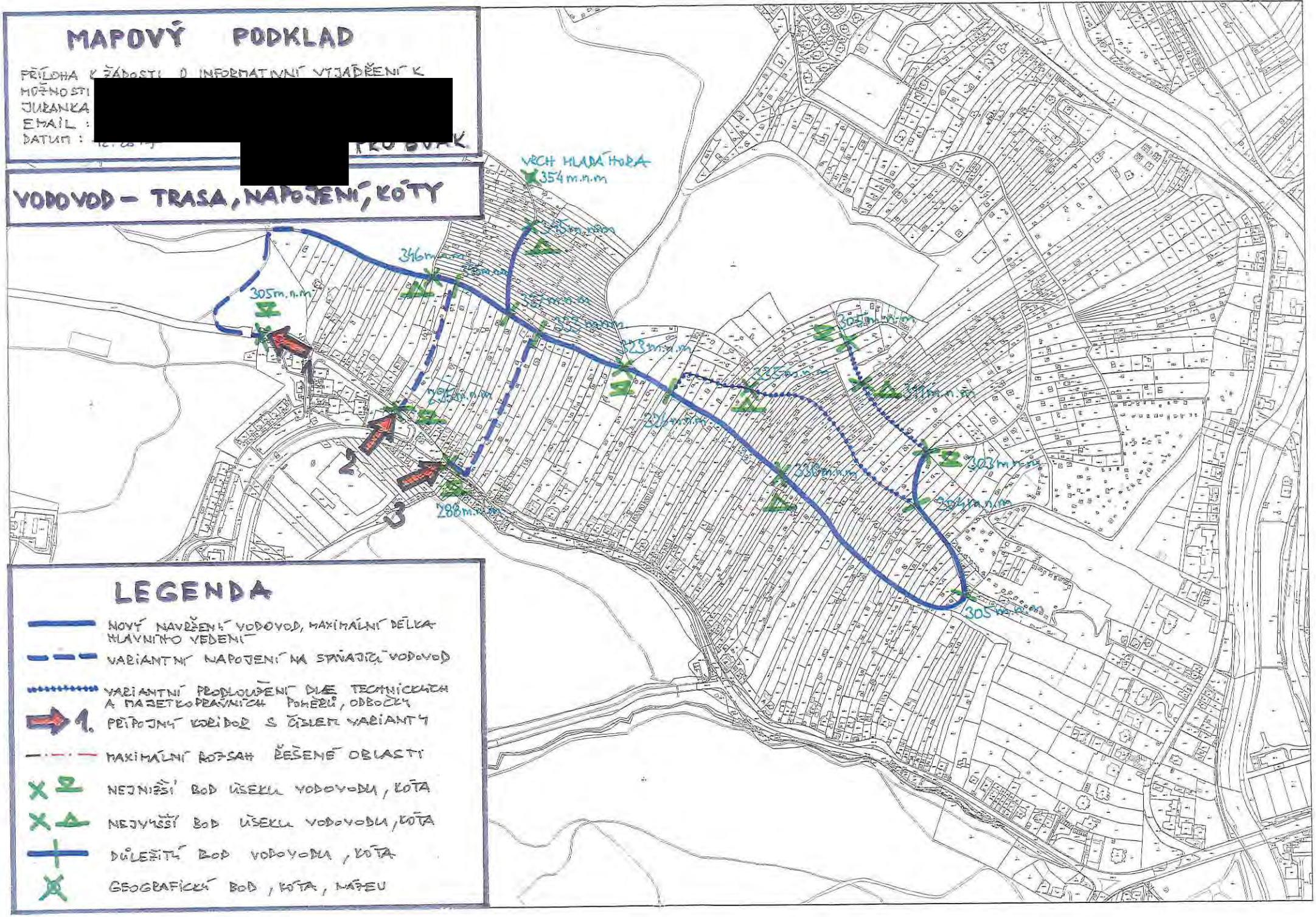
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

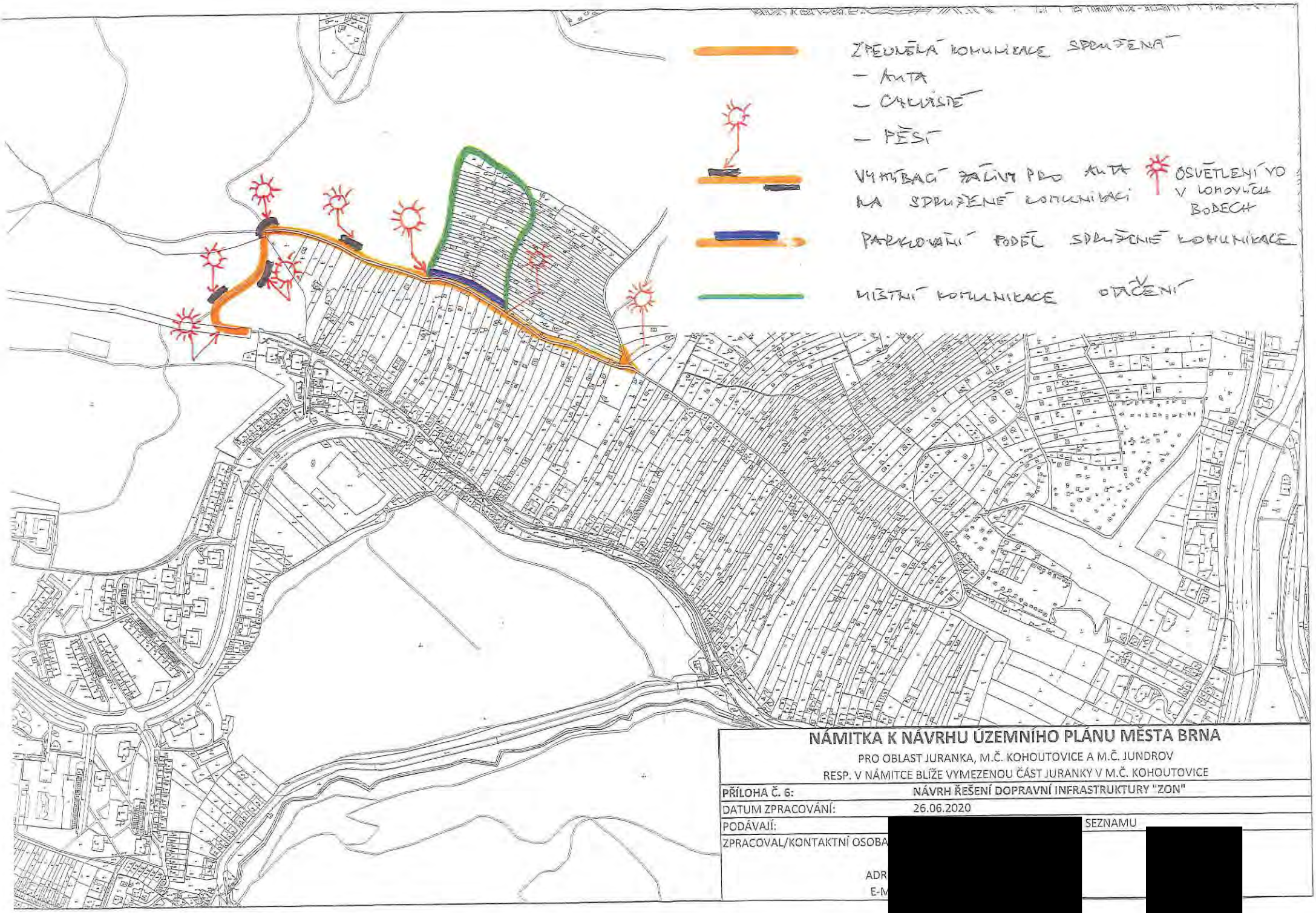
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302365/2020
Námitky

MMB/0302365/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302365/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302365/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302365/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302365/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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.“
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302365/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302365/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302365/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

7388

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302364
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 05194148
Trvalé bydliště/ sídlo	SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Rohanské náměstí 671/15, 186 00 Praha
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc č. 542, 543/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Husovice	
Katastrální území	Husovice 610844	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Husovice, parc č. 542, 543/2 ul. Husovická 17	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

V …Brně… dne 26.6.2020

Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

HUSOVICKÁ 17

červen 2020

2/ HUSOVICKÁ 17

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Husovická 17, 602 00 Brno střed

VLASTNÍK POZEMKU: [redacted]

DATUM: červen 2020

K.Ú.: Brno Husovice (610844)

PARC. Č.. [redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

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

Obsahem dokumentace je:

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

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita se nachází v dobré dojezdové vzdálenosti k historickému centru města. Jedná se o městský blok s kompaktní zástavbou. V lokalitě se nachází bloky bydlení a komerční vybavenosti. V blízkosti se nachází řeka Svitava. Přímo kolem domu prochází tramvajová trasa MHD. Nedaleko se nachází vozovna DPMB.





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

- Okolní objekty jsou 3-4 podlažní se sklonitými střechami.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v uličním profilu.
- Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Řešený objekt leží ve stabilizovaných plochách smíšených.

LIMITY ÚZEMÍ

- Objekt se nachází v záplavovém území řeky Svitavy

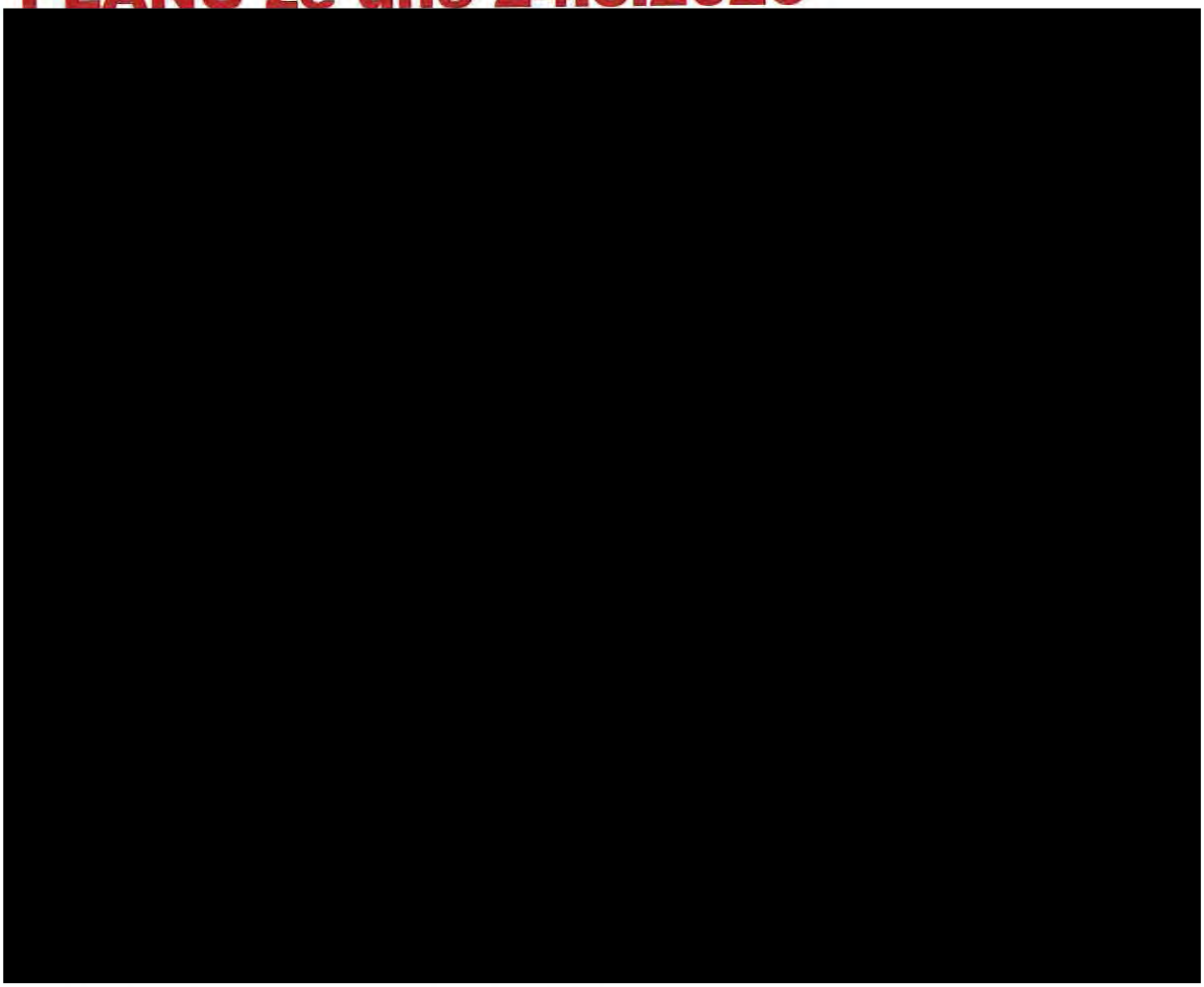
POTENCIÁL MÍSTA

- Klidná lokalita pro rozvoj bydlení

ZÁMĚR INVESTORA

Investor zpracovává studii na stavební úpravy a nádstavbu objektu, kde by měly být umístěny bytové jednotky.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena jednou funkční plochou.

Území leží v ploše změn stabilizované obytné **B/k3**.

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

k = kompaktní zástavba

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

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.

Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou (pokud nemají domy předzahrádky), uliční čára má převážně uzavřený charakter.

Vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace.

Pro rozvojové plochy zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitérními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží zcela zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

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

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

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

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

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

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

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Změna indexu výškové úrovně z 3 na 4

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Rozvoj bytové výstavby v Brně, která původně historicky doplňovala území výrobních zón
- Blok je v blízké návaznosti na rozvojovou lokalitu Zábrdovický most, která má výškovou úroveň 4
- Obohacení lokality o dostatek bydlení vyššího standartu
- Záměr dodržuje kompaktní blokovou zástavbu a respektuje volný vnitroblok
- Záměr nezatěžuje lokalitu dalšími zvláštními nároky na dopravní a technickou infrastrukturu

MMB/0302367/2020
Námitky

MMB/0302367/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 3 (6 až 16 metrů) pro funkční plochu B/k3 mezi ulicemi Husovická, Svitavská a Vranovská jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0302342
Příl.:

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

7424

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno- město
Katastrální území	Katastrální území Kníničky (Brno-město)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Vlastník. Parcelní číslo [redacted] Katastrální území Kníničky (Brno-město)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

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 m2
a neodpovídají novému zařazení - I. plochy zahrádek, kde jsou možné
objekty pro rodinnou rekreaci do 25 m2.

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

nehodící se škrtněte

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".

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

V Brně dne 23.6.2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0302372/2020
Námitky

MMB/0302372/2020

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 Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302373/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b831

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302373
Pořadí:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7604

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	PISÁRKY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

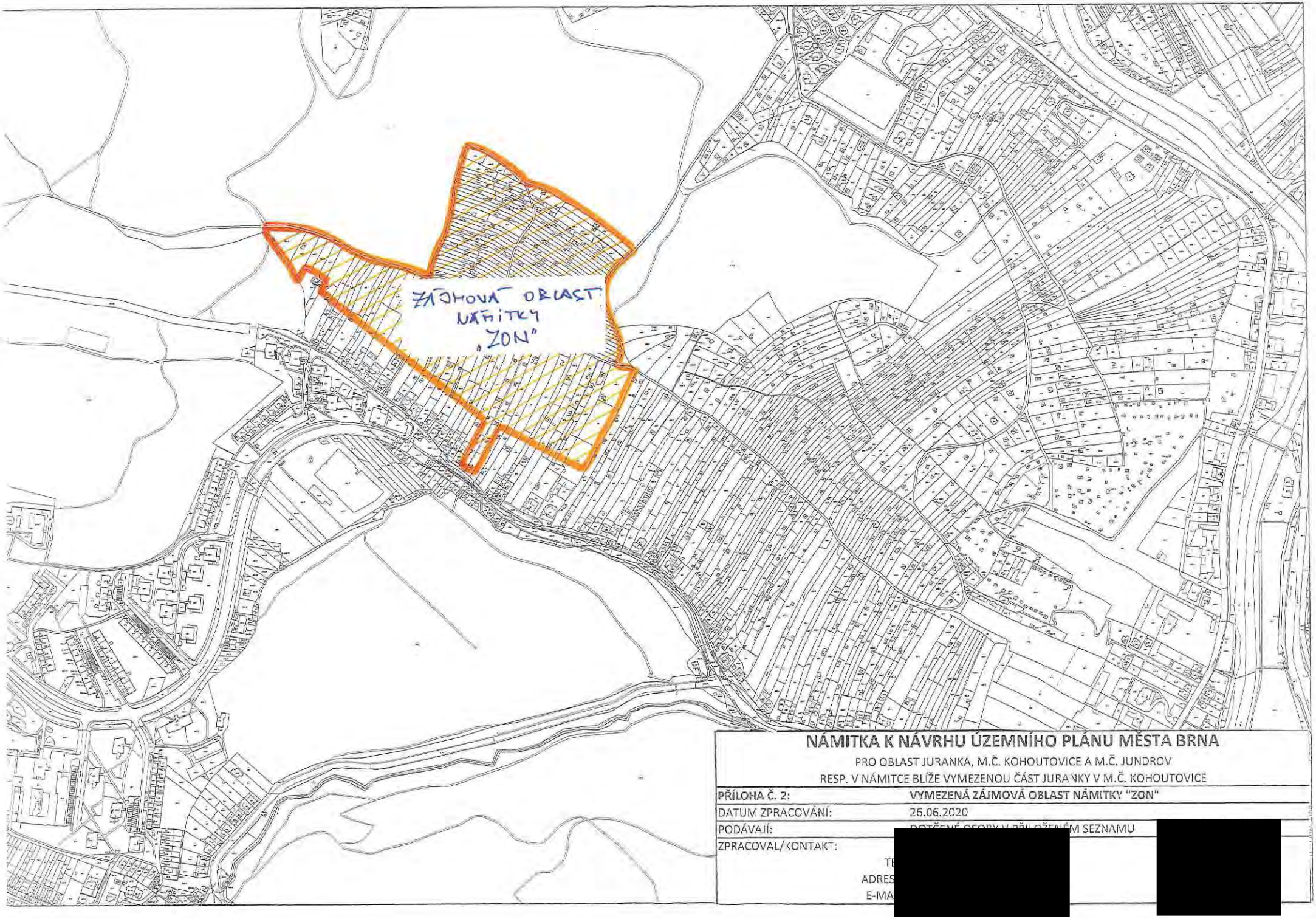
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

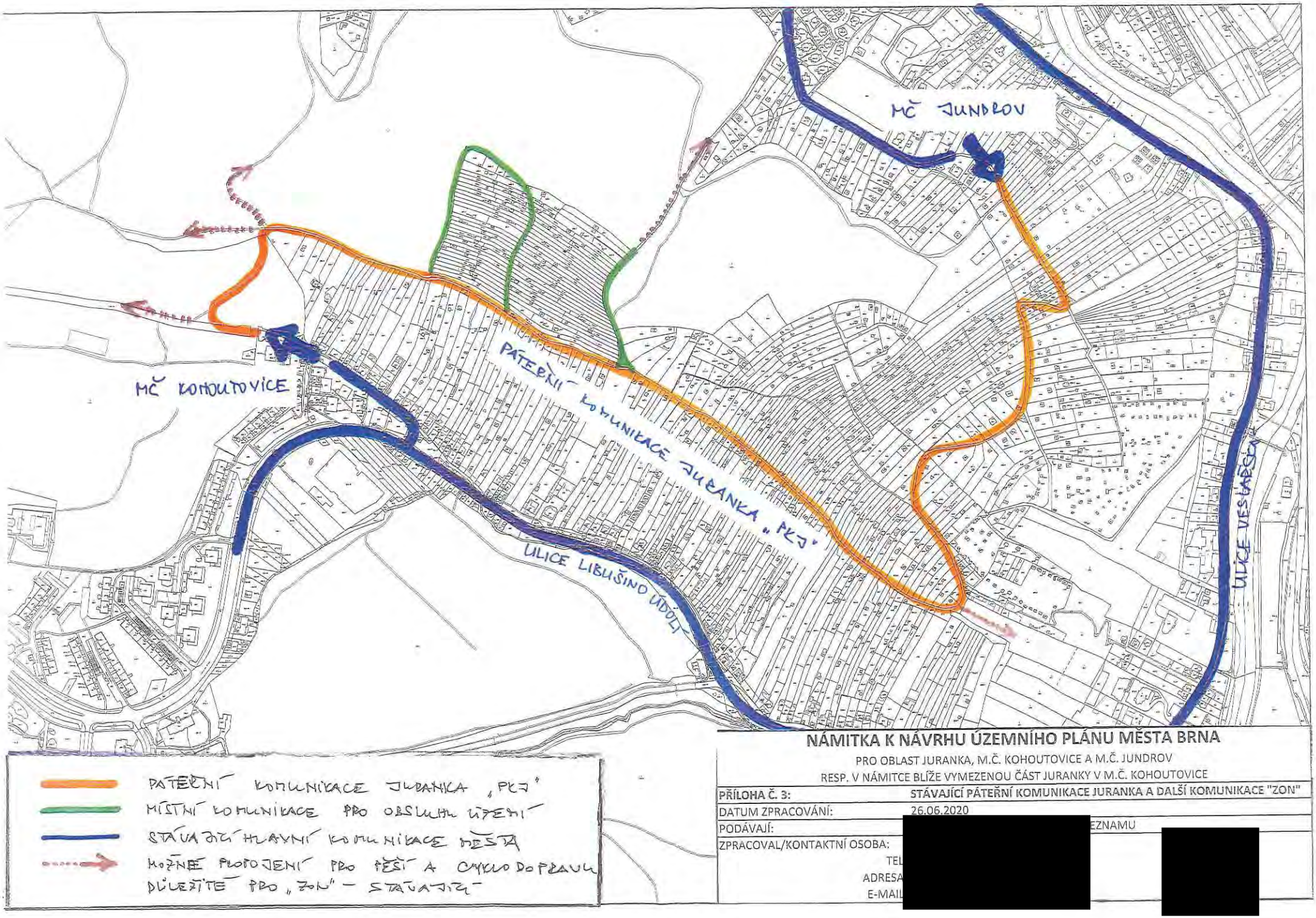
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



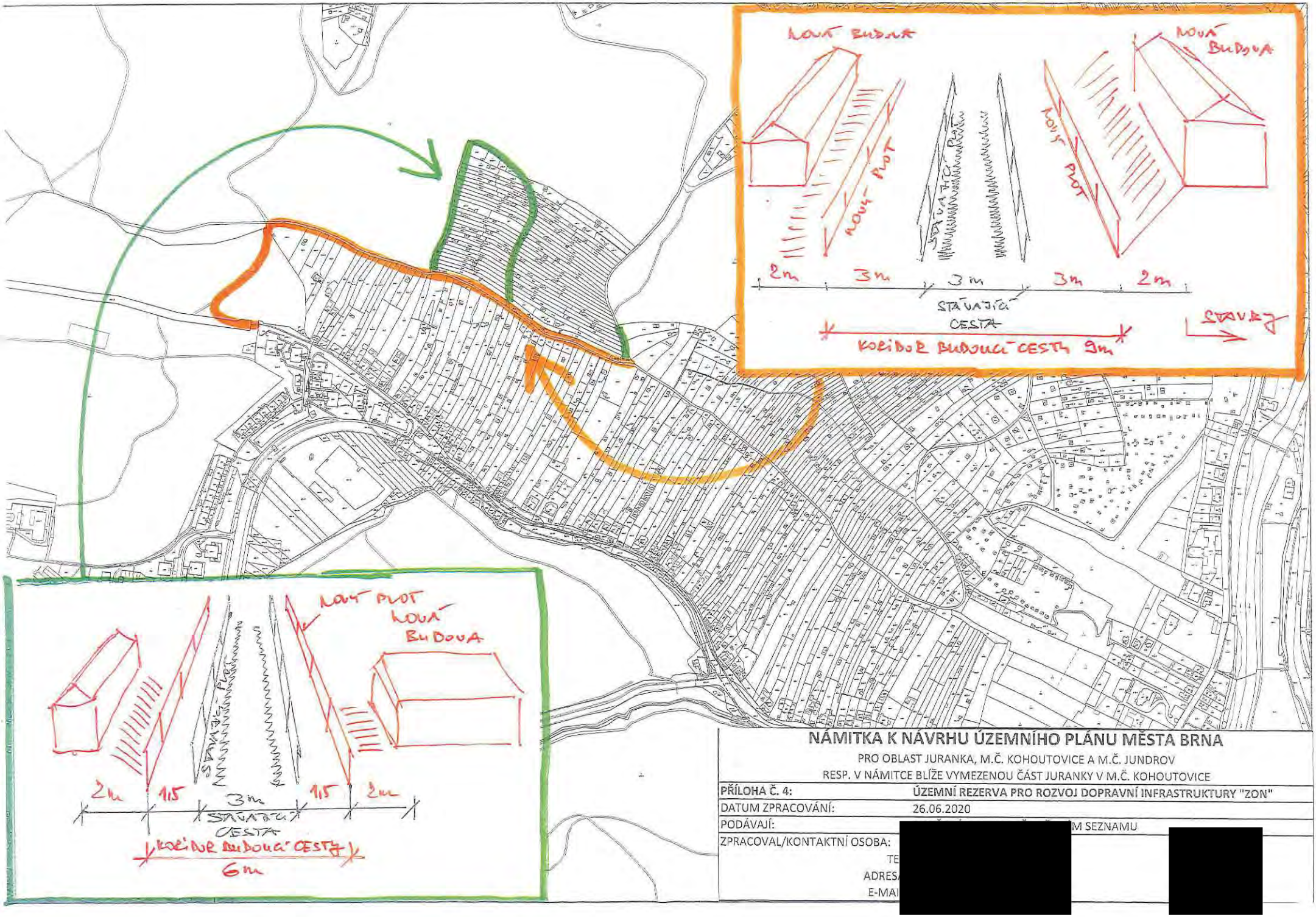
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

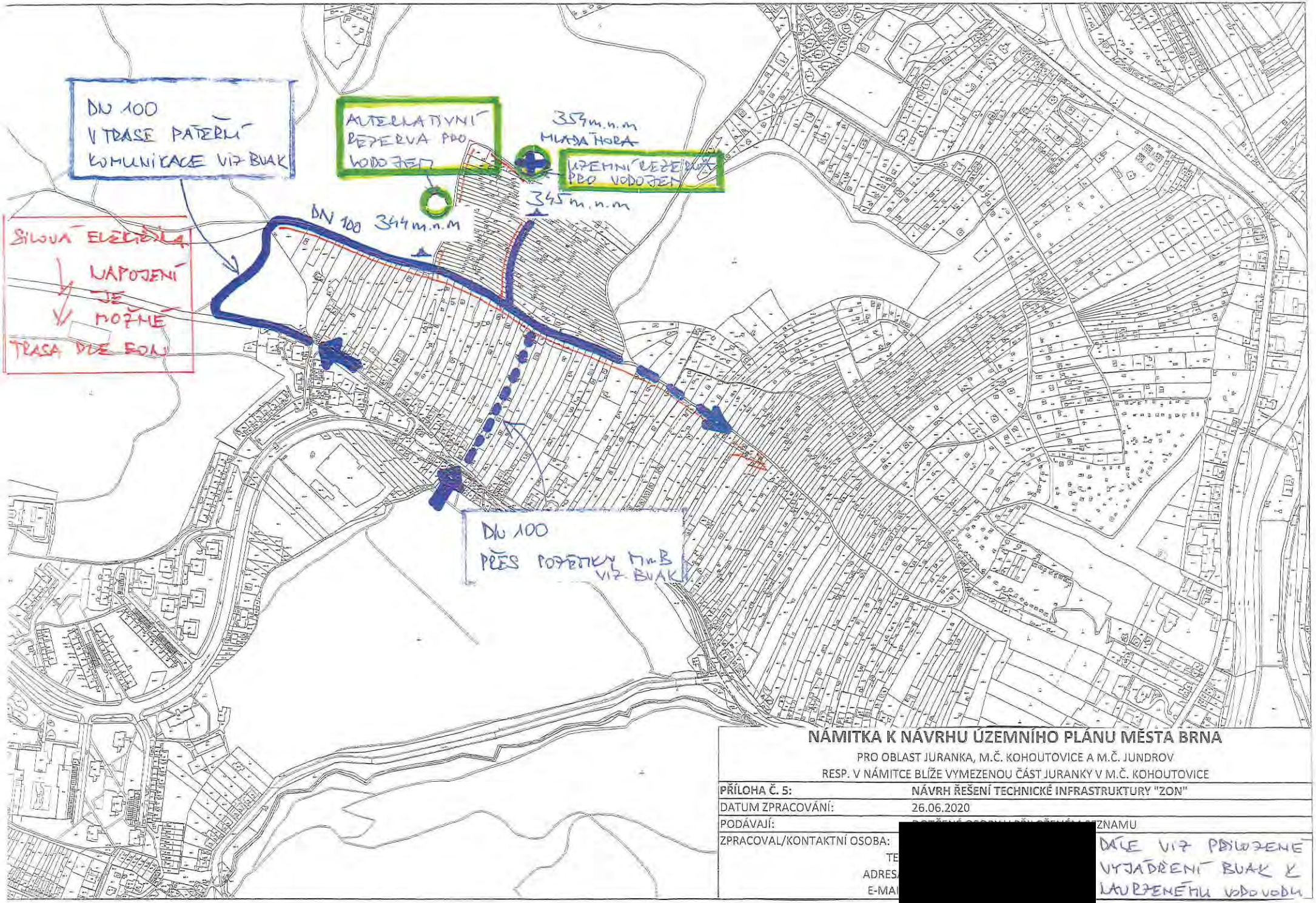


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

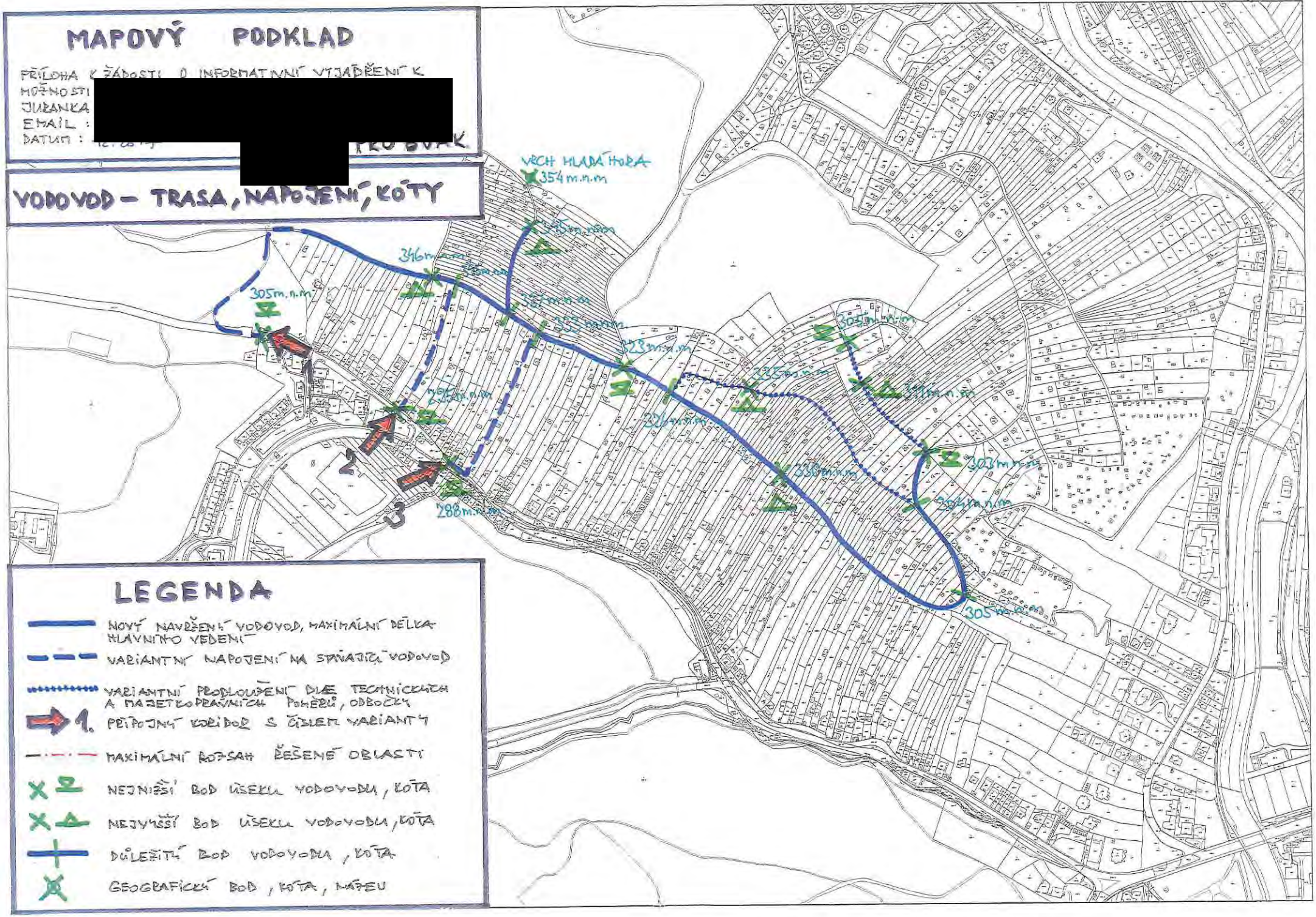
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

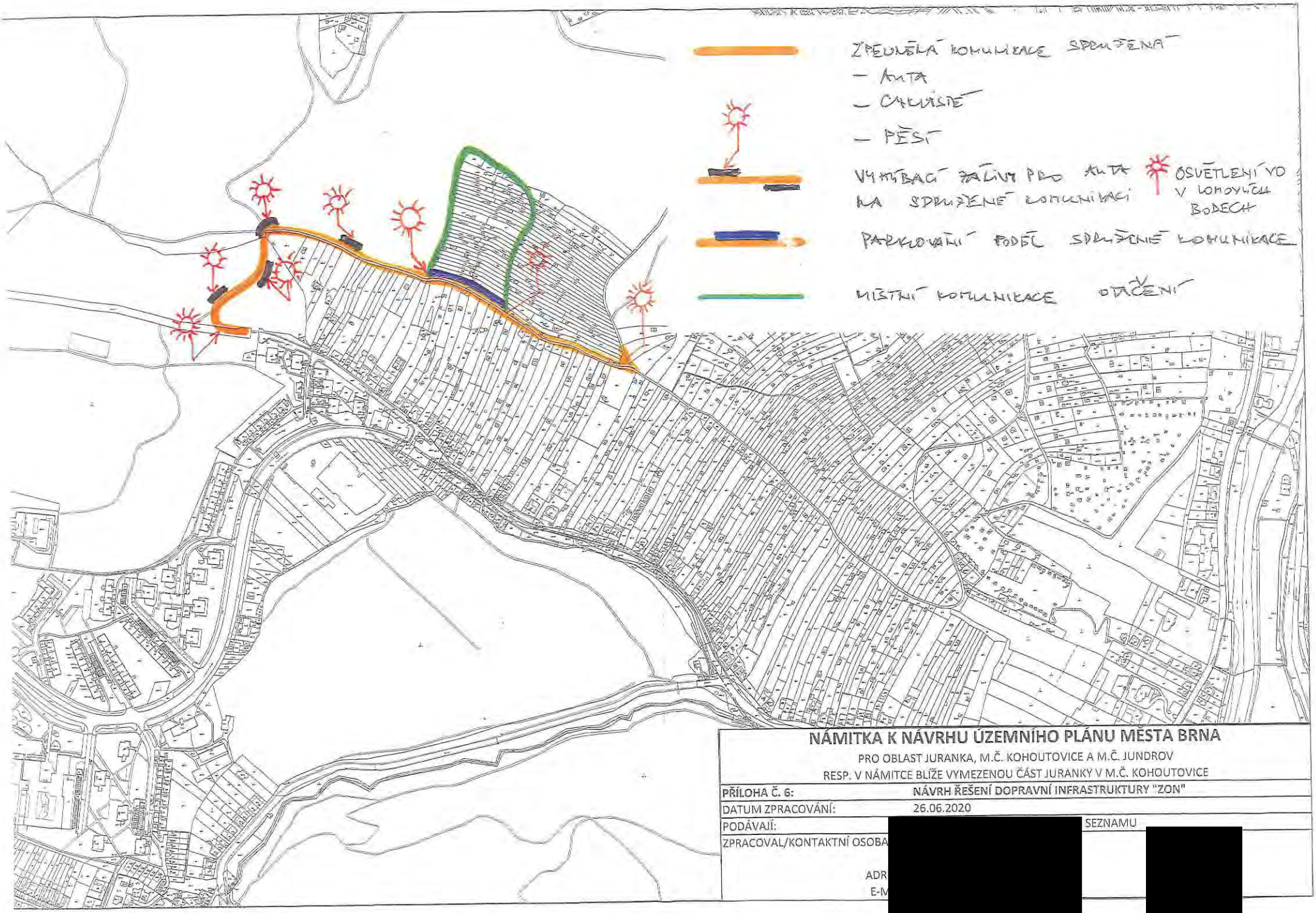
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302373/2020
Námitky

MMB/0302373/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302373/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302373/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302373/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302373/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302373/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302373/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302373/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302380
Příl.:

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

7423

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	LRB s.r.o.
Identifikační číslo	27749151
Sídlo	Křižíkova 3009/72a, Královo Pole, 612 00 Brno
	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Královo Pole parc. č. 4122/3, 4122/105, 4122/107, 4122/108, 4122/110, 4122/215, 4122/217

Upřesnění obsahu námitky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4122/3, 4122/105, 4122/107, 4122/108, 4122/110, 4122/215, 4122/217	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

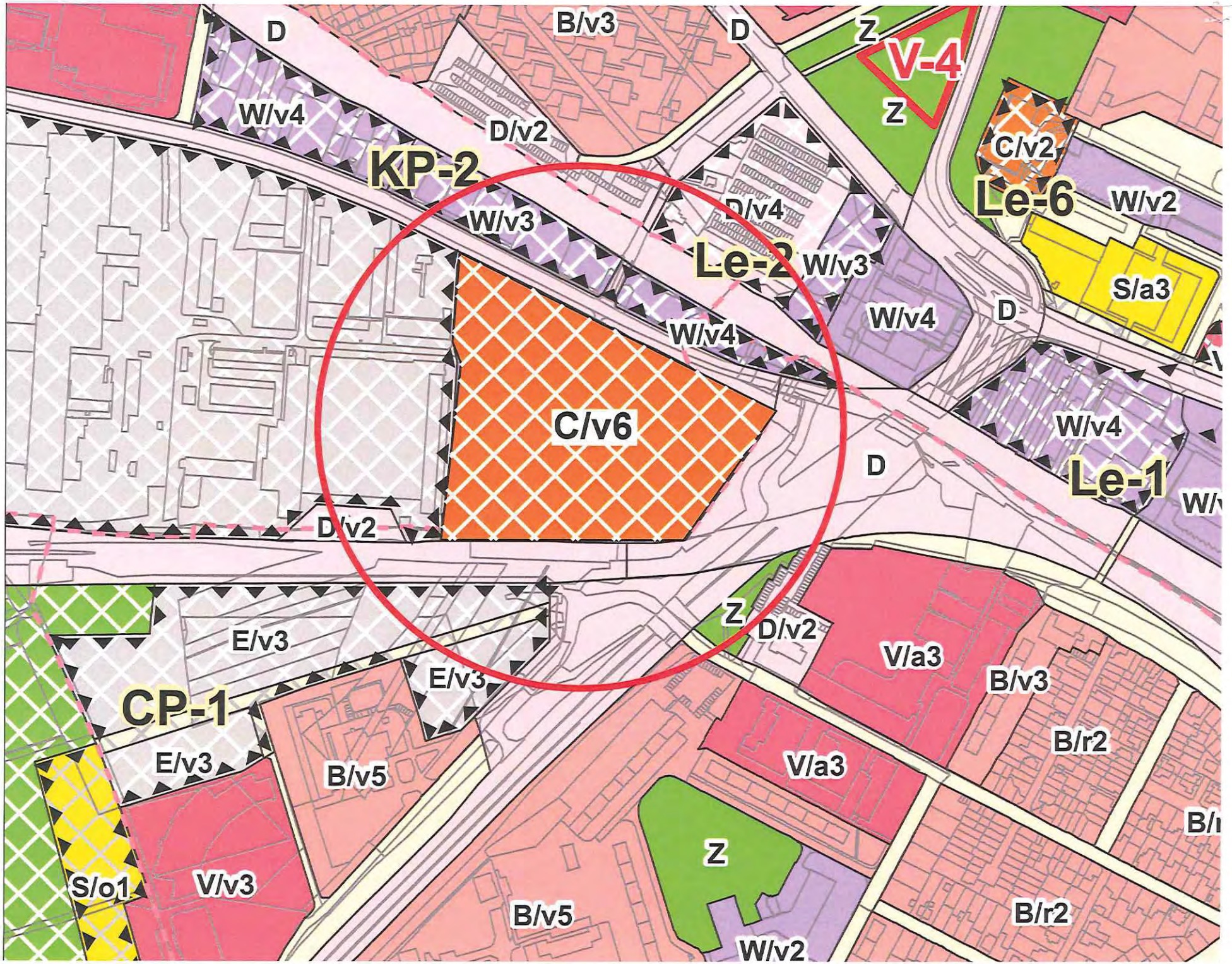
přílohy:
x ano
☐ ne

Na tuto lokalitu se v současnosti zpracovává změna územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno – Královo Pole, k.ú. Královo Pole a Černá Pole, přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, pořizovaná zkráceným postupem dle usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/14 ze dne 11. 2. 2020. V rámci takto zpracovávaného je navržena změna stávající plochy PV na SO 3,0 s tím, že této změně odpovídá v návrhu nového územního plánu města Brna plocha s označením C/v/6 na místo dosud navrhované W/v/4.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*


D
B/v3
D
Z
V-4
Z
W/v4
D/v2
KP-2
C/v2
Le-6
W/v2
D/v4
W/v3
Le-2
W/v3
S/a3
W/v4
D
W/v4
W/v4
Le-1
C/v6
D
D/v2
E/v3
Z
D/v2
V/a3
B/v3
E/v3
CP-1
B/r2
E/v3
B/v5
V/a3
Z
S/o1
V/v3
B/v5
B/r2
W/v2

MMB/0302380/2020
Námitky

MMB/0302380/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje změnu funkce na C a navýšení výškové úrovně na 6 s odkazem na pořizovanou změnu B5/19-CM.

Námitce lze vyhovět pouze částečně, jelikož výšková úroveň 6 je stanovena pro taxativně vymezené lokality. Koordinace s pořizovanou změnou B5/19-CM je ovšem argument relevantní-v rámci Návrhu změny platného ÚPmB byla projednána plocha SO s IPP 3.5. Plocha SO, tedy obchodu a služeb je převoditelná na C, jedná se také o plochu komerční. Změna platného ÚPmB ovšem vymezuje plochu SO pouze v části namítané plochy W, a proto tedy změna na plochu C tedy není nutná s ohledem na práva garantovaná změnou platného ÚPmB.

Vzhledem k pořizované změně platného ÚPmB, která vytváří územní podmínky pro přestavbu dotčené lokality s cílem podpořit smíšené funkce, navyšující hodnotu IPP, tedy i reálný možný nárůst zástavby s ohledem na utváření charakteru území s kapacitní obsluhou dopravy a technickou infrastrukturou.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že jsou vytvořeny jak formální, tak věcné podmínky pro částečnou akceptaci podatelových požadavků v míře urbanistické koncepce nového ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302386
Příl.:

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

7422

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

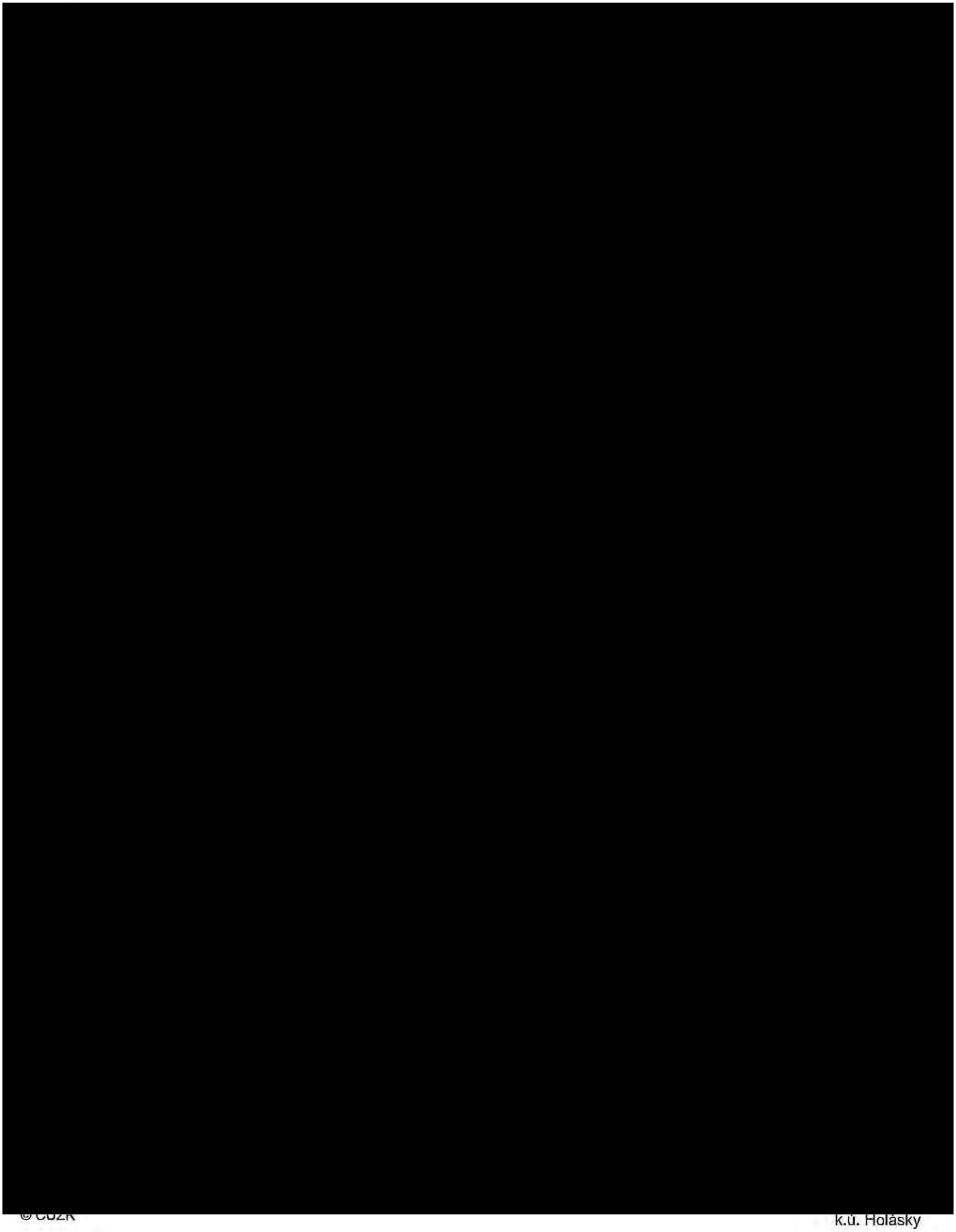
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo [redacted] ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 27.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0302386/2020
Námitky

MMB/0302386/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0302386/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302389/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b83d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29-06-2020
Č.j. MMB: 0302389
Příl.:

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

7605

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~
Městská část	KOMÍNO VICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

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

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

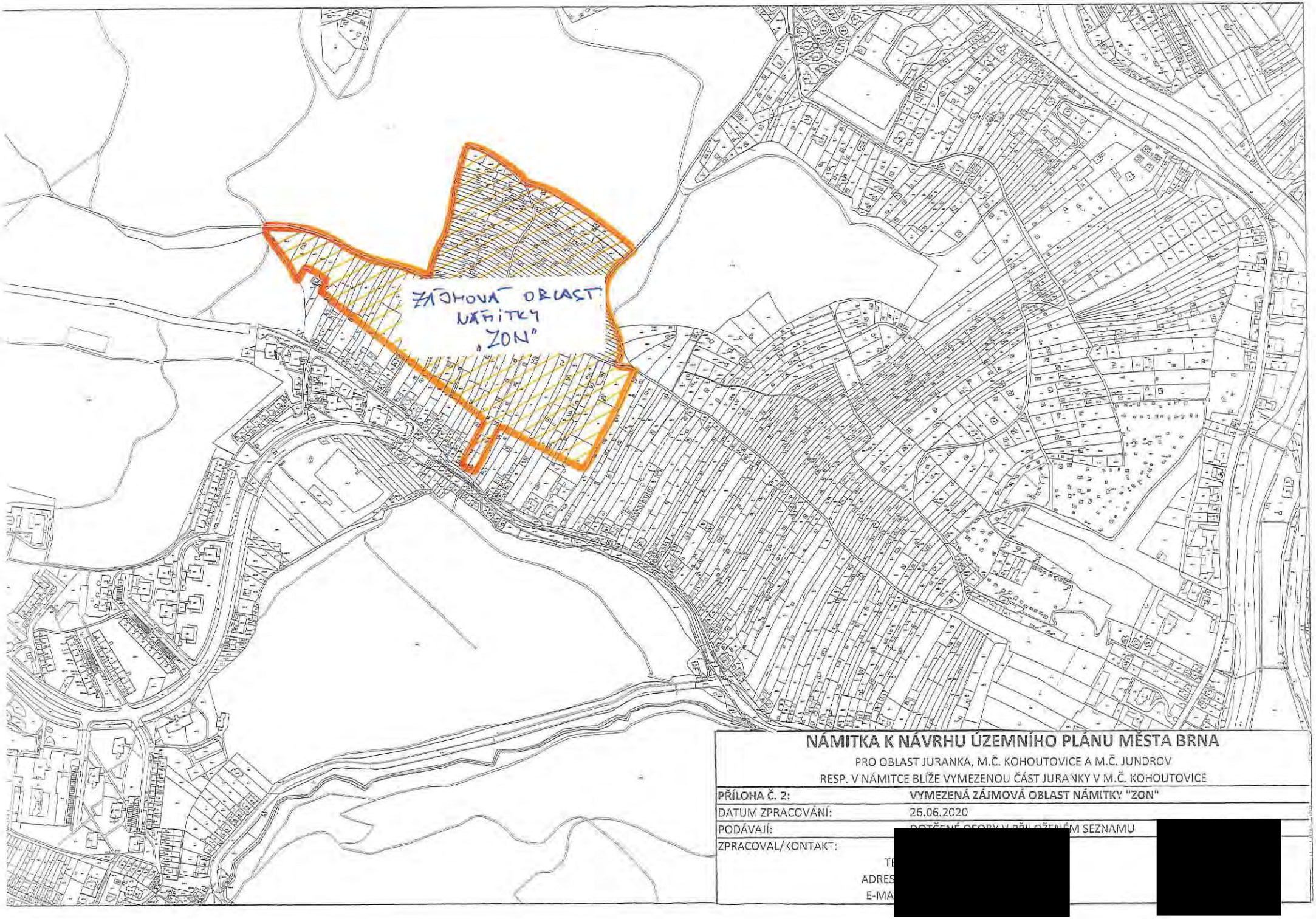
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

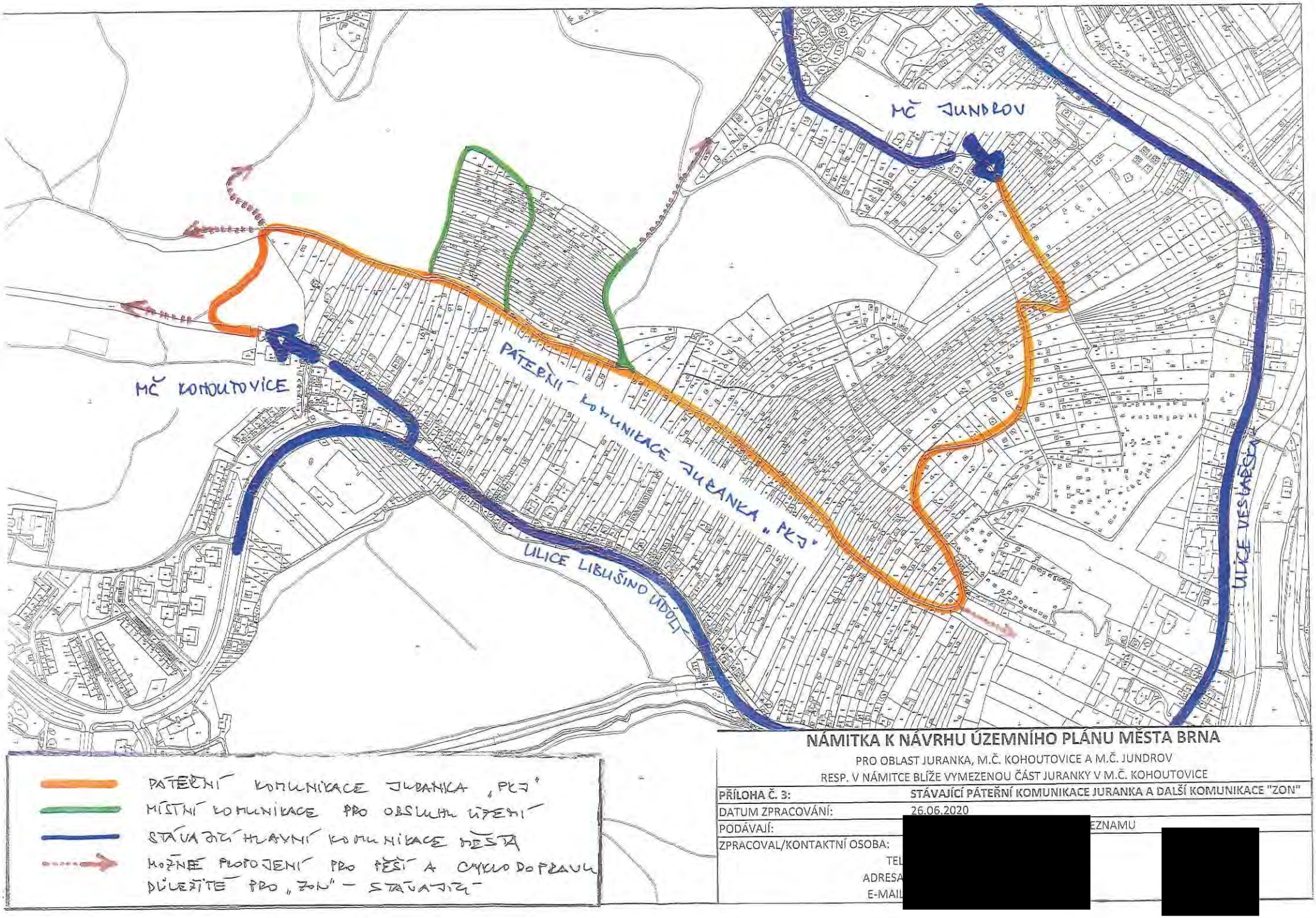
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



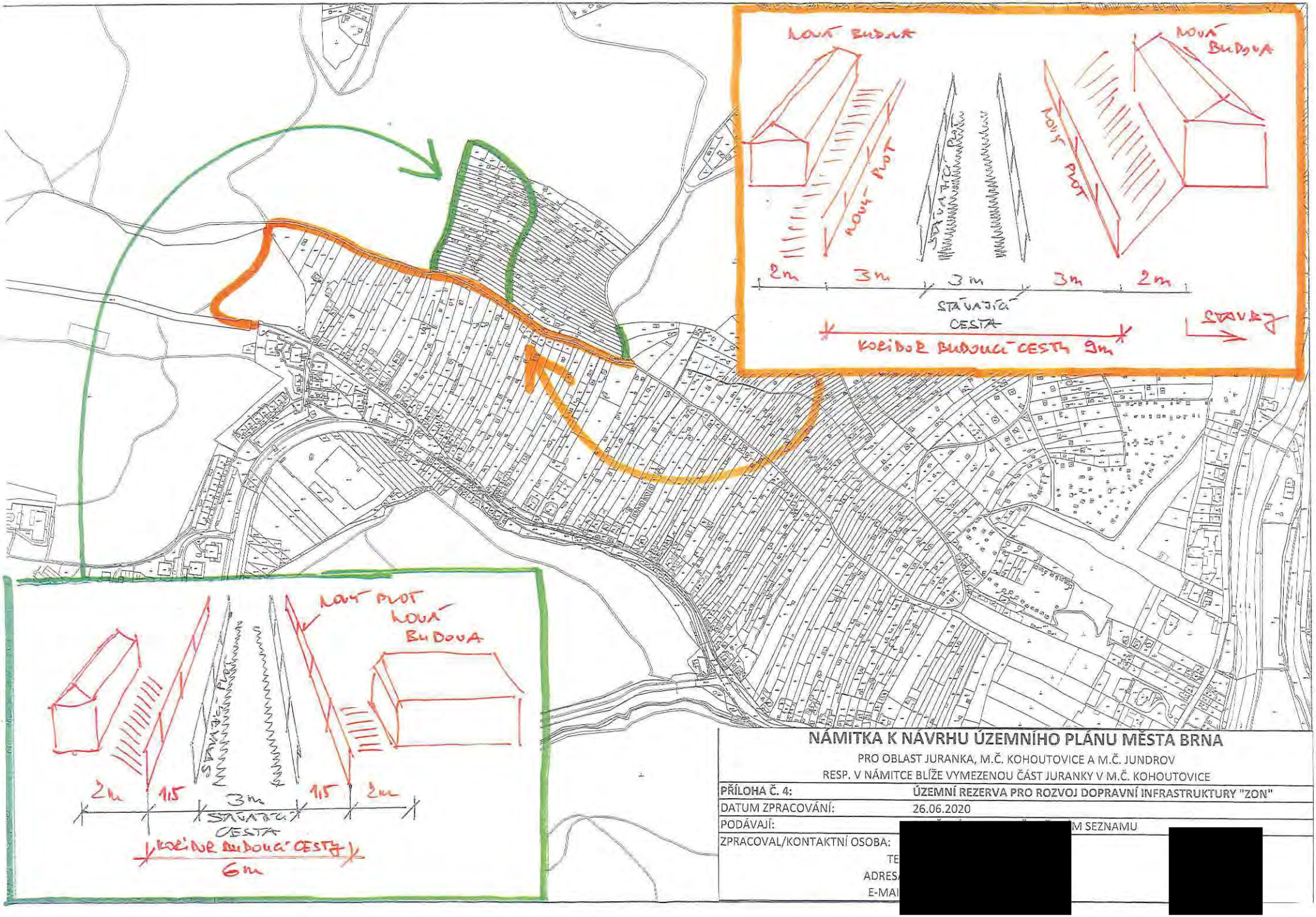
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

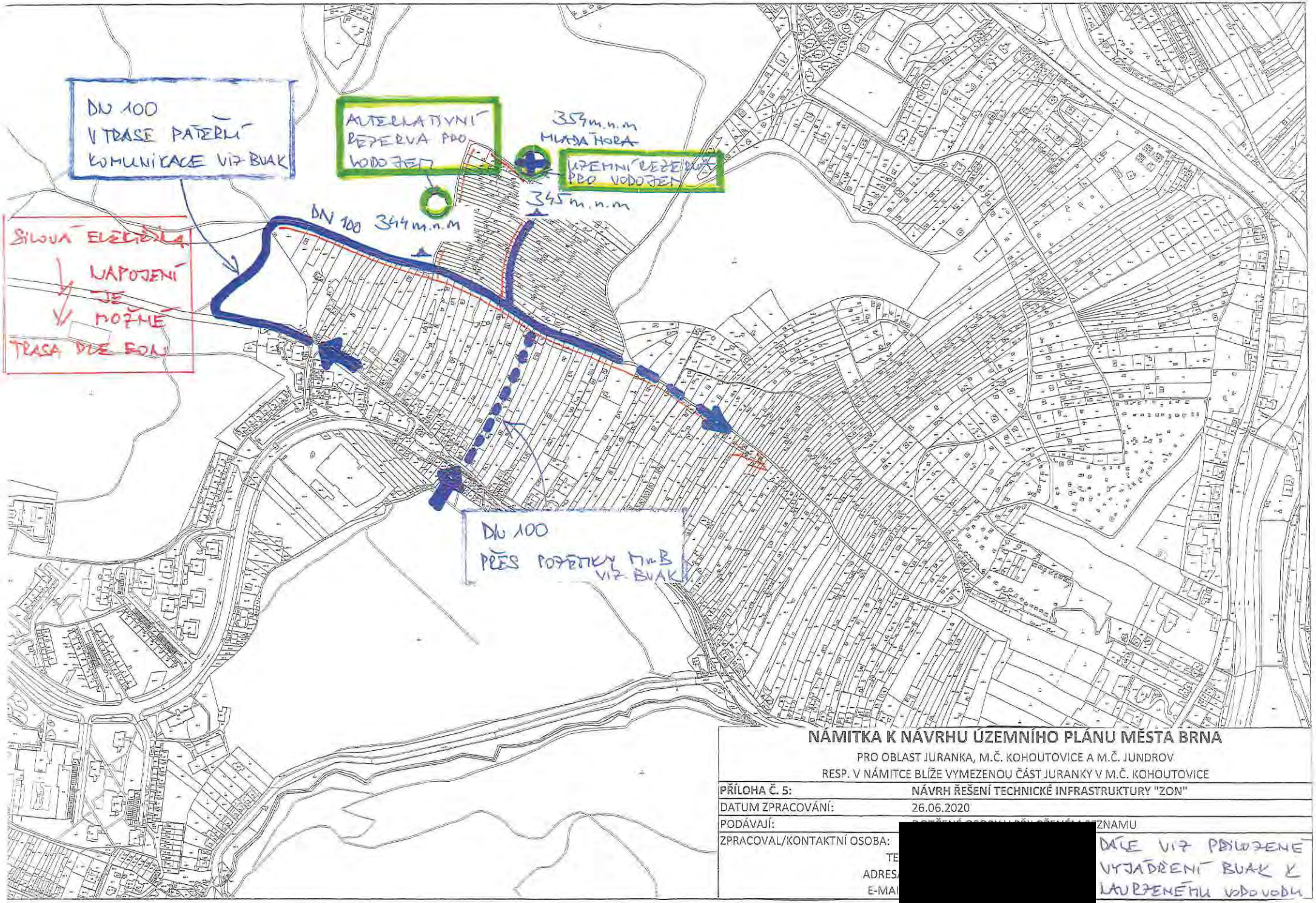


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

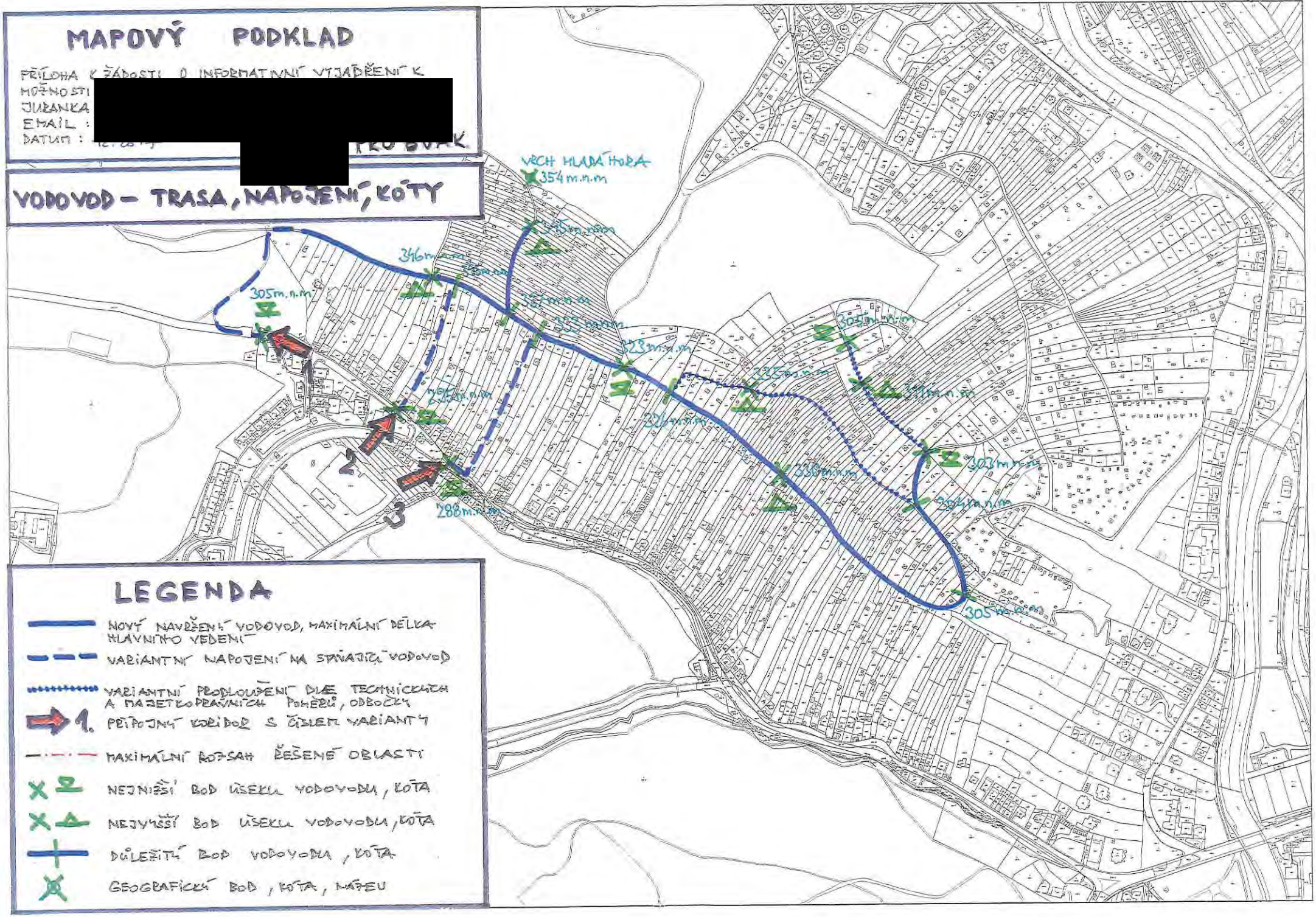
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

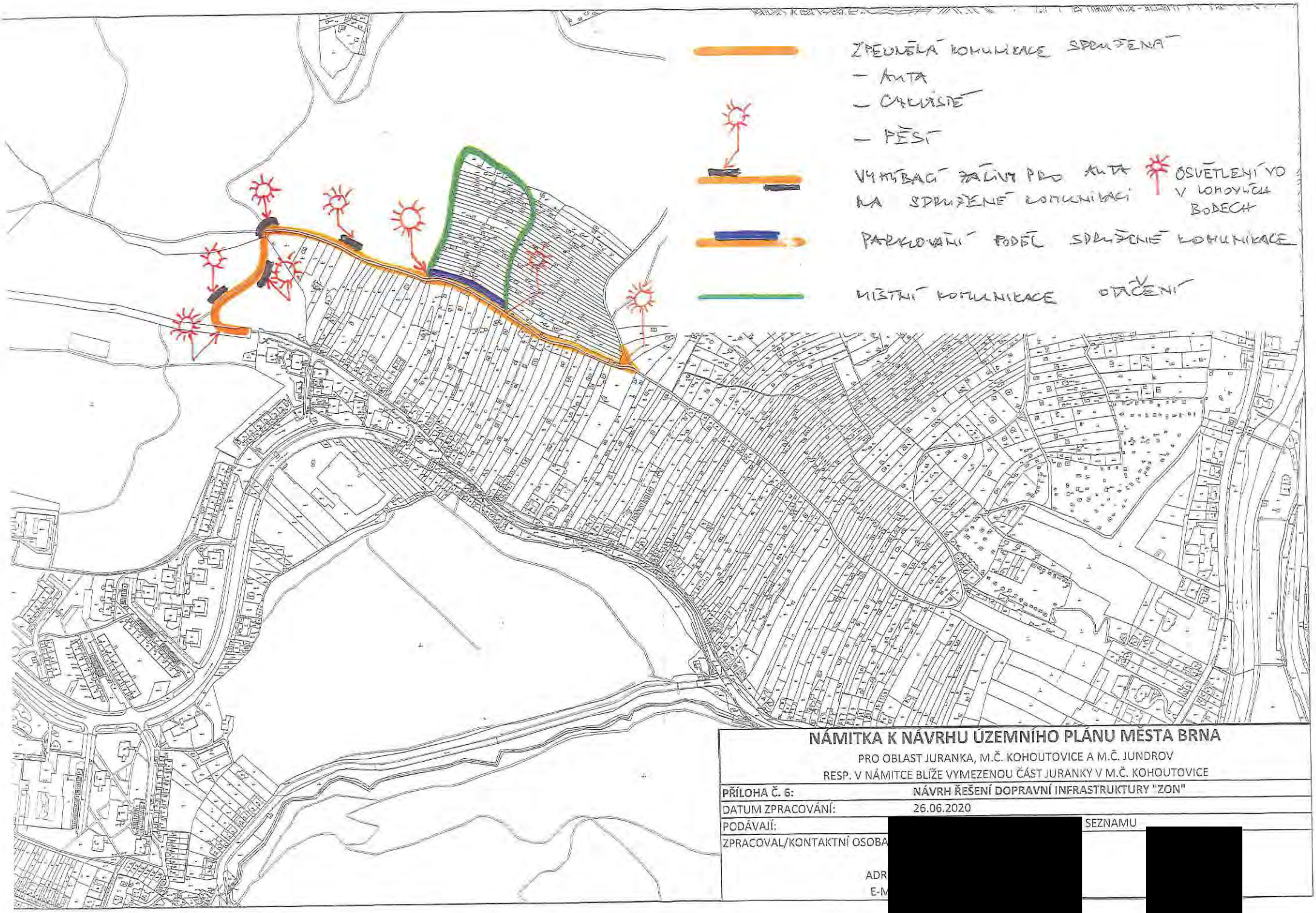
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302389/2020
Námitky

MMB/0302389/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302389/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302389/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302389/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302389/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302389/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302389/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302389/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

7421

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302391
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

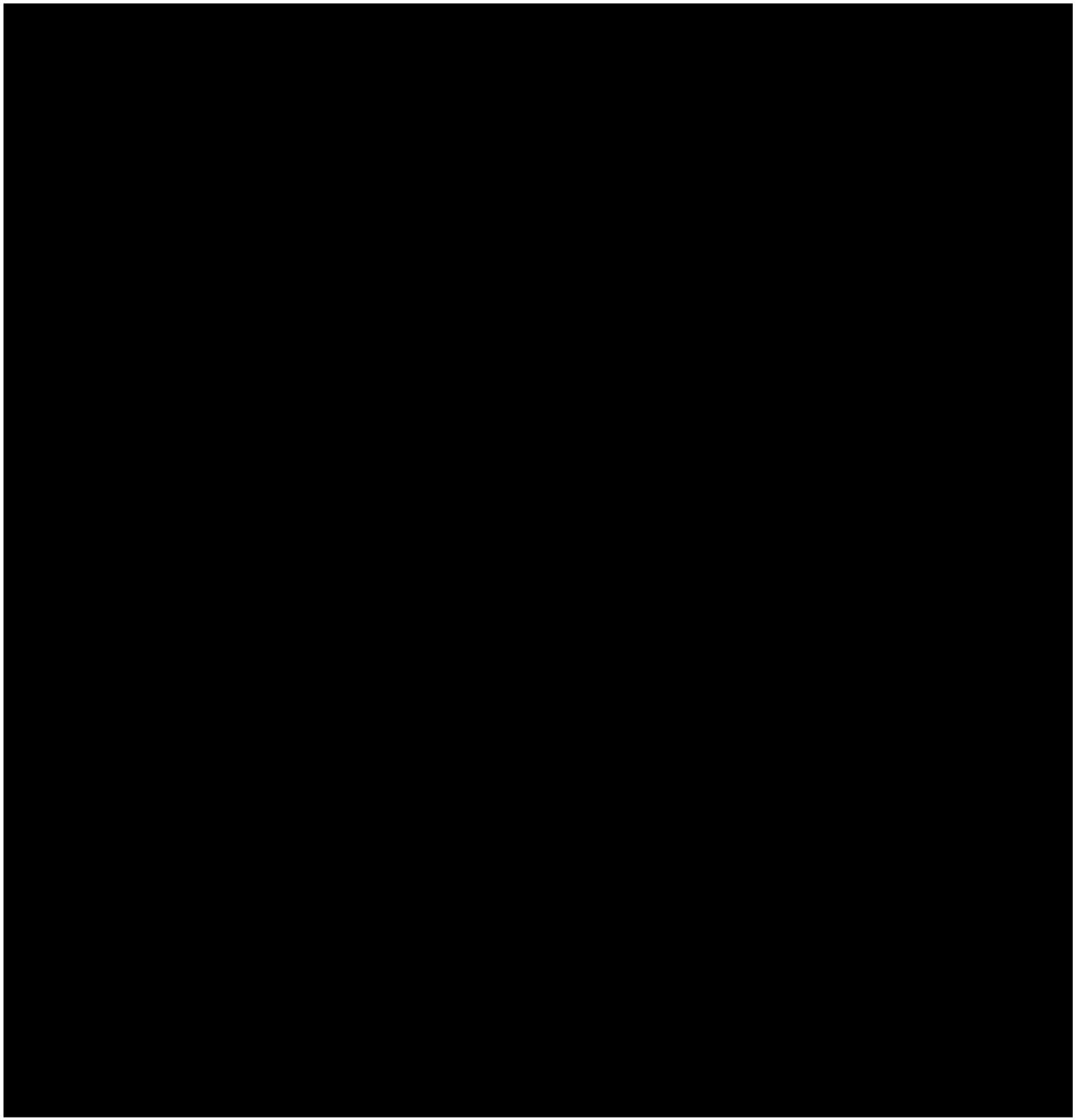
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Pisárky [610208]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Jedná se původní o lokalitu cca 100 let staré vily s domy pro služebnictvo a servisními objekty. Dnes je lokalita dostavěna několika rodinnými domy.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☒ ano ☐ ne	
N 01 **Námitka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v plochách majitele pozemků** **P 01** **Připomínka č. 1 - k určení typu funkční plochy - navrhujeme typ funkční plochy "B" namísto "I" s ohledem na stávající a budoucí využití území v lokalitě vč. sousedních pozemků** **Zdůvodnění: Na pozemku majitele a sousedních pozemcích se nachází stávající stavby, která jsou v katastru budovy s číslem popisným a rodinné domy, které jsou využívány pro bydlení. Návrh nového územního plánu, ve kterém jsou plochy stavebníka a plochy sousední začleněny do plochy zahrádek, nerespektuje stávající funkci objektů a pozemků. Tím je stávající využití přímo v rozporu s návrhem funkčního územního plánu, kdy je dle popisu nepřípustné využití pro bydlení.**	
V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted] .....



LEGENDA

Plochy stabilizované

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

Plochy změn

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

- Rozvojové lokality
- Koridory dopravní infrastruktury
- Územní rezerva dopravní infrastruktury
- Územní rezerva ostatní
- Biocentrum ÚSES
- Biokoridor ÚSES
- Rekreační oblasti
- Plocha řízeného rozlivu - Poldr Chrlice
- Retenční prostor
- Hranice zastavěného území vymezena k 1. 1. 2019

Správní členění

- Hranice katastrálních území
- Správní hranice města Brna

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V/a4/m

- specifikace způsobu využití
- výšková úroveň zástavby
- struktura zástavby
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

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

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

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

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

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

LEGENDA - návrh úprav Návrhu UP

- Hranice pozemků Mgr. Daviva Kaiserlicha a 3K PLUS IMPORT s.r.o.
- B/r2 Navrhovaný kód plochy
- N 01 Oblast námitky, číslo námitky

MMB/0302391/2020
Námitky

MMB/0302391/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy I odpovídá stávajícímu využití, existence několika objektů v ploše zahrádek využívaných k bydlení nezakládá na změnu funkce na bydlení. Plocha je součástí územní rezervy pro veřejnou vybavenost V-3, ve které bude nutné prověřit možnost vymezení návrhových ploch veřejné vybavenosti v lokalitě, tj. nikoliv ploch bydlení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302394
Příl.:

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

7420

NÁMITKA/připomínka

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	
Jsme občané města Brna	Jsme občané města Brna a současně vlastníci pozemků a stavby (v SJM) **v území Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány, Bohunice,** dotčeném navrhovanými změnami způsobu využití pozemků podle nového Územního plánu města Brna, a to: [redacted] vše zapsané pro obec Brno, katastrální území Bohunice na listu vlastnictví č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-1	

Námitky podatelů směřují proti opatření obecné povahy – návrhu Územního plánu města Brna „2020“, a to v části týkající se území dle karty lokality Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány, kde jsou nově vymezeny plochy bydlení, plocha smíšená bytová a plochy veřejného prostranství dle Územní studie Bohunice, ul. Lány z r. 2017.

I. Námitka č. 1

1 **Nesouhlasíme se změnou využití ploch v oblasti bývalé zahradnické školy, zejména ploch označených jako B/k4, B/v3 a C/k4 v části označené 0.1 Koordinanční výkres, mapový list č. C.** Dle aktuálního ÚP se jedná o zemědělskou půdu, nový ÚP mění tyto plochy na plochy bydlení a plochy smíšené bytové. Navrhujeme neměnit účel využití těchto ploch, popřípadě změnit účel jejich využití na plochy městské zeleně (Z/--/-). 1

Zdůvodnění nesouhlasu:

a) **Dopravní infrastruktura:**

V části týkající se odůvodnění změn využití území v části Be-1 **(karta 1.1 Bohunice) je uvedeno, že „zbývající plochy bydlení a smíšené obytné … navazují na stávající zástavbu a doplňují oboustrannou zástavbu při ulici Dvořiště, Vyhlídalova a Lány. Jsou také dobře napojitelné na plochy technické i dopravní infrastruktury.“** K tomu namítáme, že toto odůvodnění nerespektuje stávající dopravní situaci ani stav stávající dopravní infrastrukturu, jež je už nyní zcela nedostatečná a nevyhovující. Dopravní komunikace v Bohunicích (zejména ul. Lány) jsou značně přetížené. V dopravních špičkách se zde tvoří kolony, při potížích na dálnici dochází prakticky ke kolapsu dopravy. Výstavba v oblasti zcela jistě dopravní zatížení výrazně zhorší a prodlouží doby dojezdu do zaměstnání a vůbec kamkoliv. Viz. příloha č. 1 a příloha č. 2 (amatérská měření intenzity provozu na adresách Lány 33 a Lány 64)

b) **Kvalita ovzduší:**

Bohunice jsou oblastí, kde dochází k překračování hodnot imisního limitu znečišťujících látek. Odstranění zeleně v místech plánované výstavby by nepochybně vedlo ke zhoršení kvality ovzduší. Další negativní vliv by pak měla samotná výstavba a následný zvýšený provoz v oblasti. Viz. příloha č. 3

c) **Zeleň:**

Jižní část města obecně trpí nedostatkem zeleně a relaxačních ploch. Je to samozřejmě problém i městské části Bohunice. Odstranění zeleně by vedlo ke zmenšení místní biodiverzity a mělo by negativní dopad na zadržování vody v krajině, již výše zmíněnou kvalitu ovzduší, ale také na dálnicí a místní dopravou generovaný hluk, který vzrostlá zeleň tlumí. Okolí bývalé zahradnické školy a potoku Leskavy je vděčným relaxačním místem místních obyvatel. Daleko vhodnější by tedy bylo zbudovat na plochách bývalé zahradnické školy park, případně sad.

d) **Zalidněnost:**

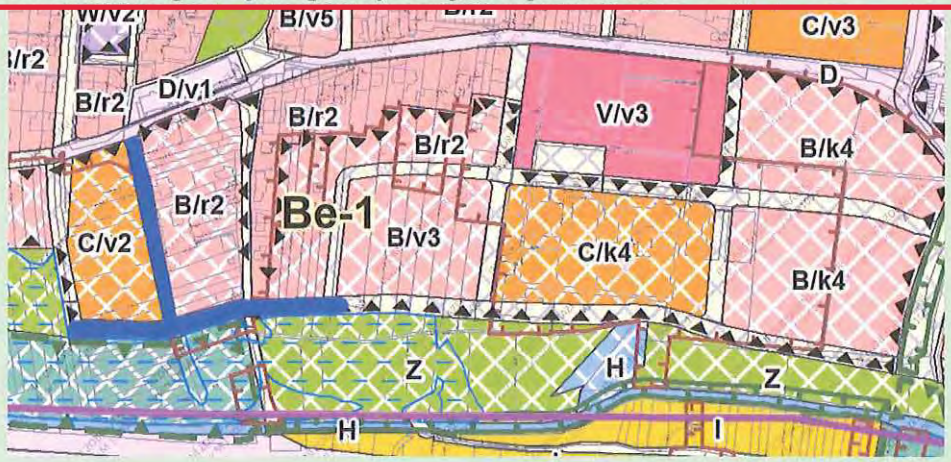
Městská část Bohunice paří mezi nejhustěji zalidněné oblasti v Brně. Další navýšení koncentrace osob v Bohunicích by vedlo k nárůstu sociálně patologických jevů.

e) **Životní podmínky:**

Zhoršení výše uvedených parametrů povede ke zhoršení životních podmínek, kvality bydlení a psychické pohody.

II. Námitka č. 2

2 Nesouhlasíme s výstavbou nové komunikace (viz. modré zvýraznění v obrázku) a nesouhlasíme s využitím této plochy v novém územním plánu jako plochy veřejného prostranství. 2



Zdůvodnění nesouhlasu:

Jako vlastníci pozemků p.č. [redacted] namítáme, že změna využití pozemku na plochu veřejného prostranství a využití této plochy jako místní obslužné komunikace způsobí podstatné zhoršení využití a kvalitu našich pozemků a bude mít dopad na kvalitu našeho bydlení, neboť na pozemku p. č. [redacted] je umístěna stavba rodinného domu.

Jediná příjezdová komunikace k našim pozemkům a rodinnému domu je ulice Podsedky, která ovšem není dostatečně široká pro provoz vozidel v obou směrech. Již nyní se stává, že více proti sobě jedoucích vozidel prakticky zastaví dopravu na této ulici a vozidla si velmi komplikovaně vyhýbají. Jakékoli další zahuštění dopravy vyústěním nově plánovaných komunikací naprosto zásadně zhorší dopravní situaci na ulici Podsedky a v limitních případech nám prakticky znemožní odjezd/příjezd z/k naší nemovitosti.

Část nově plánované komunikace téměř přímo sousedí s pozemky v našem vlastnictví. Pozemky využíváme jak k bydlení, tak k rekreaci a odpočinku, ale také jako zahradu k pěstování ovoce a zeleniny.

Již nyní je tato lokalita zatížená značnou prašností a hlučností zejména z dálnice, z železnice a z projíždějících aut po ulici Podsedky. Na sousedním pozemku [redacted] kde má být komunikace vybudována je aktuálně udržovaná zahrada se vzrostlými stromy, která míru prašnosti a hlučnosti snižuje. Naopak vybudování komunikace na pozemku sousedícím s naším pozemkem dojde ke zhoršení kvality ovzduší, když v podstatné míře dojde k nárůstu prašnosti v dané lokalitě, jakož i ke zhoršení kvality životního prostředí jako celku, neboť území bude dotčeno zvýšeným hlukem jak ze stávajících komunikací (dálnice, železnice), tak i hlukem z nově vybudované komunikace. Vybudováním obslužné komunikace v této lokalitě dojde i ohrožení bezpečnosti v dané lokalitě, zejména pokud jde o dopravní bezpečnost.

Rovněž namítáme, že výstavba komunikace a následný provoz negativně ovlivní kvalitu našeho bydlení, přičemž reálně hrozí, že v důsledku výstavby a následného provozu může být ohrožena i statika rodinného domu, který stojí na pozemku p.č. [redacted] Výstavbou obslužné komunikace tak dojde k zásahu do našeho práva na příznivé životní prostředí, a zejména pak k zásahu do našich vlastnických práv jako vlastníků sousedících pozemků a rodinného domu.

přílohy:

- Příloha 1 - Intenzita dopravy - Lány 64
- Příloha 2 - Intenzita dopravy – Lány 33
- Příloha 3 - imise PM10

V BRNĚ dne 28. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha 1 - Intenzita dopravy [redacted]



Intenzita dopravy v Bohunicích
Lány 64

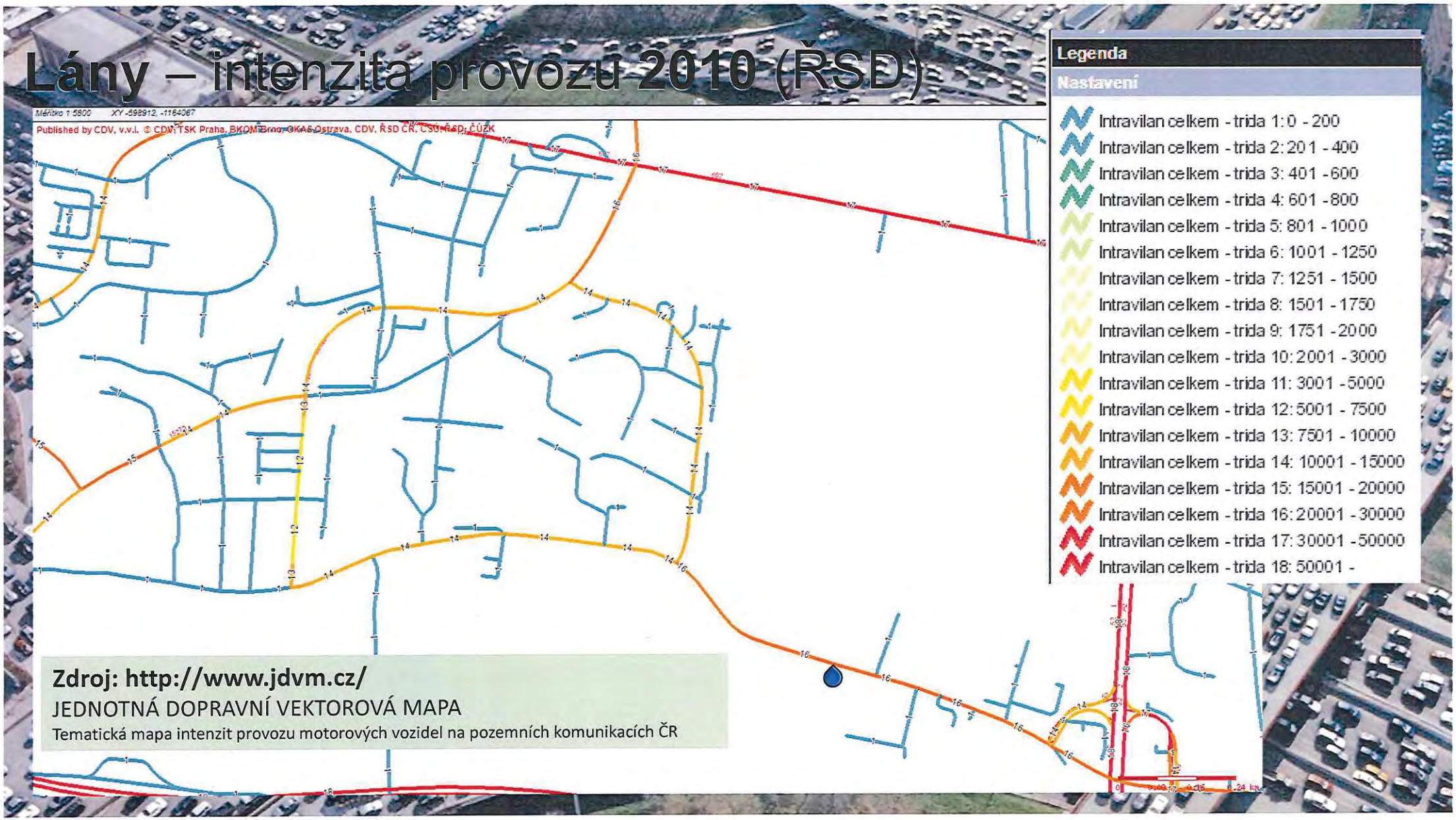
Ing. David Slanař

2018

Seznámení s problematikou – metodika sčítání

Kamera – IVS (automatické počítání)	ŘSD – ruční zadávání
	
 = 3 x 	 = 1 x BUS
 = 2 x 	 = 1 x NV
 = 1 x 	 = 1x OA
„průjezdy“	„vozidla“

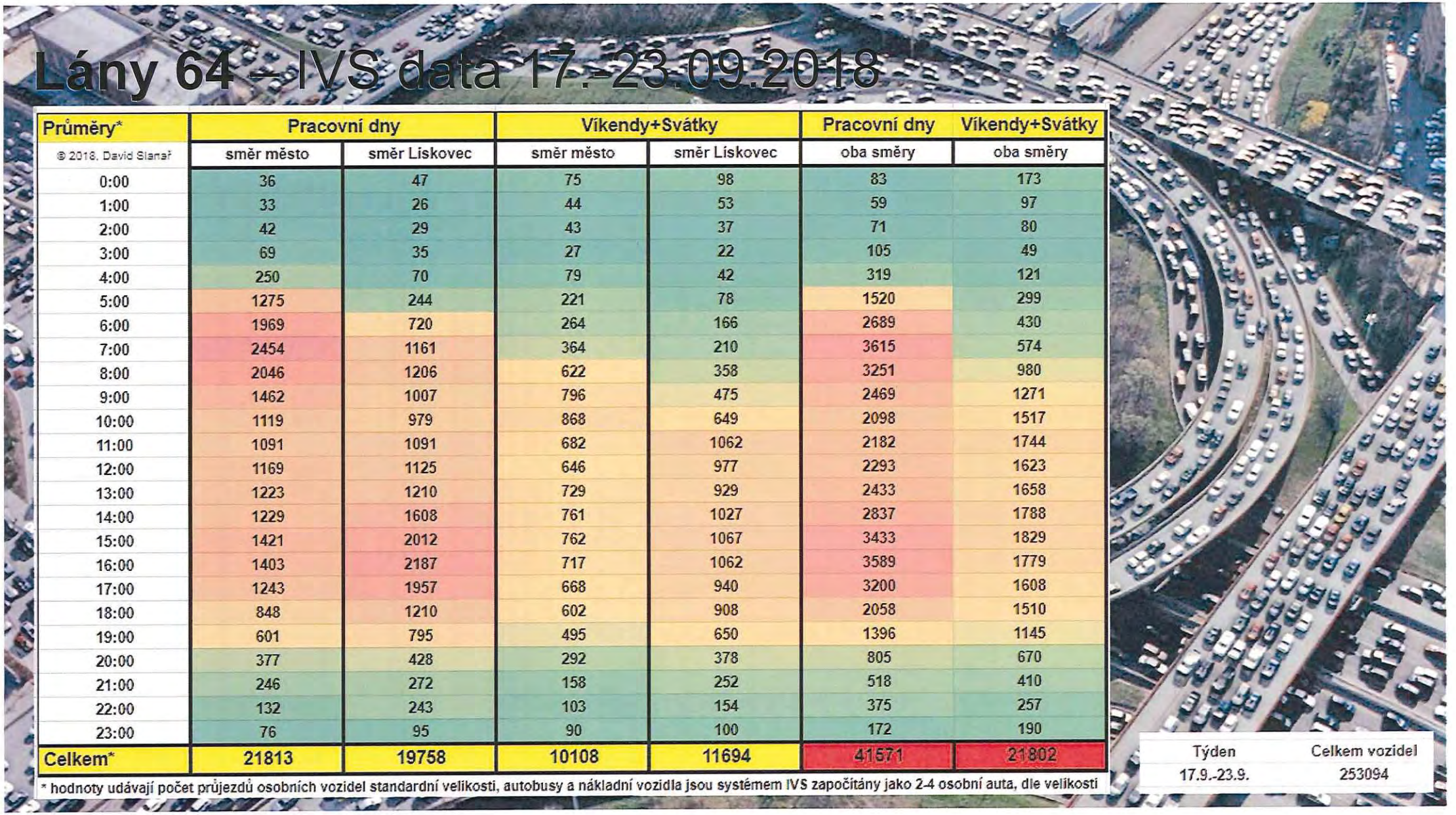
Lány – intenzita provozu 2010 (ŘSD)



Zdroj: http://www.jdvm.cz/

JEDNOTNÁ DOPRAVNÍ VEKTOROVÁ MAPA

Tematická mapa intenzit provozu motorových vozidel na pozemních komunikacích ČR



Lány 64 – IVS data 17.-23.09.2018

Průměry*	Pracovní dny		Víkendy+Svátky		Pracovní dny	Víkendy+Svátky
© 2018, David Slamař	směr město	směr Liskovec	směr město	směr Liskovec	oba směry	oba směry
0:00	36	47	75	98	83	173
1:00	33	26	44	53	59	97
2:00	42	29	43	37	71	80
3:00	69	35	27	22	105	49
4:00	250	70	79	42	319	121
5:00	1275	244	221	78	1520	299
6:00	1969	720	264	166	2689	430
7:00	2454	1161	364	210	3615	574
8:00	2046	1206	622	358	3251	980
9:00	1462	1007	796	475	2469	1271
10:00	1119	979	868	649	2098	1517
11:00	1091	1091	682	1062	2182	1744
12:00	1169	1125	646	977	2293	1623
13:00	1223	1210	729	929	2433	1658
14:00	1229	1608	761	1027	2837	1788
15:00	1421	2012	762	1067	3433	1829
16:00	1403	2187	717	1062	3589	1779
17:00	1243	1957	668	940	3200	1608
18:00	848	1210	602	908	2058	1510
19:00	601	795	495	650	1396	1145
20:00	377	428	292	378	805	670
21:00	246	272	158	252	518	410
22:00	132	243	103	154	375	257
23:00	76	95	90	100	172	190
Celkem*	**21813**	**19758**	**10108**	**11694**	**41571**	**21802**

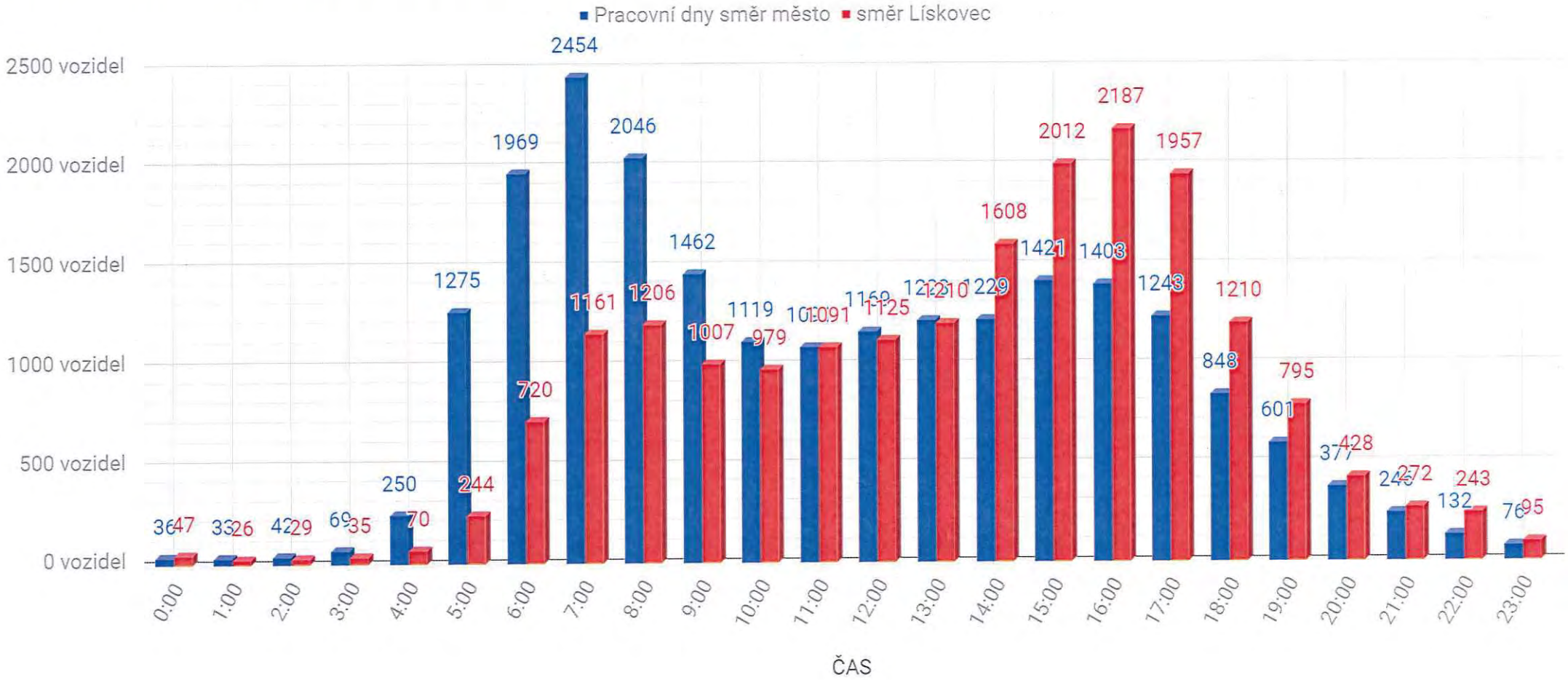
* hodnoty udávají počet průjezdů osobních vozidel standardní velikosti, autobusy a nákladní vozidla jsou systémem IVS započítány jako 2-4 osobní auta, dle velikosti

Týden	Celkem vozidel
17.9.-23.9.	253094

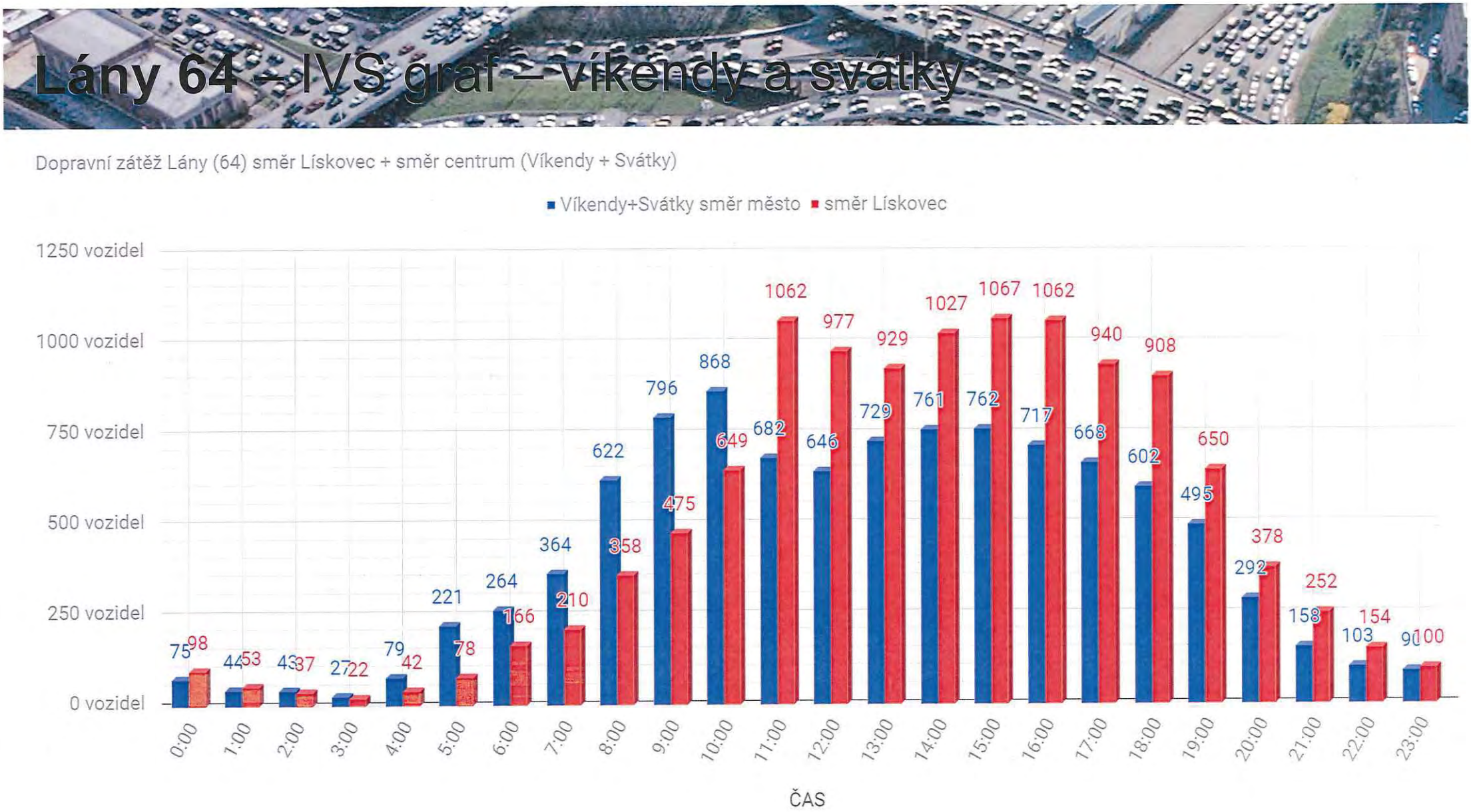


Lány 64 – IVS graf – pracovní dny

Dopravní zátěž Lány (64) směr Lískovec + směr město (Pracovní dny)

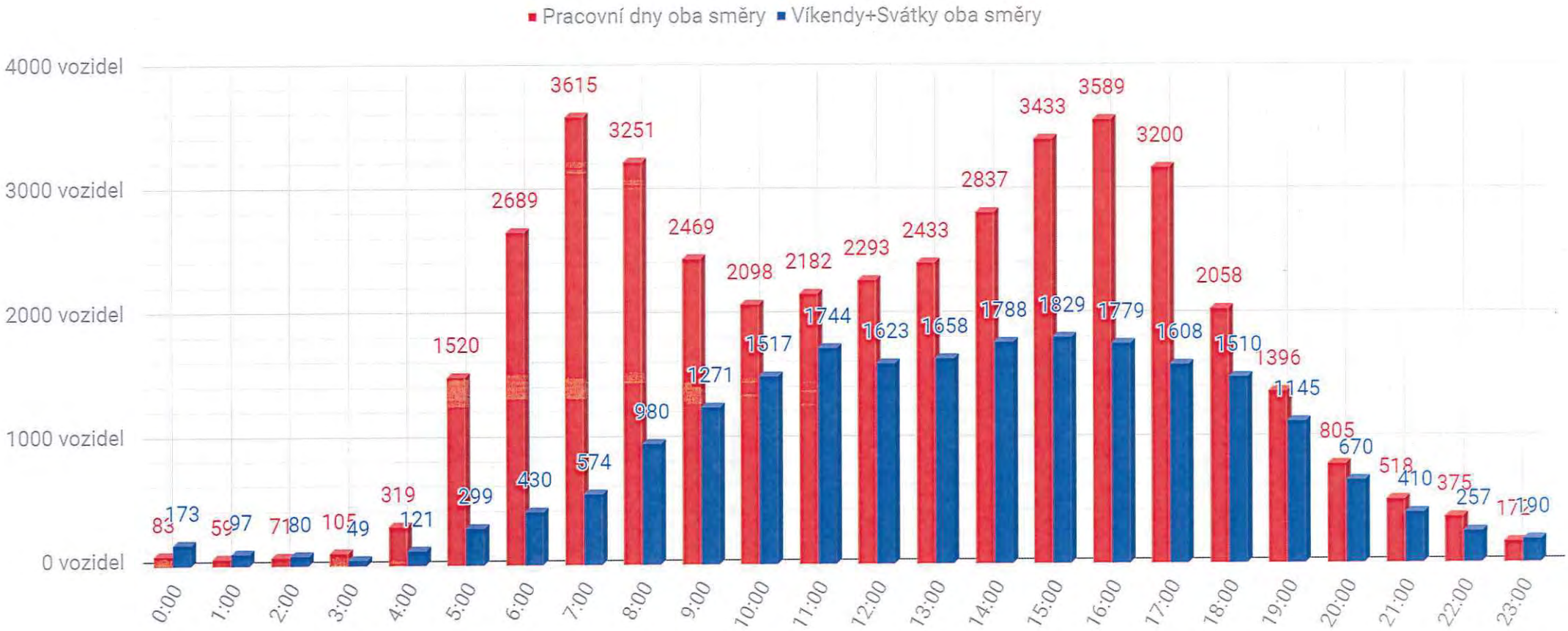


Lány 64 – IVS graf – víkendy a svátky



Lány 64 – IVS graf – celková zátěž

Dopravní zátěž Lány (64) oběma směry (Pracovní dny + Víkendy a svátky)

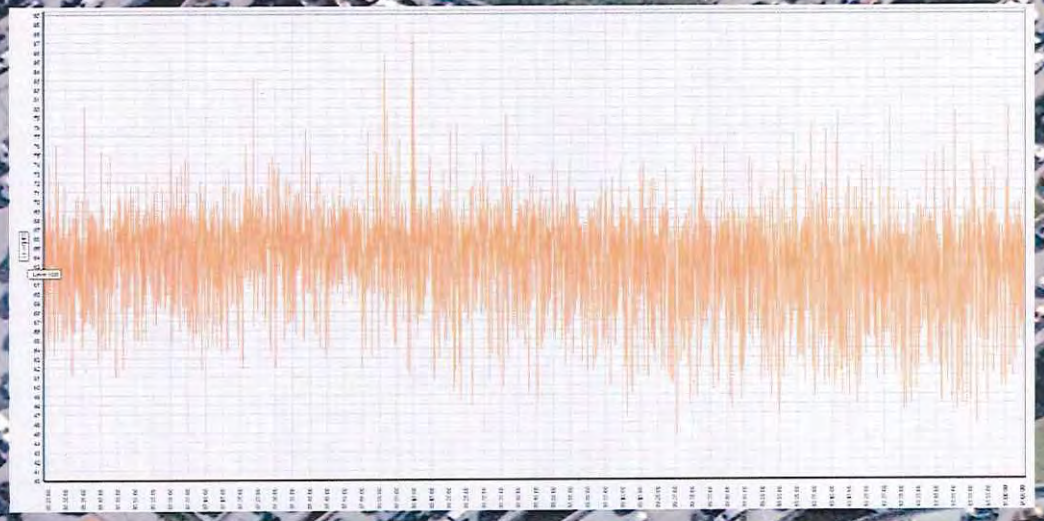


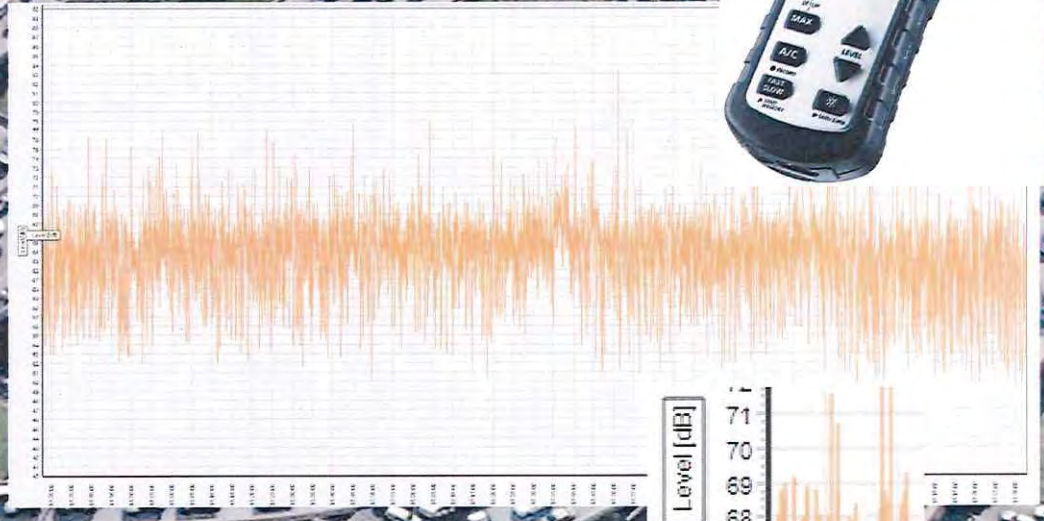
Lány 64 - Hluk

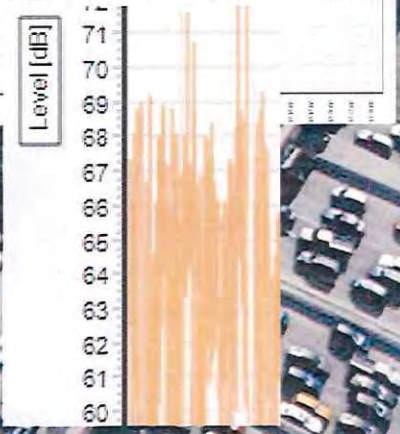
Použitá technika:

kalibrovaný Hlukoměr **Laserliner SoundTest-Master** – datalogger – USB+SW









06 – 11h

14 – 19h

Hladina hluku celodenně překračuje 60dB, průměr cca 65dB.

Lány + Ukrajinská = Kolony vozidel







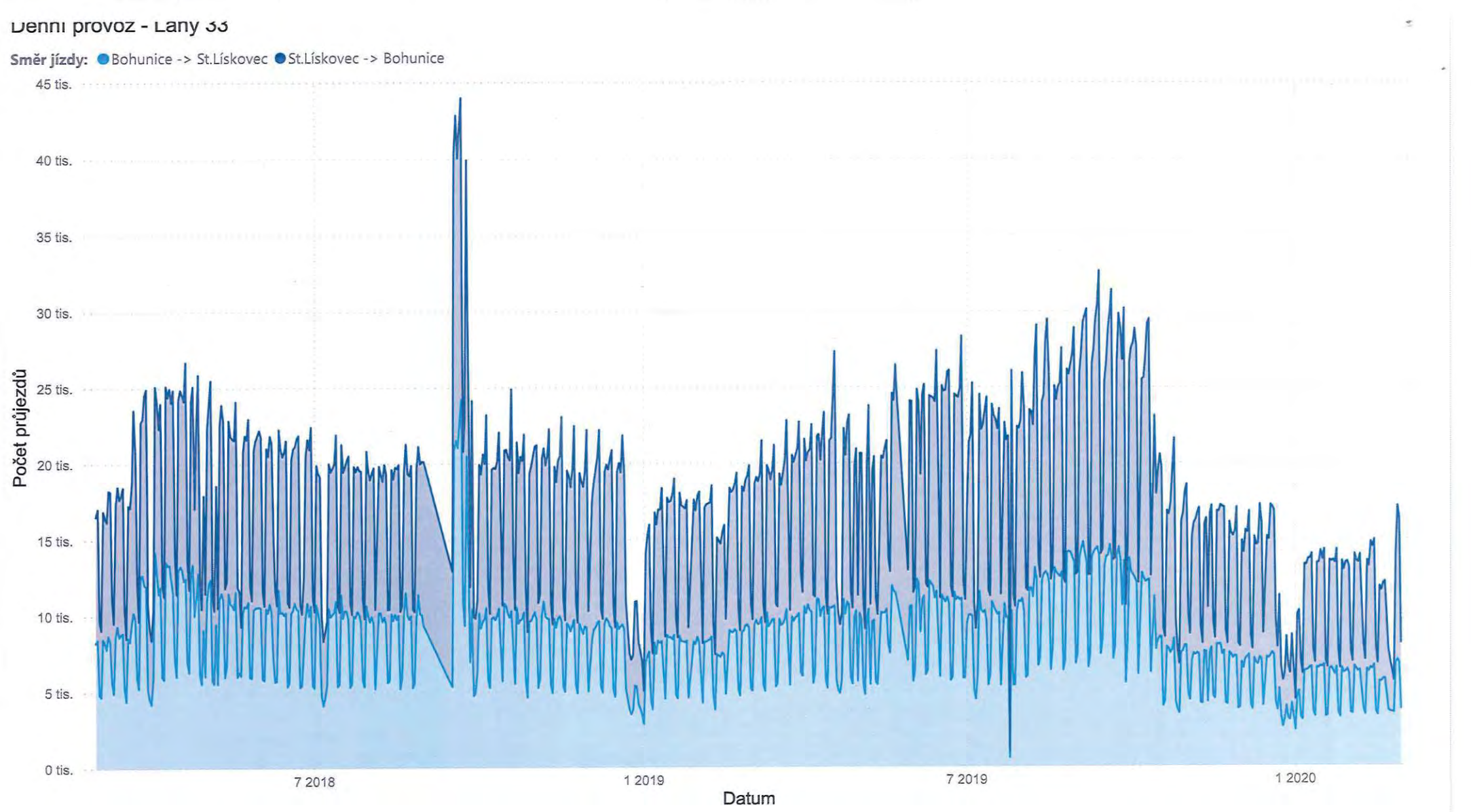


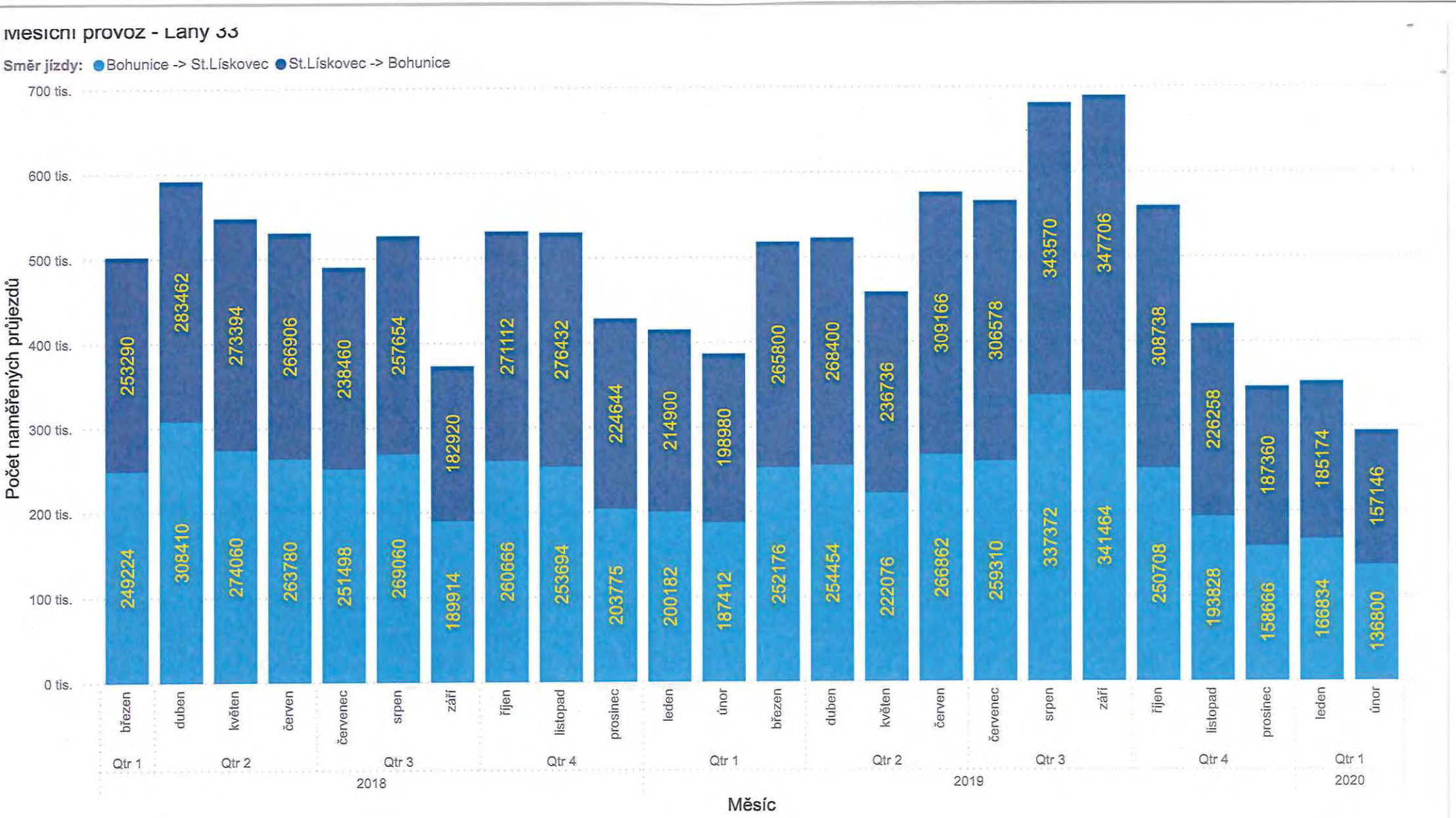


Děkuji
za Vaši
pozornost!

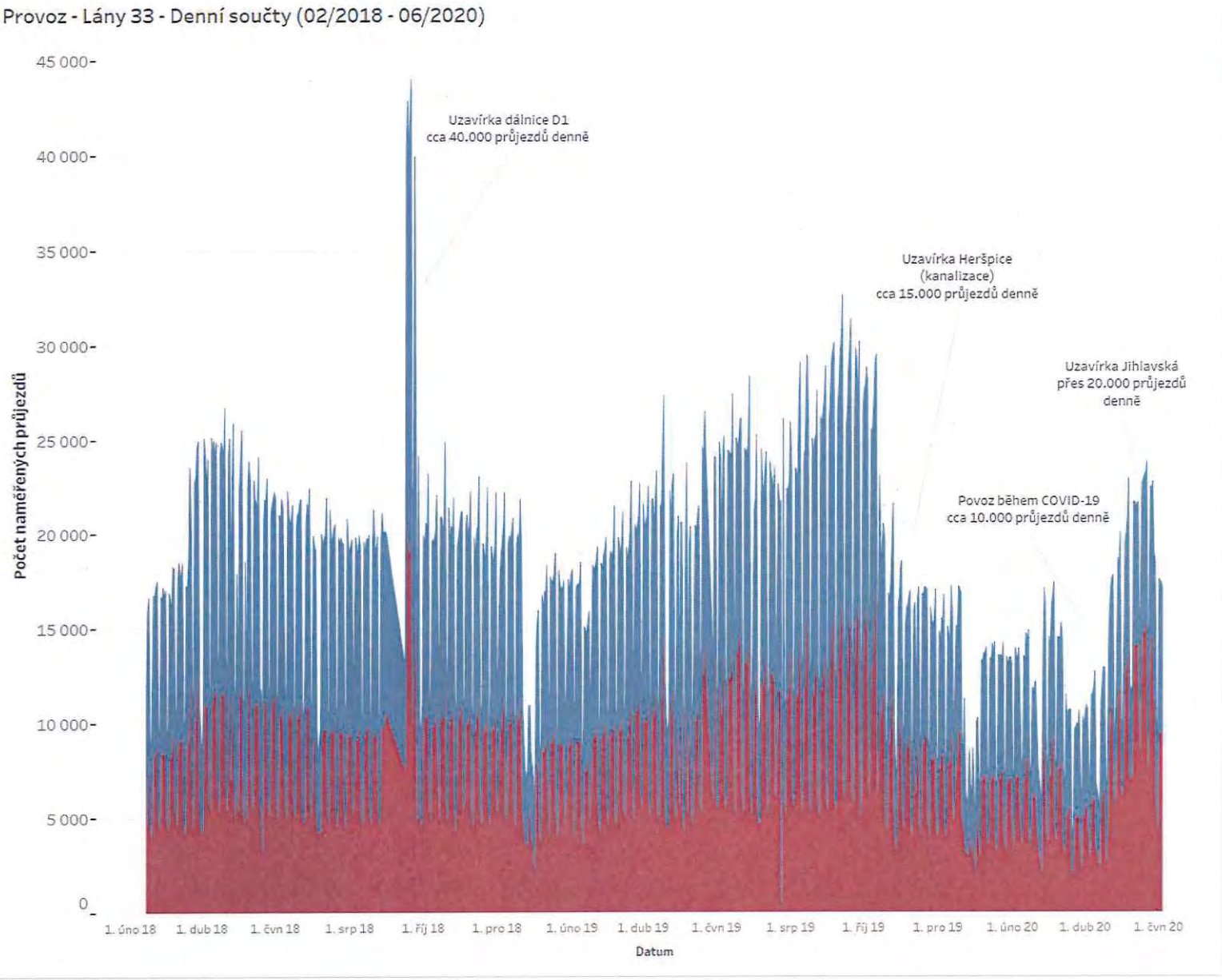


Příloha 2 - Intenzita dopravy - Lány 33


Denní provoz - Lany 33
Směr jízdy: Bohunice -> St.Lískovec St.Lískovec -> Bohunice
45 tis.
40 tis.
35 tis.
30 tis.
25 tis.
20 tis.
15 tis.
10 tis.
5 tis.
0 tis.
Počet průjezdů
7 2018
1 2019
7 2019
1 2020
Datum


Měsíční provoz - Lany 33
Směr jízdy: Bohunice -> St.Lískovec St.Lískovec -> Bohunice
Počet naměřených průjezdů
700 tis.
600 tis.
500 tis.
400 tis.
300 tis.
200 tis.
100 tis.
0 tis.
249224
253290
308410
283462
274060
273394
263780
266906
251498
238460
269060
257654
189914
182920
260666
271112
253694
276432
203775
224644
200182
214900
187412
198980
252176
265800
254454
268400
222076
236736
266862
309166
259310
306578
337372
343570
341464
347706
250708
308738
193828
226258
158666
187360
166834
185174
136800
157146
březen
duben
květen
červen
červenec
srpen
září
říjen
listopad
prosinec
leden
únor
březen
duben
květen
červen
červenec
srpen
září
říjen
listopad
prosinec
leden
únor
Qtr 1
Qtr 2
Qtr 3
Qtr 4
Qtr 1
Qtr 2
Qtr 3
Qtr 4
Qtr 1
2018
2019
2020
Měsíc

Provoz - Lány 33 - Denní součty (02/2018 - 06/2020)



Příloha 3 - imise PM10

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2010
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	23,9	15,6	24,4	33,1	33,2	42,7	**56,0**	**58,3**	20,4	31,7	**59,1**	**57,2**	**63,4**	39,3	**68,7**	46,5	32,7	**57,4**	**75,6**	**54,7**	**60,9**	**65,7**	**119,7**	**151,0**	**66,6**	**90,7**	**108,2**	29,4	30,8	33,0	33,6	54,3	151,0	31
2	45,4	42,3	44,5	40,4	30,5	48,4	44,7	**59,8**	**77,7**	**55,4**	**52,1**	**53,2**	24,9	27,1	41,7	**51,0**	41,5	**55,2**	49,8	25,5	31,7	41,2	49,5	**66,3**	**71,3**	31,1	23,5	14,9				44,3	77,7	28
3	16,5	23,5	27,7	23,8	17,3	26,7	33,1	41,0	43,4	**51,1**	**61,4**	39,1	24,9	10,2	12,6	15,4	36,4	**54,2**	**73,6**	**81,4**	24,9	29,5	45,9	48,3	**54,1**	25,0	29,7	15,4	16,1	22,4	17,3	33,6	81,4	31
4	15,7	21,1	23,8	16,7	19,4	18,8	37,5	38,1	28,5	15,2	15,6	27,3	27,0	17,2	25,2	29,6	32,2	32,9	30,1	47,3	28,0	27,1	38,2	32,6	33,3	28,6	19,3	23,5	22,3	36,6		27,0	47,3	30
5	15,5	26,1	19,3	14,9	14,5	11,0	7,7	13,0	20,8	21,4	20,6	15,7	14,7	8,6	9,2	14,0	11,9	11,7	11,2	15,8	14,0	12,4	14,3	11,1	18,0	24,5	16,0	12,8	21,7	10,2	7,1	14,8	26,1	31
6	6,2	5,4	9,3	11,3	11,5	14,9	13,3	24,0	20,3	19,0	26,4	20,5	17,4	12,6	22,5	21,4	18,9	14,3	13,6	13,6	10,6	7,2	7,6	12,0	18,2	19,8	8,3	16,3	23,0	23,4		15,4	26,4	30
7	29,1	28,7	19,2	15,0	21,8	15,2	9,5	11,9	23,5	20,0	21,2	26,7																					29,1	12
8											35,5	34,4	29,5	23,2	28,6	11,5	8,6	14,6	18,6	25,6	30,9	27,9	42,9	12,3	11,8	23,9	11,9	7,7	8,4	5,1	7,2		42,9	21
9	11,5	16,1	28,1	20,3	12,9	18,5	25,0	21,5	17,6	25,1	28,1	36,6	25,4	14,9	13,9	17,0	22,2	22,0	21,0	29,7	40,4	44,8	37,4	49,9	44,0	6,2	9,2	9,4	10,6	21,3		23,4	49,9	30
10	32,4	36,8	23,1	30,3	13,0	28,4	37,5	41,2	47,1	48,8	**63,0**	**77,6**	**58,5**	**67,9**	37,4	**56,9**	47,2	47,9	46,9	18,4	20,0	**53,5**	**55,5**	**53,2**	23,5	23,6	43,6	**62,3**	**52,9**	**54,1**	42,8	43,4	77,6	31
11	**52,1**	**89,1**	38,2	10,8	23,5	12,6	40,2	24,4	19,9	34,9	20,4	12,3	22,1	29,9	37,4	45,1	**60,4**	36,7	29,4	33,5	30,9	23,2	9,0	14,8	32,2	40,1	42,0	44,7	27,6	48,2		32,9	89,1	30
12	**63,3**	**85,9**	**50,6**	**99,2**	**66,4**	**65,1**	**75,7**	**70,2**	12,4	14,1	14,0	6,1	15,9	20,2	36,2	**57,2**	**55,5**	**95,2**	**71,8**	**76,9**	**98,4**	**86,7**	**56,9**	35,0	15,4	28,9	34,8	41,4	**59,1**	**98,9**	**112,5**	55,5	112,5	31

VALID XHTML 1.0!

(C) 2010 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2011
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	31,2	25,0	37,5	47,1	36,2	**63,9**	**72,4**	**63,0**	47,6	46,7	**55,5**	24,1	40,0	23,2	17,9	44,3	36,7	46,1	23,7	22,1	13,1	16,8	25,7	29,7	45,2	46,4	**57,9**	**111,9**	**81,6**	**65,3**	**71,0**	44,2	111,9	31
2	**56,7**	44,0	**63,3**	33,8	12,4	27,4	**50,5**	41,3	44,1	**82,4**	32,1	29,8	30,0	**67,9**	33,7	49,6	42,6	**56,8**	**65,9**	42,5	**63,5**	**70,9**	**74,1**	**84,7**	**60,4**	**83,8**	**75,8**	**96,1**				54,1	96,1	28
3	**68,2**	**70,5**	**58,9**	**74,9**	47,9	18,8	29,5	44,4	**56,4**	**70,6**	43,9	49,1	34,8	**52,2**	**90,1**	**72,7**	47,7	10,6	20,7	26,6	40,8	48,1	40,3	34,2	**60,2**	35,6	31,8	48,0	41,6	**59,5**	31,3	47,1	90,1	31
4	24,4	45,0	42,3	30,2	36,6	30,8	18,9	18,4	20,8	11,3	24,0	21,2	9,7	17,5	29,7	38,2	27,1	46,4	44,1	48,8	45,6	43,9	44,9	34,7	32,4	26,6	34,4	**54,1**	42,6	39,8		32,8	54,1	30
5	32,2	28,5	14,5	22,4	22,8	32,4	21,1	16,6	27,7	26,4	30,8	27,7	22,8	36,4	17,0	14,2	19,2	24,5	35,4	28,0	24,4	29,6	25,7	28,0	23,4	37,1	18,1	28,0	19,3	25,1	35,5	25,6	37,1	31
6	27,7	19,8	28,1	36,6	27,1	28,5	31,0	15,9	29,7	20,5	23,2	28,4	25,7	21,0	17,0	19,0	17,8	8,7	5,9	9,6	14,8	16,2	12,7	9,5	13,4	13,6	14,4	11,8	24,3	19,6		19,7	36,6	30
7	12,7	11,4	5,8	13,0	16,2	17,8	26,3	13,1	17,6	6,8	12,1	23,1	33,2	9,5	17,0	19,7	21,6	8,9	26,0	5,8	13,5	18,0	15,1	10,5	15,4	19,5	23,9	22,2	19,5	7,7	8,1	15,8	33,2	31
8	14,1	24,8	30,5	39,5	24,0	34,0	17,1	7,3																						12,9	23,0		39,5	10
9	34,2	28,8	31,6	29,4	20,0	11,0	10,0	8,8	10,5	18,1	20,3	12,4	12,5	11,8	17,1	28,1	36,3	18,8	7,5	20,2	33,9	22,9	23,7	36,5	33,8	39,5	39,6	17,0	18,1	21,9		22,5	39,6	30
10	20,9	23,5	33,6	37,4	23,4	30,2	15,1	11,1	12,8	16,2	12,0	13,1	16,0	13,5	22,2	30,5	39,9	**64,7**	44,4	23,3	26,8	**58,7**	**69,4**	46,2	31,0	38,7	37,4	**54,0**	**53,9**	**69,3**	**88,2**	34,8	88,2	31
11	**98,2**	**100,0**	**93,3**	**80,2**	**73,8**	**70,9**	**55,9**	**60,1**	**85,4**	**53,9**	**53,2**	**95,3**	**115,7**	**115,4**	**129,0**	**79,5**	**81,9**	**69,6**	**60,4**	31,1	36,7	38,7	31,0	31,8	30,8	38,8	48,6	43,9	42,0	46,9		66,4	129,0	30
12	47,3	30,1	41,7	12,0	13,4	22,0	11,6	18,2	26,4	21,0	30,8	42,0	39,6	35,0	36,9	11,5	8,6	15,6	44,0	**52,6**	34,4	**50,0**	**67,5**	24,2	16,9	18,5	27,6	24,2	19,7	7,1	44,3	28,9	67,5	31

VALID XHTML 1.0!

© 2012 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2012
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	48,0	**52,5**	24,9	9,0	3,3	6,7	9,1	8,6	11,5	12,5	22,5	11,3	8,8	9,9	11,5	21,6	14,6	45,7	22,7	12,8	11,0	5,6	8,8	18,1	26,2	31,7	**87,8**	**97,8**	**147,3**	**125,8**	**117,8**	33,7	147,3	31
2	**73,3**	47,0	**50,1**	**57,9**	47,2	**75,7**	**73,1**	**102,9**	**103,5**	49,2	**67,8**	**95,6**	**94,1**	**60,6**	7,9	23,9	28,5	34,6	40,3	30,6	44,7	**51,8**	34,9	13,0	12,1	10,8	19,1	18,4	12,6			47,6	103,5	29
3	21,2	34,1	23,5	39,7	**57,1**	35,2	47,3	**52,2**	**54,5**	47,5	18,6	16,2	26,2	26,4	41,7	**83,1**	**89,3**	**58,4**	29,4	46,9	**50,2**	**58,9**	**73,2**	49,4	20,4	31,4	43,1	34,8	30,5	11,6	15,3	40,9	89,3	31
4	22,3	30,8	49,7	30,0	37,2	37,9	24,1	12,0	19,1	34,3	25,2	29,0	27,2	31,6	12,0	12,0	24,0	45,2	24,6	23,4	22,3	9,3	11,7	16,6	15,7	20,0	25,0	31,5	34,9	35,7		25,8	49,7	30
5	27,9	31,4	25,8	29,6	20,0	8,8	16,0	19,6	19,3	17,8	22,5	15,1	11,9	19,8	23,3	13,6	17,4	27,5	22,6	19,7	30,9	27,0	30,7	26,2	28,1	21,6	19,4	19,1	18,5	20,5	16,9	21,6	31,4	31
6	10,0	19,6	16,0	16,2	12,9	19,6	13,0	9,9	10,7	18,4	18,9	17,4	14,7	12,9	18,0	14,9	17,2	27,5	28,8	24,2	16,8	13,5	22,0	12,1	6,2	15,2	18,2	18,6	29,4	30,1		17,4	30,1	30
7	31,4	34,3	26,8	28,5	26,9	26,2	19,6	12,1	11,0	16,5	15,8	9,9	19,0	19,2	12,4	10,7	10,2	16,2	13,8	11,4	15,3	6,9	18,2	28,5	24,2	26,9	40,2	26,2	17,9	14,6	21,7	19,8	40,2	31
8	24,8	27,9	16,7	19,6	16,5																									25,5	8,1		27,9	7
9	15,4	40,1	38,8	32,2	27,8	14,6	20,4	22,0	18,9	31,1	43,0	8,9	9,1	18,2	16,8	18,1	28,0	43,2	17,5	18,9	30,3	18,2	15,8	28,5	15,7	25,0	16,2	18,3	19,5	22,0		23,1	43,2	30
10	31,8	35,6	29,2	21,3	21,0	16,1	11,6	22,9	29,9	31,2	37,1	35,7	32,2	32,6	20,0	20,9	33,3	27,5	48,2	**67,7**	**78,2**	**74,0**	49,2	**51,1**	30,7	20,6	9,2	13,5	17,9	21,3	25,7	32,2	78,2	31
11	23,6	22,5	42,5	42,0	17,2	21,4	14,7	40,1	41,8	34,8	35,4	**58,6**	40,2	**76,5**	40,5	34,3	**53,5**	40,4	**60,4**	**78,4**	43,8	46,9	35,9	35,4	40,9	**50,5**	35,6	36,5	9,4	26,2		39,3	78,4	30
12	45,8	37,5	31,1	35,2	49,4	24,0	46,5	43,9	49,0	45,2	37,7	39,9	**67,3**	45,4	**61,3**	49,6	33,7	42,7	26,6	**68,7**	**87,3**	**73,6**	25,0	**50,4**	32,5	40,6	26,9	25,2	31,8	**52,6**	**91,3**	45,7	91,3	31

VALID XHTML 1.0!

© 2013 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

Tabelární přehled 2013

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2013
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	45,1	42,8	18,4	9,1	7,2	11,3	35,2	**56,9**	**64,3**	20,8	12,4	34,5	43,4	**66,1**	37,6	41,7	31,4	29,0	**59,4**	**76,7**	**75,5**	**76,3**	**102,3**	**79,0**	**57,3**	**60,5**	**65,9**	**117,5**	**50,0**	31,6	7,6	47,3	117,5	31
2	21,4	16,1	14,1	7,9	12,2	23,6	35,0	30,0	26,8	33,8	37,3	**64,1**	**52,9**	**54,4**	**85,8**	**51,4**	42,3	**69,9**	23,1	21,3	39,4	**51,3**	45,6	48,6	**70,7**	21,7	36,0	**70,1**				39,5	85,8	28
3	21,5	40,6	25,3	48,5	36,9	34,3	40,1	**61,5**	**59,2**	**60,3**	37,7	**65,0**	**66,4**	37,2	27,6	35,3	31,4	24,6	23,3	30,2	22,7	30,0	24,2	27,4	32,0	34,2	40,0	34,7	38,3	**55,2**	32,1	38,0	66,4	31
4	29,6	40,8	22,3	35,4	37,9	36,2	32,4	41,1	46,2	22,3	20,7	18,7	20,2	32,3	39,5	48,8	**79,0**	**62,7**	28,8	40,3	44,0	**62,7**	48,0	**55,5**	48,8	44,0	49,1	33,8	44,0	**52,1**		40,6	79,0	30
5	45,8	47,2	9,6	22,9	24,9	28,3	22,6	26,5	35,4	17,2	18,0	13,8	11,1	21,8	22,3	22,9	28,9	11,5	19,5	8,6	7,7	9,7	21,8	23,5	19,6	6,2	10,2	16,3	24,9	12,2	11,0	20,1	47,2	31
6																																		0
7	17,3	27,9	25,4	17,0	19,5	16,8	17,3	18,3	26,6	30,3	18,2	17,8	15,8	20,9	21,1	20,2	23,9	26,2	20,4	19,6	11,4	18,0	22,9	25,5	35,2	36,6	32,4			19,0	18,0	22,1	36,6	29
8																												26,6	22,3	28,2	45,0		45,0	4
9	17,7	23,7	11,4	17,8	31,3	30,8	38,0	32,6	15,3	14,5	18,6	13,5	18,4	22,6	18,6	7,8	15,4	13,0	15,7	21,1	16,4	18,4	19,4	20,0	23,5	25,3	24,9	29,3	27,5	28,9		21,1	38,0	30
10	27,7	31,3	33,3	27,8	32,3	40,6	**55,6**	**55,6**	**87,1**	**50,9**	36,3	35,7	34,9	43,4	31,3	24,3	32,9	21,8	33,5	48,8	**53,7**	45,3	43,4	34,7	40,8	23,2	13,4	15,6	16,8	10,5	14,9	35,4	87,1	31
11	18,9	16,0	4,2	3,3	4,9	3,1	10,4	8,2	5,9	3,3	2,5	10,9	6,7	8,1	11,7	23,0	11,4	10,5				44,6	18,5	9,2	10,3	16,7	34,3	33,7	22,9	20,0		13,8	44,6	27
12	18,4	27,5	**51,4**	36,5	18,3	10,1	16,1	28,2	8,9	40,3	42,6	19,3	19,1	29,3	39,3	47,5	30,9	23,4	33,9	46,6	44,6	46,3	44,1	40,9	17,5	30,2	27,8	30,1	23,0	37,3	**55,8**	31,8	55,8	31

VALID XHTML 1.0!

© 2014 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2014
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	46,0	**65,3**	**60,5**	43,0	28,2	43,0	31,8	23,6	27,7	23,6	32,2	28,4	**57,8**	49,4	28,9	45,7	**53,8**	41,4	27,7	25,6	19,3	43,6	45,1	**80,3**	35,6	**63,8**	**69,0**	**79,8**	**90,2**	**53,6**	39,8	45,3	90,2	31
2	34,0	30,8	36,1	38,2	**53,3**	**74,8**	**50,7**	43,3	31,3	19,1	28,5	35,8	39,5	27,4	21,1	27,9	31,1	36,9	38,3	49,6	47,9	24,2	28,8	44,0	37,7	**61,7**	**78,3**	**55,6**				40,2	78,3	28
3	31,1	48,3	44,3	44,3	45,7	42,6	**50,1**	**64,4**	46,5	46,8	**54,9**	38,8	**70,8**	**76,3**	29,5	11,9	24,5	34,0	13,2	24,8	37,1	29,1	11,9	9,8	21,3	28,9	30,1	40,4	**68,8**	49,3	**52,9**	39,4	76,3	31
4	**52,9**	**58,5**	**64,4**	**74,1**	**70,2**	**51,1**	48,8	24,2	14,7	14,2	25,1	36,1	40,6	15,1	12,4	13,2	26,1	31,0	39,2	16,1	25,3	24,9	18,4	27,0	25,7	28,4	28,2	27,4	28,7	39,0		33,4	74,1	30
5	34,8	36,7	14,0	17,3	25,8	30,2	24,9	14,7	7,0	13,9	9,1	6,9	11,4	11,3	15,6	5,1	11,4	14,1	17,7	14,9	22,0	29,9	**53,9**	24,5	11,9	32,0	19,5	9,0	7,0	9,9	13,7	18,4	53,9	31
6	16,2	17,2	22,9	27,5	12,8	14,1	18,4	17,1	21,4	34,7	33,5	17,2	13,1	13,4	8,7	12,1	13,1	18,0	18,4	8,9	14,8	13,8	13,6	14,4	14,5	14,4	18,1	22,1	10,1	14,3		17,0	34,7	30
7	14,4	20,1	16,0	24,1	25,1	15,7	26,2	22,3	3,9	7,2	22,0	25,2	20,9	15,4	14,9	19,4	21,5	32,3	26,6	30,7	32,4	31,4	17,7	13,7	20,9	25,7	21,6	24,4	24,5	26,0	18,2	21,3	32,4	31
8	28,1	28,7	23,4	19,0	16,3																							16,8	24,1	21,5	13,1		28,7	9
9	7,0	9,1	39,1	38,2	45,6	39,5	29,4	33,5	31,4	22,5	19,0	12,4	26,5	20,5	34,6	37,9	33,9	34,5	40,6	26,0	13,8	13,4	12,9	18,9	20,3	17,8	16,6	23,8	35,8	38,2		26,4	45,6	30
10	28,0	18,8	32,4	47,0	30,8	40,5	43,8	38,1	37,4	41,4	49,5	31,4	**50,4**	20,1	34,8	25,7	15,6	31,0	28,8	25,5	15,3	6,5	12,5	33,7	38,0	32,7	42,9	**53,6**	45,4	**55,2**	**57,0**	34,3	57,0	31
11	46,2	49,9	**63,5**	25,9	28,6	34,9	**53,8**	29,0	47,0	**52,6**	48,5	45,0	**51,4**	**56,4**	33,8	29,9	23,0	19,2	19,7	19,5	23,8	32,8	37,6	43,4	**54,1**	36,2	36,7	47,5	**64,5**	**62,2**		40,6	64,5	30
12	44,8	**66,6**	**89,1**	**75,6**	43,9	**64,1**	22,5	26,3	25,5	36,1	27,2	27,7	**53,4**	**86,1**	**54,3**	**57,1**	21,6	14,1	6,3	6,5	12,6	6,6	7,6	12,3	7,2	14,9	32,0	32,5	21,3	38,1	**54,2**	35,1	89,1	31

VALID XHTML 1.0!

© 2015 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2015
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	**113,8**	35,5	13,8	7,1	11,9	36,4	38,1	**51,2**	9,0	6,3	7,3	13,3	**52,2**	34,9	21,9	44,6	30,8	29,0	**58,9**	41,7	**54,9**	**74,8**	30,5	23,4	17,5	31,8	26,3	20,1	27,7	19,2	29,6	32,7	113,8	31
2	**66,9**	**52,5**	32,8	27,9	39,0	33,7	33,9	9,5	6,2	12,6	24,7	41,0	**53,9**	46,5	40,9	**65,2**	37,8	**52,8**	**58,5**	**83,1**	**64,1**	46,5	**55,3**	31,1	24,5	31,9	37,0	45,8				41,3	83,1	28
3	43,3	10,0	21,1	22,0	20,8	33,6	**52,2**	41,7	**51,2**	**60,3**	21,3	23,0	28,7	23,3	37,3	37,5	**60,5**	**50,2**	**55,5**	**66,8**	**77,6**	24,3	**52,0**	**74,9**	47,2	41,4	19,9	33,0	18,8	6,3	5,5	37,5	77,6	31
4	6,0	6,9	15,4	21,3	11,8	12,9	21,2	28,6	42,6	42,4	28,8	19,7	15,3	26,1	24,6	33,7	19,7	13,1	20,9	15,4	20,7	24,3	34,3	33,5	26,5	14,0	28,0	20,9	19,2	35,6		22,8	42,6	30
5	22,7	25,7	30,8	36,5	26,2	11,3	12,4	15,0	12,6	13,4	18,4	25,4	17,6	17,8	25,2	15,7	13,7	24,2	18,2	13,3	19,7	22,1	15,6	15,9	22,0	18,2	15,2	21,6	31,6	13,1	16,9	19,6	36,5	31
6	20,2	17,4	16,6	21,0	21,6	27,6	22,1	29,2	21,6	27,5	32,8	37,3	26,4	19,5	16,2	11,4	14,0	17,6	12,7	8,2	10,7	10,5	6,7	10,4	12,7	15,7	10,6	7,5	11,1	16,2		17,8	37,3	30
7	16,2	13,6	15,9	16,3	17,2	18,6	20,5	9,8	7,6	6,0	9,8	11,6	8,2	5,8	9,3	12,7	13,8	16,0	15,9	7,0	12,3	18,0	11,5	17,6	10,0	5,9	7,4	10,0				12,3	20,5	28
8																		3,8	22,0	23,0	20,6	27,9	19,8	24,7	4,9	5,7	20,7	22,1	16,7	21,1	21,9		27,9	14
9	14,4	6,3	8,6	10,1	6,6	2,4	3,4	4,8	8,1	16,4	18,5	14,1	20,6	10,7	17,6	15,2	13,0	6,2	8,0	7,1	11,2	12,3	9,2	10,9	13,2	7,5	5,1	5,0	9,4	10,7		10,2	20,6	30
10	20,6	19,0	23,5	31,4	32,3	32,8	28,9	48,6	47,3	36,6	31,5	35,6	36,2	27,4	19,4	15,4	19,8	24,0	33,4	24,8	22,1	27,1	22,4	40,5	36,2	34,7	28,2	42,0	38,2	27,5	**53,6**	31,0	53,6	31
11	37,2	**56,8**	**76,0**	**100,4**	**108,1**	**93,7**	**103,7**	40,2	36,8	9,1	24,8	24,2	41,8	8,1	8,1	24,1	28,8	18,3	17,2	6,0	24,1	24,9	20,3	34,8	32,8	29,1	34,2	20,2	7,5	3,6		36,5	108,1	30
12	5,6	13,6	36,1	37,0	**54,6**	15,7	18,1	17,7	22,0	33,6	28,4	34,2	13,7	33,7	49,1	33,2	16,7	30,1	23,4	17,6	22,5	25,9	40,5	40,6	23,3	40,7	25,2	38,2	44,0	22,8	26,5	28,5	54,6	31

VALID XHTML 1.0!

© 2016 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

Tabelární přehled 2016

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2016
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	**55,5**	**67,1**	**62,3**	41,8	**67,8**	**55,1**	49,9	43,2	**60,0**	31,3	35,7	12,6	6,5	22,5	19,8	23,0	26,9	33,1	**59,5**	47,9	24,7	**62,3**	**66,8**	**100,0**	**81,7**	**64,1**	**64,1**	39,1	23,7	41,8	8,9	45,1	100,0	31
2	26,1	11,4	12,9	12,2	22,4	28,1	20,8	18,4	7,0	6,8	13,6	29,0	30,1	22,1	25,4	18,9	30,4	24,8	28,5	8,2	5,1	31,7	26,6	21,4	33,5	35,6	33,5	**52,3**	26,4			22,9	52,3	29
3	26,0	26,8	15,5	38,3	15,9	13,9	15,3	13,7	44,4	34,2	14,7	12,4	19,8	25,0	21,2	**50,2**	**54,9**	47,0	46,9	29,3	16,1	22,0	22,7	25,9	34,8	25,0	27,3	32,9	15,7	27,3	25,6	27,1	54,9	31
4	20,8	24,0	27,0	39,0	**54,0**	20,7	25,7	17,9	8,5	13,4	35,1	**55,3**	34,4	24,8	28,1	32,1	9,9	20,3	21,4	18,5	26,4	19,0	23,4	12,0	18,3	7,5	14,3	19,3	21,6	33,3		24,2	55,3	30
5	25,3	22,1	19,2	13,1	19,5	23,3	16,1	13,3	17,6	15,0	22,5	28,2	20,8	18,0	7,4	9,9	13,5	28,3	25,8	22,5	13,1	21,9	20,4	23,8	27,2	30,0	23,7	21,5	23,1	14,9	10,4	19,7	30,0	31
6	13,1	14,4	19,0	31,8	22,5	15,4	15,2	19,6	24,3	20,4	14,4	20,5	13,0	10,4	15,2	21,7	8,8	6,9	8,5	23,3	16,6	17,5	28,7	40,7	34,3	12,8	16,8	13,4	14,0	20,2		18,5	40,7	30
7	20,4	14,3	7,5	7,3	10,7	8,5	10,2	21,1	13,0	20,8	19,8	12,1	16,8	8,7	9,7	11,2	14,7	15,7	11,4	12,9	21,7	28,5	30,4	31,6								15,8	31,6	24
8					13,3	19,4	19,0	25,5	27,4	15,2	10,4	10,2	15,7	17,7	14,3	21,8	21,1	25,4	33,2	25,1	13,8	12,0	17,0	20,0	23,6	24,0	32,2	32,1	21,1	12,6	23,0	20,2	33,2	27
9	25,6	32,1	33,7	18,3	8,1	19,3	40,0	34,8	35,4	34,1	36,8	45,4	43,1	35,4	39,4	49,9	11,0	7,9	25,0	17,5	15,6	17,3	31,4	34,1	28,6	39,3	41,3	37,2	29,1	35,2		30,1	49,9	30
10	40,4	16,5	7,2	7,3	3,5	13,2	24,7	27,0	16,2	19,8	12,9	8,5	22,1	18,7	42,7	36,5	33,2	36,0	34,8	20,0	27,4	34,7	32,4	40,5	28,4	27,5	43,1	44,6	15,1	17,3	30,5	25,2	44,6	31
11	32,2	9,8	27,1	31,8	**74,5**	20,8	26,6	45,6	49,7	31,4	32,3	22,6	19,1	30,5	46,7	28,5	49,9	**61,0**	36,5	32,7	36,3	36,1	43,8	**65,5**	39,8	**53,2**	10,6	9,3	22,1	36,2		35,4	74,5	30
12	18,0	12,0	34,0	**57,7**	49,8	37,1	**58,5**	**52,7**	**51,2**	48,0	13,8	14,1	37,4	**52,3**	30,5	47,2	43,4	**52,6**	49,7	28,4	30,1	23,4	33,1	37,5	6,4	5,8	9,8	9,7	35,1	**56,0**	**131,0**	37,6	131,0	31

VALID XHTML 1.0!

© 2017 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2017
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	**75,1**	49,4	15,4	4,9	8,5	15,8	48,4	**63,0**	48,1	**61,6**	**67,4**	44,2	13,7	17,3	31,1	**50,6**	21,5	**50,7**	**85,8**	**109,3**	**86,2**	**64,0**	**62,9**	46,2	48,3	**55,2**	**58,2**	**61,0**	**60,7**	**68,7**	**66,9**	50,3	109,3	31
2	**87,0**	**51,6**	**70,6**	46,1	39,0	32,5		**54,5**	**88,0**	49,5	29,7	**68,2**	**118,8**	**87,1**	**72,9**	**125,2**	**74,9**	29,8	**52,3**	40,7	14,8	16,1	15,8	7,6	29,9	39,2	43,2	21,8				52,1	125,2	27
3	15,3	13,2	20,0	21,6	18,6	17,6	16,1	33,1	25,9	11,8	20,6	28,0	34,0	45,0	32,2	35,3	34,7	7,9	13,0	24,3	20,7	12,9	44,8		27,2	13,1	26,6	27,5	26,5	29,3	29,9	24,2	45,0	30
4	35,5	28,5	20,8	27,1	28,2	12,4	11,8	16,0	20,0		17,9	20,3	12,5	26,0	19,4	10,6	12,0	12,6	15,9	23,5	27,1	15,5	8,7	20,5	22,5	14,4	10,5	12,0	25,5	26,9		19,1	35,5	29
5	18,6	9,9	27,5	24,7	23,1	20,3	16,1	7,3	8,5	17,7	17,9	18,4	20,6	19,7	17,1	16,5	18,6	22,3	20,7	11,9	12,8	21,9	21,2	12,3	15,2	11,8	14,7	10,9	18,0	19,9	19,1	17,3	27,5	31
6	9,2	14,7	15,0	10,9	16,1	15,0	5,0	9,3	12,3	10,4	10,5	15,0	14,2	10,8	17,0	14,8	10,7	10,2	14,2	18,3	13,9	15,4	28,6	16,0	17,9	9,6	22,9	25,1	6,1	6,3		13,9	28,6	30
7	5,1	11,7	10,0																31,6	24,4	20,3	22,8	13,2	12,5	8,1	4,0	23,1	14,8	24,3	21,4	22,7		31,6	16
8	29,6	21,9	35,8	21,4	16,6	14,1	14,9	14,7	26,2	26,7	14,5	7,7	9,5	19,8	21,5	19,6	27,6	25,4	7,9	9,0	11,7	14,6	12,5	27,3	22,7	26,1	22,2	10,2	19,0	25,6	25,5	19,4	35,8	31
9	4,6	6,5	6,6	10,4	13,5	14,1	13,2	17,5	21,3	15,2	17,0	10,1	6,7	6,3	5,6	20,9	17,8	16,8	17,7	18,9	16,4	16,4	15,7	16,1	25,8	26,6	44,4	37,2	35,7	33,4		17,6	44,4	30
10	31,5	39,6	22,6	15,0	8,4	6,5	9,3	7,0	13,4	12,9	17,1	17,9	21,5	27,0	26,6	36,8	48,5	**54,4**	**56,2**	43,1	32,9	8,9	10,3	18,1	27,1	33,8	10,4	8,5	5,7	7,3		22,6	56,2	30
11	25,1	26,4	30,5	31,4	33,6	21,6	47,6	**58,0**	40,5	16,3	8,4	10,7	12,2	23,2	36,6		36,0	24,5	5,9	8,6	16,6	29,7	37,5	35,9	24,2	19,6	24,5	23,6	25,8	20,1		26,0	58,0	29
12	47,3	38,1	24,9	11,0	10,5		46,1	**57,2**	11,9	10,4	8,5	10,2		17,4	32,3	35,6	20,5	27,6	37,8	32,8	29,0	14,1	11,7	8,1	37,7	**50,6**	19,5	9,6	21,1	33,6	**87,8**	27,7	87,8	29

VALID XHTML 1.0!

© 2018 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED



ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2018
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	42,5		14,1	17,4	46,7	41,8	22,6	24,2	28,9	18,4	24,2	29,5	28,3	35,8	27,6	23,6	9,4	8,3	19,3	30,5	23,2	**50,9**	**75,1**	**58,2**	41,7	**58,1**	46,4	20,3	13,5	22,8	41,4	31,5	75,1	30
2	28,5	32,6	27,5	21,7	32,1	34,2	34,9	**52,0**	**50,6**	38,8	43,1	29,6	29,4	36,5	41,7	**70,9**	34,9	31,3	**66,2**	**66,9**	42,9	36,9											70,9	22
3													11,0	17,9	26,1	17,6	29,3	21,7	33,3	35,8	24,1	43,8	34,6	46,8	32,7	**56,0**	36,2	34,9	21,8	26,6	18,5		56,0	19
4	17,9	23,0	25,8	27,2	12,6	18,9	36,8	31,3	32,8	21,8	21,8	41,7	14,1	17,4	41,6	34,3	28,7	30,1	25,1	26,5	32,3	34,7	31,7	23,3	26,6	14,6	22,3			32,7		26,7	41,7	28
5	20,8	34,1		28,2	17,5	16,6	18,8	25,4	35,5	29,7	23,2	27,9	25,0	27,4	22,6	16,3	30,8	35,0	21,4	16,6				24,4	29,5	29,4	27,4	32,1	30,0	35,6	33,0	26,4	35,6	27
6	29,9	15,0	21,6	20,8	24,9	25,6	23,7	26,3	21,3	21,9	25,1	18,1	21,5	14,5	19,5	21,6	22,1	19,9	13,5	21,2	21,2	7,0	11,5	7,7	7,8	9,4	19,6					19,0	29,9	27
7																																		0
8															14,8	21,7	23,4	26,1	26,6	33,8	22,2	31,8	38,7	21,1	12,4	10,4	10,8	18,2	24,0	16,3	18,2		38,7	17
9	28,3	20,5	25,9	27,0	23,5		29,5	16,1	15,4	17,5	23,8	30,2	32,8	20,5	21,6	19,3	27,2	30,9	40,7	37,6	31,5	8,6	7,6	4,7	9,5	16,6	30,2	22,4	12,1	19,7		22,5	40,7	29
10	24,3	8,8	12,9	22,3	26,4	**59,2**	43,1	29,7	44,9		44,5	**53,8**	**58,2**	40,2	46,5	**53,1**	**62,7**	**66,2**	**74,6**	29,1	19,3	22,2	17,9	8,3	9,4	29,0	21,8	20,5	26,6	14,6	15,1	33,5	74,6	30
11	37,3	42,2	24,3	44,0	36,0	44,1	41,1	**59,6**	**60,0**	**52,6**	**51,0**	**53,1**	42,6	29,7	25,8	31,9	33,3	28,1	41,7	41,4	40,4	43,0	34,9	38,7	23,5	23,4	22,0	35,1	29,2	24,7		37,8	60,0	30
12	**54,3**	**54,5**	**64,1**	24,4	38,1	39,5	**55,0**	8,8	4,3	7,8	5,9	20,2	38,1	43,2	22,1	31,3	**52,4**	**64,3**	33,0	**59,2**	**63,5**	14,3	11,4	4,4	7,3	16,1	16,1	12,7	14,8	6,3	41,4	30,0	64,3	31

VALID XHTML 1.0!

© 2019 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

ČESKÝ HYDROMETEOROLOGICKÝ ÚSTAV

Tabelární přehled 2019

PM_{10} - BBMLA

Podrobný přehled imisních hodnot pro měřicí program

Rok: 2019
Látka: PM_{10} - částice PM10
Lokalita: Brno-Lány
Měřicí program: BBMLA
Organizace: SMBrno
Kraj: Jihomoravský
Okres: Brno-město
Jednotka: $\mu g/m^3$
Metoda měření: optoelekronická metoda

Průměrné denní koncentrace v měrných jednotkách

Den/Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	X	Max.	N
1	32,5	5,4	5,8	21,4	7,7	3,9	27,7	14,8	7,9	16,0	12,7	11,9	3,9	6,0	7,9	12,2	25,3	9,3	34,3	45,3	**72,6**	**89,5**			36,5	40,4	42,4	**63,8**	36,8	39,3	49,0	27,0	89,5	29
2	33,9	26,8	23,7	13,8	34,0	39,1	43,3	**52,3**	**57,0**	**53,2**	13,2	6,9	17,1	20,1	36,2	46,4	**67,0**	**79,4**	**61,7**	33,5	35,6	12,7	15,2	32,6	31,2	24,8	32,7	41,6				35,2	79,4	28
3	26,7	26,5	22,7	19,5	5,5	14,5	15,6	6,1	6,9	6,3	4,3	12,1	10,9	5,4	5,6	6,8	27,5	9,1	16,5	24,6	40,4	47,7	45,2	36,6	22,1	14,2	17,4	24,2	31,2	37,9	32,4	20,1	47,7	31
4	23,1	37,4	**65,3**	42,2	41,2	20,4	24,7	37,9	47,6	**50,0**	40,9	31,9	27,5	33,3	26,6	29,6	26,1	25,1	27,3	29,5	21,7	18,0	30,3	47,5	36,8	39,6	11,5	9,2	8,9	26,5		31,2	65,3	30
5	32,1	24,4	20,2	15,8	7,2	9,8	15,0	21,3	15,5	10,9	13,7	4,8	9,2	8,5	6,2	11,1	16,8	22,0	20,2	13,4	9,5	6,6	11,0	12,6	20,0	19,7	25,6	14,8	12,3	12,7	13,6	14,7	32,1	31
6	16,5	17,6	19,0	23,5	23,6	25,0	18,9	19,6	15,3	28,9	24,9	31,3	30,0	36,9	40,9	19,9	13,0	18,0	23,9	24,8	13,7	17,1	18,9	17,7	24,0	29,5	22,0	16,7	15,5	22,1		22,3	40,9	30
7	25,2	21,3	12,4	11,9	13,6	12,8	13,8	11,1	8,1	9,2	11,9	16,2	15,7	16,0	11,5	20,4	10,6	16,6	18,8	21,8	16,6	16,1	17,6	11,8	10,1	13,8	12,3	11,6	14,9	18,4		14,7	25,2	30
8																							17,3	23,5	14,8	20,7	24,8	31,5	31,3	19,3	26,5		31,5	9
9	24,3	9,6	9,7	14,1	17,9	12,8	13,0	13,6	5,7	8,7	10,0	10,9	11,4	10,7	13,6	16,1	10,9	9,7	9,3	11,9	18,1	16,5	22,6	31,5	21,3	10,0	13,1	9,0	9,2	9,6		13,5	31,5	30
10	15,6	12,2	7,8	13,2	7,4	13,4	18,0	19,1	19,4	5,3	14,3	27,6	31,8	34,2	30,5	14,2	21,5	25,3	38,8	26,1	30,1	43,1	**64,5**	**66,6**	**57,0**	**59,5**	**55,4**	18,4	20,8	15,3	40,7	28,0	66,6	31
11	30,1	37,4	15,6	10,3	19,3	17,2	19,0	19,4	13,4	15,9	24,0	22,8	8,0	17,9	21,7	15,3	18,1	21,0	16,7	34,0	29,7	25,2	10,3	22,3	28,8	22,4	23,9	36,0	7,8	21,0		20,8	37,4	30
12	28,7	20,5	18,5	30,8	27,3	34,1	33,0	21,9	33,0	15,4	33,3	45,6	26,2	27,0	18,4	36,6	**51,3**	46,8	30,6	29,0	15,8	18,3	6,5	11,4	16,0	5,6	6,9	3,9	10,9	35,4	29,2	24,8	51,3	31

VALID XHTML 1.0!

© 2020 COPYRIGHT ČHMÚ, ALL RIGHTS RESERVED

MMB/0302394/2020
Námitky

MMB/0302394/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem ponechat v lokalitě Be-1(B/r2, Bv3, /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 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 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, obsloužené 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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejných prostranství v rozvojové lokalitě Be-1, propojující ulici Podsedky s ulicí Za kovárnou a Vyhlídalovu.

Využití areálu bývalé zahradnické školy bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraveno v souvislosti s přeřazením části území do územních rezerv. Rozvoj bude potvrzen v rozsahu dle současného územního plánu.

Koridor veřejného prostranství propojující ulice Podsedky, Za kovárnou a Vyhlídalova je vymezen v současném územním plánu, návrh jej potvrzuje v upravené podobě, zohledňující tvar parcel. Pozemky podatele jsou součástí ploch bydlení B, tedy na rozdíl od současného územního plánu nejsou dotčeny.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302399/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739b845

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302399
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 7606

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování - ~~NE~~

Městská část	KOHOUTOVICE
Katastrální území	JUNDROV
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 stran příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr

Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

35

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

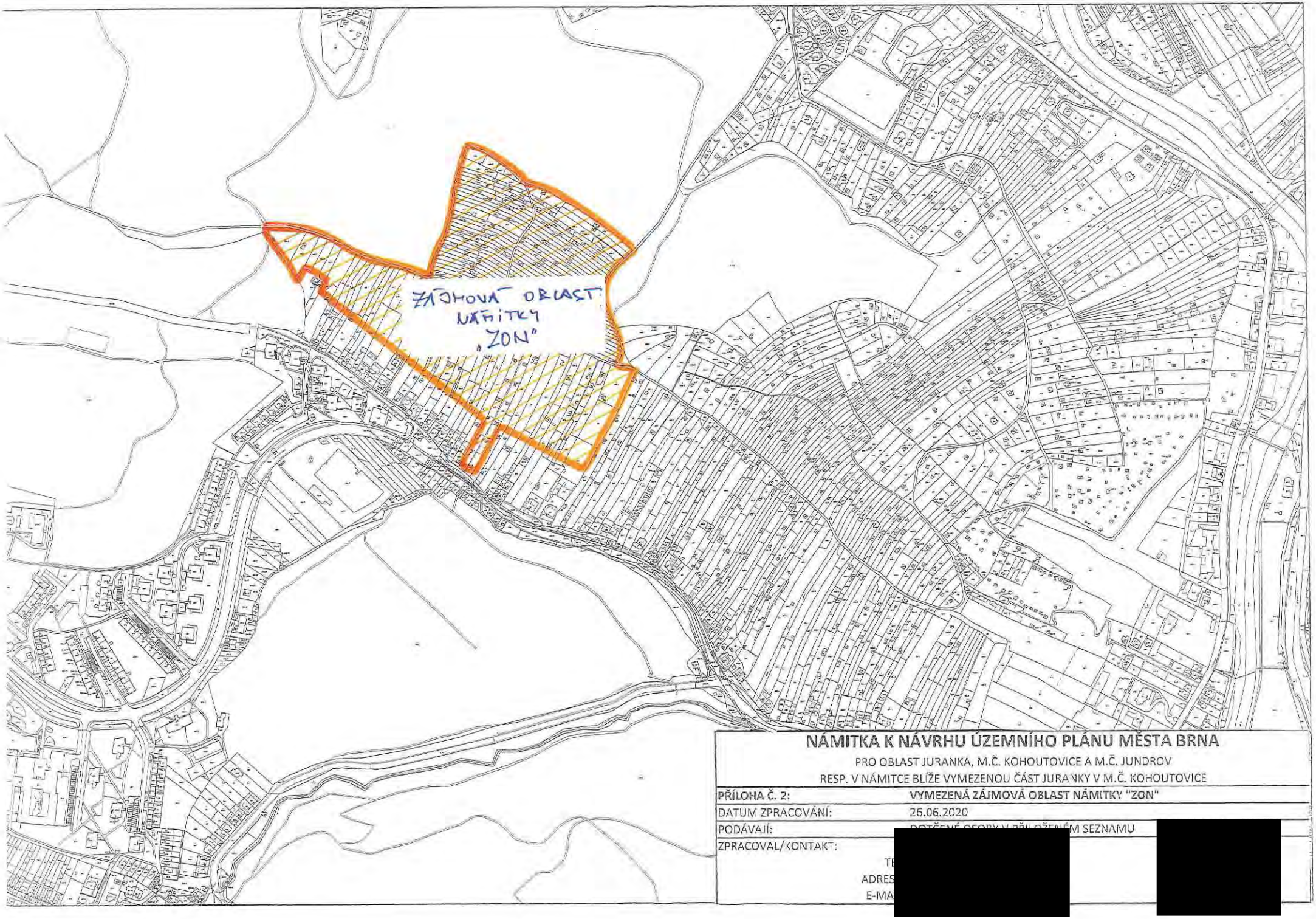
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

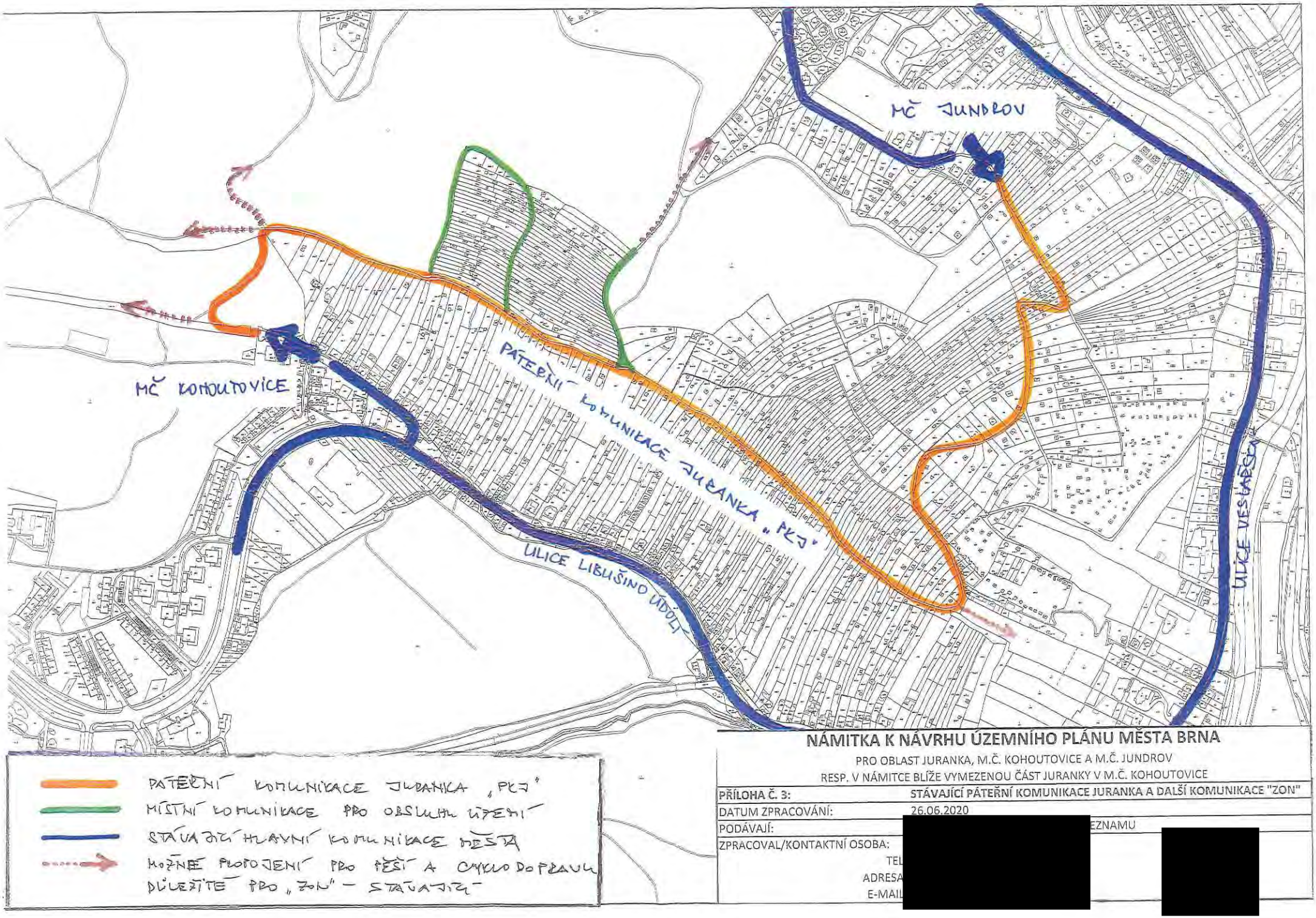
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



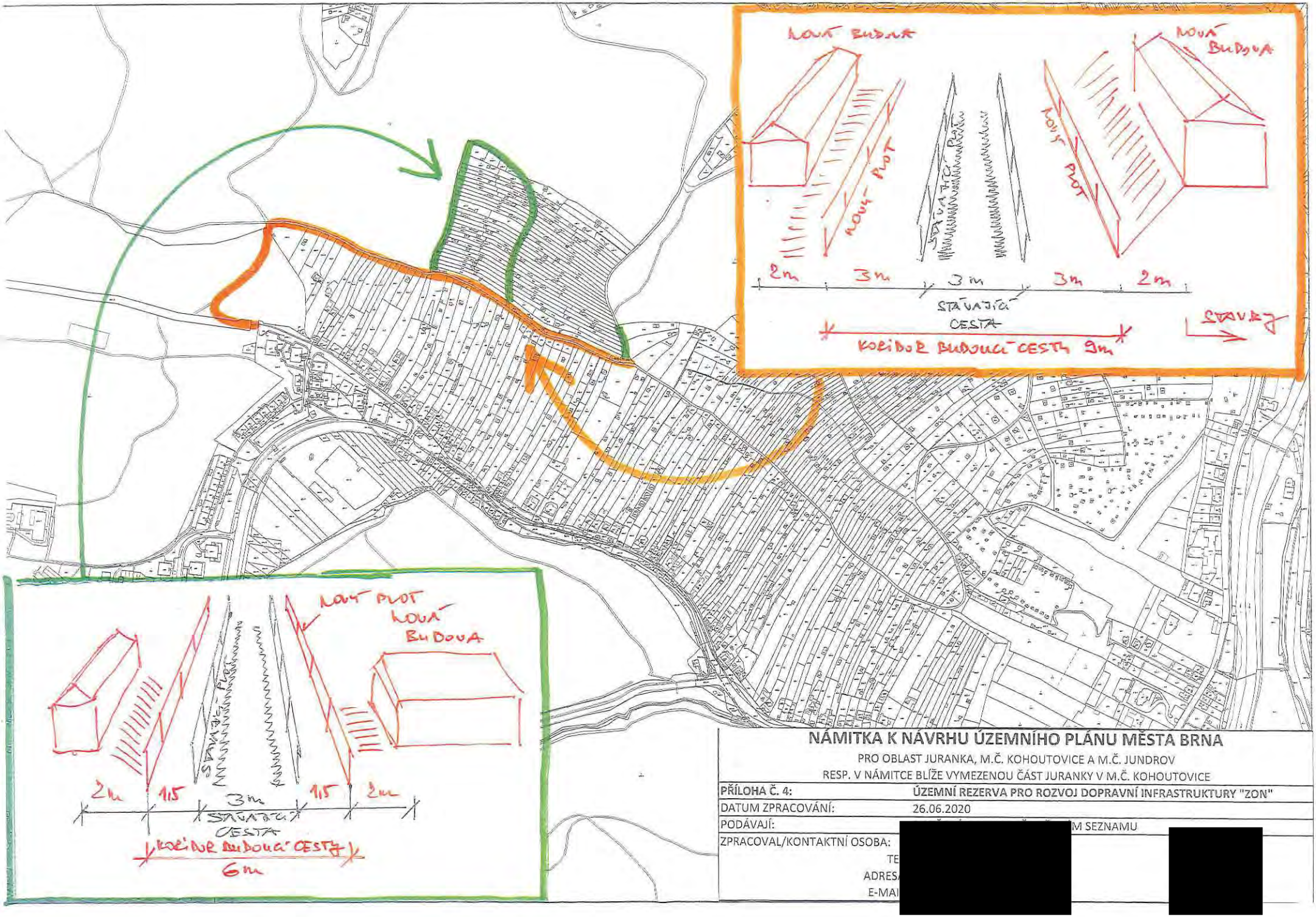
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

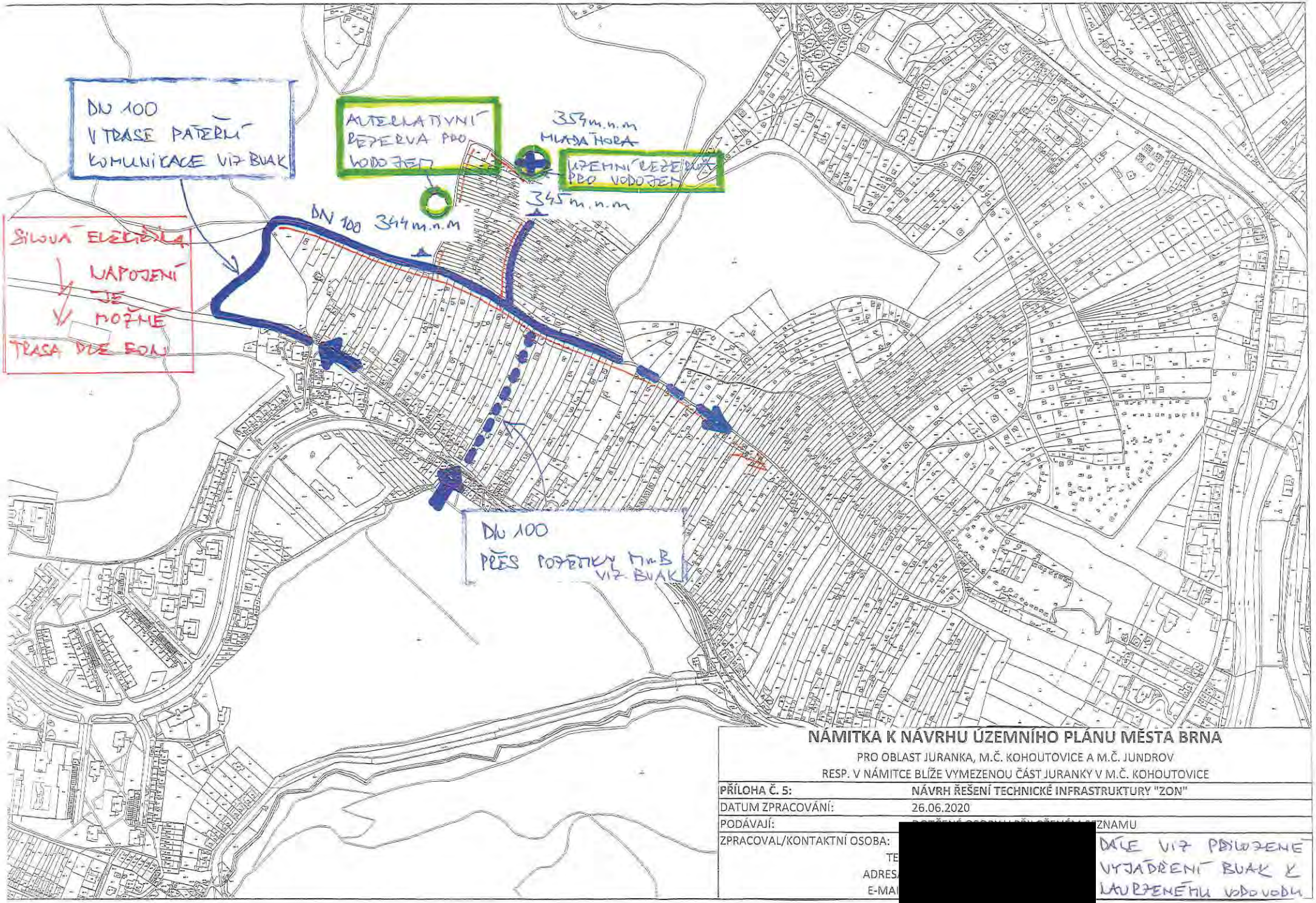


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

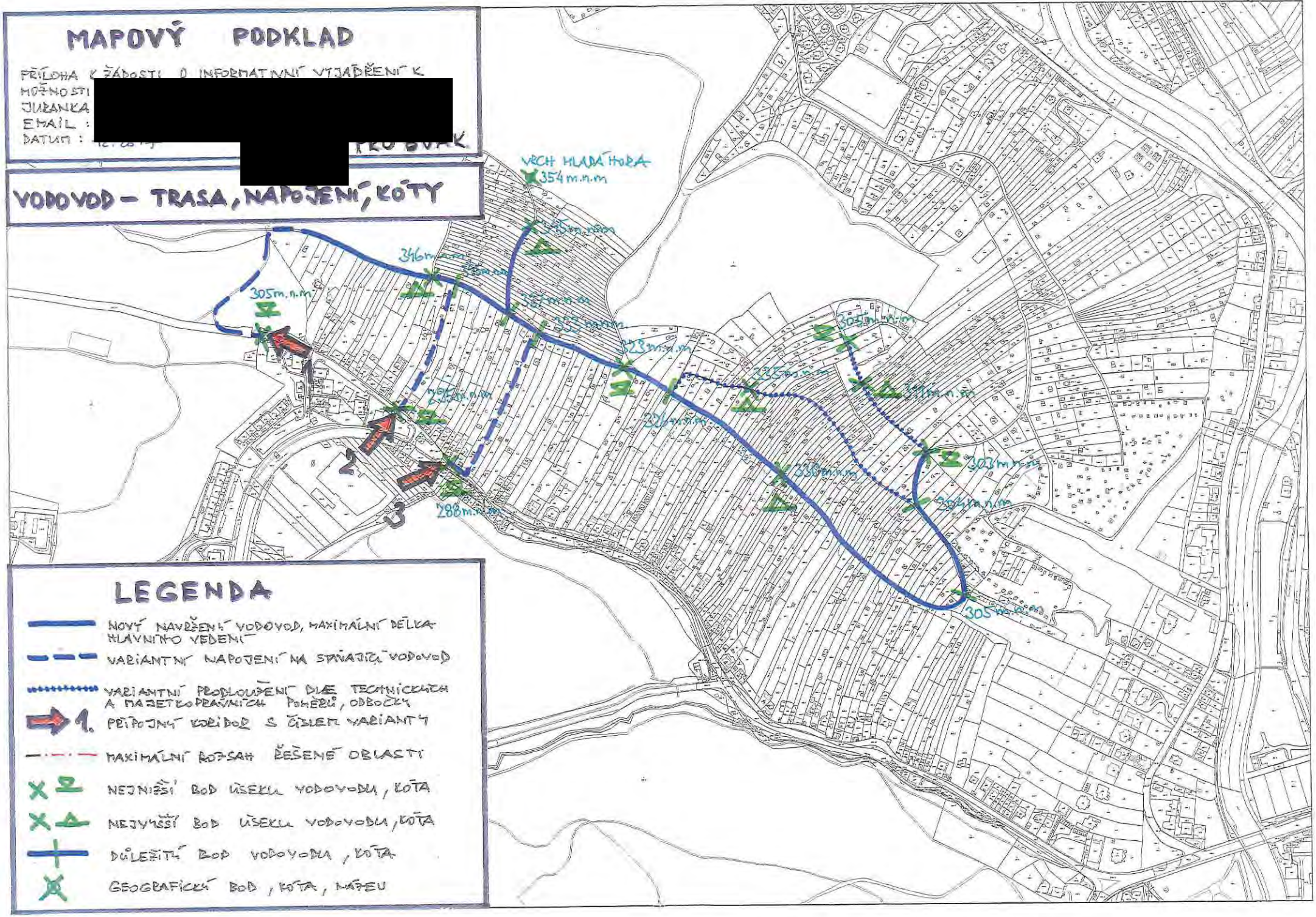
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

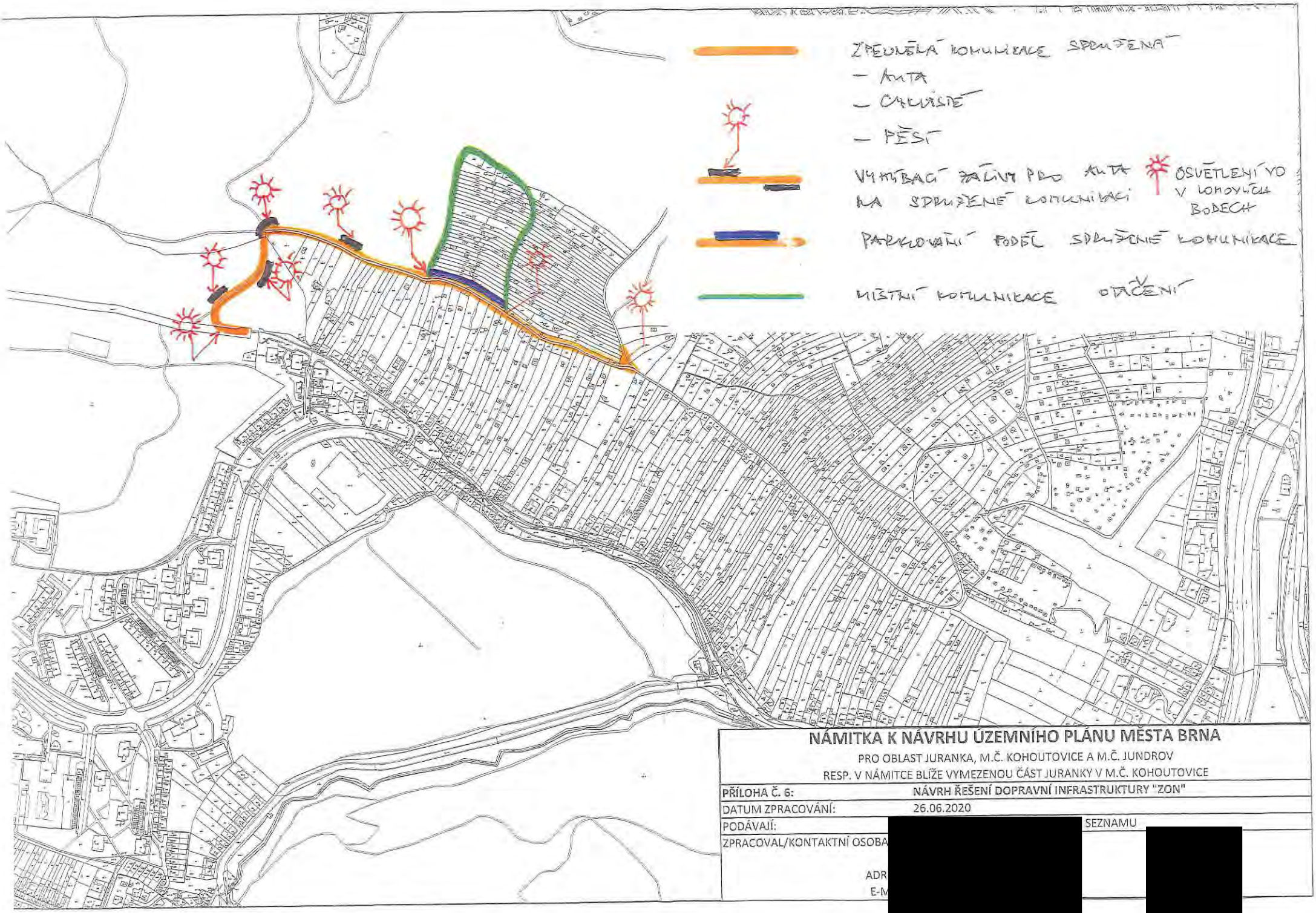
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302399/2020
Námitky

MMB/0302399/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302399/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302399/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302399/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302399/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302399/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302399/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302399/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

7442

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302402
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0302402/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b846

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

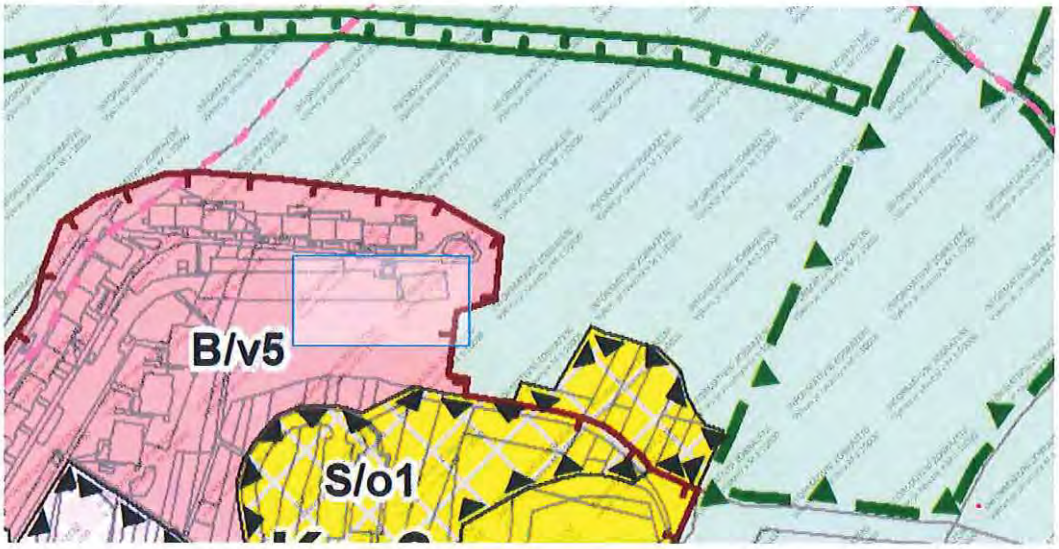
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1	

1 [redacted]ú. Kohoutovice (lokalita Voříškova) - ponechat v ploše stabilizovaného bydlení, aby byla umožněna realizace např. bytového domu (p[redacted]), popř. realizace dalších sportovních nebo doplňkových funkcí k obytnému území. 1

Námitka číslo 1 (zákres)



Námitka	číslo:	2	

2 P[redacted] (lokalita Bellova) - vymezené území žádáme převést do plochy návrhové pro bydlení s charakteristikou B/v/3 pro výstavbu bytového domu příp. LDN. Území je napojené na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Bellova. Stavebně technické řešení domu je možné provést tak, aby byla eliminována hluková zátěž z provozu na ulici Libušina třída, výškové uspořádání uvedeného území umožňuje výhodné řešení parkovacích ploch v podnoži objektu. 2

Ná

[redacted]

Námitka	číslo:	3

[redacted] (lokalita Talichova) - žádáme o zařazení do funkční plochy rezidenční nízkopodlažní s parametrem B/r/2 jako v sousedícím území. Lokalita je vhodná pro dostavbu formou atriových domů obdobně jako na sousedících parcelách. Území je dopravně a technicky napojitelné na ulici Talichova. Dostatečné množství zelených a lesních ploch je na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatelů (např. [redacted] 1 apod.)

3

3

Námitka číslo 3 (zákres)

[redacted]

Ná	

p. [redacted] příp. úzká část jižního cípu p.č. [redacted] okalita Starnicova - Zadloužl) - požadujeme funkční využití pro vícepodlažní stavbu garážového ob[redacted]ý by s ohledem na výškové uspořádání pozemku umožnil výhodné částečné zapuštění pod terén a aplikaci zelené střechy na konstrukci garáží. Rozšíření parkovacích ploch tak nebude na úkor zeleně a podstatně zlepší kvalitu veřejných prostranství, které nebudou přeplněny automobily.

4

4

Námitk

[redacted]

Námitka	číslo:	5

5

p.č. [redacted] (lokalita Jírovcova 1) žádáme o rozšíření plochy funkčního typu bydlení na celou parcelu se specifikací B/v/5 pro možnost dostavby bodového bytového domu. parcela je součástí území podél ulice Jírovcova, které slouží bytové zástavbě. V území jsou všechny inženýrské sítě a v okolí jsou dostatečné plochy městské zeleně a lesních ploch na pozemcích žadatelů.

5

Námitka číslo 5 (zákres)

[redacted]

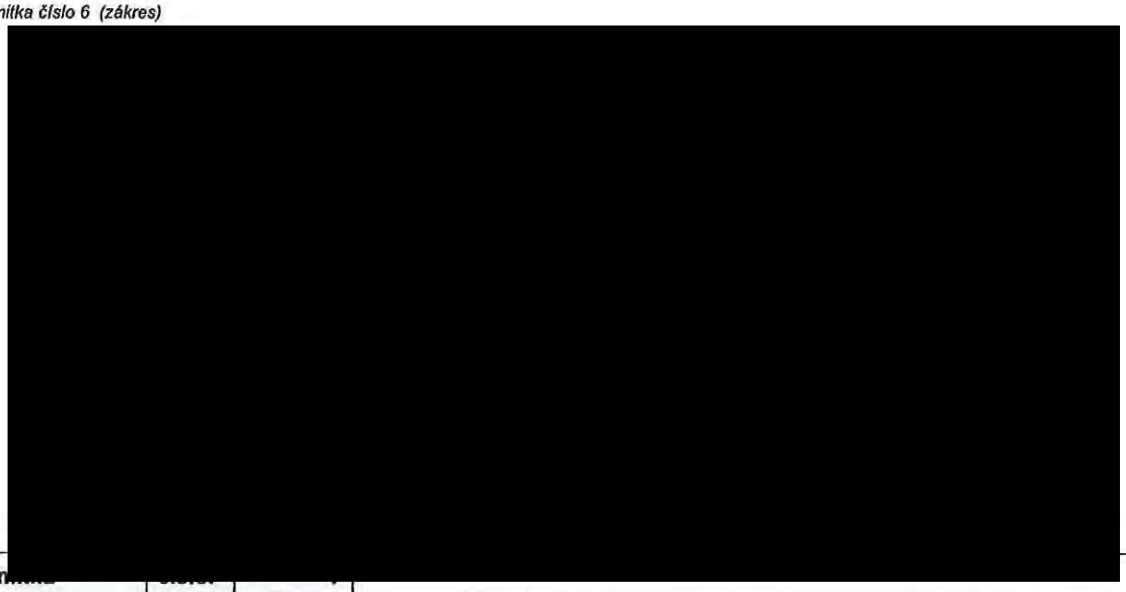
Námitka	číslo:	6

6

P. [redacted] a případně část p.č. [redacted] (lokalita Jírovcova 2) žádáme o přičlenění k plochám bydlení s parametrem B/v/4 popř. 5 pro účel dostavby bytovým domem. V území by byla zachována prostupnost do bývalého "lesoparku" se sportovními aktivitami na pozemku žadatelů. Území je dopravně a technicky obslouženě z ulice Jírovcova, vjezd do území je v místě stávající obslužné cesty v dostatečné vzdálenosti od křižovatky s ulicí Libušina třída.

6

Námitka číslo 6 (zákres)



Nám

7 [redacted] (v poloze a rozloze viz zákres), (lokalita Axmanova - konečná trolejbusu) žádáme o změnu funkční plochy z plochy městské zeleně na plochu sportu se specifikací S/a/2 popř. C/ v/2 popř. 3. Území navazuje na lokální centrum obchodu a služeb, je přímo obslouženo městskou hromadnou dopravou, území je napojeno na inženýrské sítě. Navrhované funkční využití by umožnilo výstavbu sportovního zázemí, kterého je v okolí nedostatek. V sousedství je dostatek zelených ploch na zbývající ploše uvedeného pozemku(ostatní plocha zeleň) , popř. na dalším sousedním pozemku p.č. [redacted] které jsou ve vlastnictví žadatelů. 7

Námitka číslo 7 (zákres)



Nám

8 Část p [redacted] v poloze a rozsahu - viz zákres), (lokalita lesík Bašného) z plochy lesní na plochu rezidenční se specifikací B/r/1 pro umístění celkem cca 3+3 RD. Plochy pro dostavbu rodinných domů atriového typu by doplnily existující zástavbu (včetně p.č. [redacted] dél ulice Talichova a Bašného formou dostavby "druhé strany" již existující ulice. Území je dopravně a technicky obslouženo stávající infrastrukturou v uvedených ulicích. Zástavba RD by byla podmíněna minimalizací zásahu do zeleně (např. formou tzv. finských/lesních rodinných domů). 8

Námi

[redacted]

Námitka	číslo:	9	

9

Část p.č. [redacted] (v rozsahu uvedeném v zákresu), (lokalita Svahová) žádáme o možnost připojit k ploše bydlení se specifikací B/r/2, které umožní dostavbu řady rodinných domů objektem na p.č. [redacted] narovnání linie mezi zahradami RD při ulici Svahová a lesem. Oddělené p.č. [redacted] bou de facto převedeny z lesního pozemku na zahrady RD.

9

Námitka číslo 9 (zákres)

[redacted]

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/0302402/2020
Námitky

MMB/0302402/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je uveden požadavek na zachování plochy stabilizované na pozemcích parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 k. ú. Kohoutovice. Graficky vyznačené území v námitce zasahuje na pozemek parc. č. 3408/2 k. ú. Kohoutovice, ke kterému uplatila připomínku MČ Brno - Kohoutovice s tím, aby na pozemku byla vymezena plocha lesní.

V projednaném Konceptu nového ÚP byl pozemek parc. č.. 3408/2 k. ú. Kohoutovice (při ulici Voříškova) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B, Návrh nového ÚP toto vymezené využití převzal. Dle platného ÚPmB je součástí plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa), dle evidence v KN nejde o lesní pozemek, ale o ostatní plochu - zeleň. Pozemek je jako zeleň využíván, se vzrostlou zelení. Je na zvážení, zda je účelné i na něm vymezit městskou částí požadovanou plochu lesní, či jinou nestavební plochu dle jeho skutečného stavu využití. Pořizovatel dává pokyn směřující k naplnění požadavku MČ, aby na něm nebyla vymezena stabilizovaná stavební plocha, ale vhodná plocha nestavební. Konečné řešení bude věcí odborného návrhu zpracovatele nového ÚP.

K využití pozemků parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 je námitka souhlasná, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu - stabilizované plochy B/v5, v tomto se částečně vyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, s tím, že:

Území zahrnující pozemky parc. č. 2707/2, 2707/3 a 2707/4 k. ú. Kohoutovice při ulici Bellova je vymezeno jako stabilizované v rámci volné struktury "v" - zde sídlištní zástavby bydlení, pro kterou jsou okolní volné plochy zeleně charakteristickým prvkem. Zároveň neznamená, že stabilizované území nelze doplnit o další zástavbu - viz význam území "stabilizovaná plocha" v kap. 3.3.1. Textové části ÚP a výklad pojmu "dostavba".

V platném ÚPmB je předmětné území podél ulice Libušina třída vymezeno přímo jako nestavební plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP dochází k posunu k možnosti jeho stavebního využití: vymezení území jako součást plochy stavební B. Část území v nároží ulic Bellova a Libušina třída nemá stejný rozvojový potenciál pro intenzifikaci využití jako vymezované návrhové plochy v rozvojové lokalitě, např. v oblasti stavebního dvora Ke-2 či u křižovatky při ulici Voříškova Ke-5. Lze ji však v rozsahu stanovené prostorové specifikace a za respektování založeného charakteru území stavebně rozvíjet ve smyslu významu "stabilizovaná plocha". Nelze v nároží vymezit plochu návrhovou.

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

Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.

MMB/0302402/2020
Námitky

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-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím není ve výsledku námitce vyhověno.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro hospodárné využití území se jeví účelné vymezit pozemky p.č. 997/117, 997/180, 997/181, část 1040/6, k.ú. Kohoutovice jako navazující plochu bydlení B/r2, protože předmětné pozemky jsou napojeny na kapacitní komunikaci a ostatní infrastrukturu, jejich zastavěním nedojde ke střetu zejména s veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu s charakterem okolního území.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy lesní na pozemku p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice, tak aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné. Hranice plochy lesní bude posunuta severním směrem na hranici zastavěného území. Pozemek p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice tak bude celý vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení (viz platný ÚPmB).
Pro informaci uvádíme k případnému záměru výstavby garážového domu následující obecné podmínky využití území (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB): "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."
Pozemek p.č. 911/1 k.ú. Kohoutovice nelze, vzhledem k tomu, že je v KN evidován jako druh pozemku "lesní pozemek" a vykazuje charakter lesního porostu vymezit jako zastavitelnou plochu.

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

MMB/0302402/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože v rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly uplatněny námitky na úpravu Návrhu nového ÚPmB 06/2021 z důvodu přípravy projektu dostavby a s ohledem na soukromé vlastnictví. Pozemek p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice je součástí zastavěného území podél ulice Jírovcova. Jeho převažující část je již součástí plochy bydlení. Bylo vyhodnoceno, že k účelnému využití pozemku je jeho vymezení do plochy bydlení akceptovatelné a návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 byl na základě akceptace námitky upraven.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Při 1. opakovaném veřejném projednání uplatnila MČ Brno-Kohoutovice připomínku na úpravu hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ulici Jírovcova podle platného ÚPmB. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice upravit hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ul. Jírovcova. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Byť pořizovatel zastává názor, že z pohledu územně plánovacího se úprava požadovaná MČ Brno-Kohoutovice jeví jako nepodstatná a bylo by žádoucí řešení dle projednaného návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 ponechat, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚPmB pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh tak bude upraven.
Tím je námitce nevyhověno.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh nového územního plánu vychází z řešení v projednaném konceptu. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na registrovaný VKP a frekventovanou komunikaci v ulici Libušina třída, se zde nejeví další rozšiřování zástavby jako vhodné. Vzhledem k metodice vymezování ploch (větší než 5000 m2) s rozdílným způsobem využití by byla vymezovaná návrhová plocha bydlení podměrečná.
Dále je nutné uvést, 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.“

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0302402/2020
Námitky

S ohledem na prověření území změnou B51/15-0, vydanou OOP6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020) bude udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně navrhovaný v novém ÚPmB dle pořízené změny t.j přiřadit pozemek p.č. 3552/2 a část pozemku p.č. 3552/5 v k.ú. Kohoutovice do plochy smíšené obytné C/v3, která umožňuje i využití pro sport.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesa a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
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 Kohoutovic 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.
Využití území jako plochy lesní bylo prověřeno a potvrzeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy lesní v Návrhu ÚPmB tak jen potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území - tvoří "izolační" zeleň plochy bydlení od rušné komunikace (hluk, prach) a částečně také ekologicko-stabilizační prvek v městské krajině např. pro retenci vody a zlepšení mikroklimatu dané lokality.
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy krajinné zeleně.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚPmB budou pozemky za rodinnými domy při ulici Svahová v k.ú. Kohoutovice z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). Předmětné pozemky totiž historicky plní funkci zahrad příslušných rodinných domů a tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku".
Vzhledem k uvedenému se jeví opodstatněné vymezit předmětnou plochu bydlení i na části navazujícího pozemku p.č. 1040/1 v k.ú. Kohoutovice, který také souvisí s funkcí bydlení, a logicky tak zarovnat hranici dané plochy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302404
Příl.:

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

8075

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

VODOVOD-KANALIZACE

podle § 23 stavebního zákona

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození / Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště / sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemky stabilizované plochy bydlení v území podél parc. č. [redacted] v kat. ú. Štýřice, oblast Kamenné kolonie, ulice Kamenná čtvrť

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ano: seznam zastupované veřejnosti, podpisová listina- kopie (originál je u podání „Kamenka-městská zeleň"), prohlášení zástupce veřejnosti

☐ ~~ne~~

Návrh Územního plánu města Brna neřeší a nerespektuje potřeby obyvatel tzv. Kamenné kolonie (ul. Kamenná čtvrť) v kat. území Brno-Štýřice z hlediska zásobování vodou a kanalizace. Rozvoj těchto sítí v uvedeném území není vůbec v územím plánu řešen a vyznačen. Obyvatelé a majitelé nemovitostí na ul. Kamenná čtvrť společně žádají, aby v novém územním plánu byla budoucí rekonstrukce resp. neexistence těchto sítí v naší čtvrti vyřešena a zakotvena.

Na severozápadě kat. území Brno-Štýřice se nachází kolonie rodinných domů tzv. Kamenná kolonie (ulice Kamenná čtvrť), která je mj. největší zachovalou dělnickou kolonií v ČR. V současnosti je oblast Kamenné kolonie stabilizovanou plochou pro bydlení, avšak bez dostatečné infrastruktury. Ve východní horní části Kamenné čtvrti neexistuje kanalizace a vodovod v celé oblasti je v havarijním stavu a vyžaduje rekonstrukci. Tato oblast je patrně jediné obývané místo ve středu Brna, které nemá kanalizaci. V oblasti bydlí mnoho rodin s malými dětmi a nenaplánování příslušné infrastruktury v územím plánu, zejm. chybějící kanalizace, neodpovídá právním normám EU ohledně životního prostředí a neodpovídá standardům městského bydlení v 21. stol.

V Brně dne 21.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Prohlášení zástupce veřejnosti
podle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Já, Ing. arch. Radim Horák, narozený 20.7.1981, trvale bytem Kamenná čtvrť 570/6A, 639 00 Brno, tímto prohlašuji, že přijímám zmocnění k podání námitek na základě věcně shodných připomínek občanů města Brna, k nyní projednávanému návrhu Územního plánu města Brna.

Jedná se o následující připomínky

1. je navrhováno zvýšení míry zástavby v území, které má nedostatečné dopravní napojení - rozvojové území vymezené lokalitami Sty-3, Sty-4, Sty-8 a Be-6 (označení připomínky: DOPRAVA),
2. chybí zásobování vodou a odkanalizování Kamenné kolonie, ul. Kamenná čtvrť (označení připomínky: VODOVOD-KANALIZACE),
3. návrh zástavby části pozemku parc. č. 1057 v kat. ú. Štýřice, lokalita Sty-8, ve výškové úrovni 3 nebere zřetel na specifické podmínky předmětného území (označení připomínky: KAMENKA),

jejichž plné znění je obsaženo v jednotlivých formulářích podání.

V Brně dne 1. 5. 2020 podpis [redacted]

Podpisová listina podle § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

A

[redacted]

Podpisová listina podle § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

B

[redacted]

MMB/0302404/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0302404/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán řeší odkanalizování do úrovně kmenových a hlavních stok. Zabývá se koncepcí celého systému. Detaily uličních stok nejsou řešeny. Rovněž zásobování vodou ve výkrese v měřítku 1 : 10000 neřeší jednotlivé uliční větve. Záležitost dobudování uličních sítí nebo jeiich rekonstrukcí pro napojení stávajících nemovitostí je nutné řešit s příslušným odvětvovým odborem, v tomto případě Odborem investičním MMB.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0302407/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739b84c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302407
Příl.:

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

7607

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části - ANO	☒ Ke grafické části - ANO	☒ K procesu pořizování ~~NE~~
Městská část	KOHOUTOVICE	
Katastrální území	JUNDROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rekreační oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: 5ks, soupis dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně, krycí listy dotčených vlastníků podávajících tuto námitku hromadně přiloženy v počtu:

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, **podávám námitku k řešení lokality Juranka. Celý text námitky přikládám na samostatné příloze. Příloha má 15 textových stran a 6 ~~stran~~ příloh a je členěna do těchto oblastí:**

Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma
Obsah textu a seznam zkratek
Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1
Námitky k návrhu B-2
Závěr
Zpracoval: [redacted]

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

7571

NÁMITKA k návrhu územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
29. 06. 2020
Č.j. MMB: 0296287
Příl.:

My, občané, uvedení v příloze č. 1, případně na dalších samostatných krycích listech, podáváme tuto námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Den podání: 29.6.2020

Místo podání: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 BRNO

DOTČENÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ PODÁVAJÍCÍ NÁMITKU:

Viz. seznam v příloze č. 1

KONTAKTNÍ OSOBA:

Pro případné dotazy k této námitce se prosíme obraťte na:

[redacted]

POŽADOVANÝ ZPŮSOB SDĚLENÍ O VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

O vypořádání námitky žádáme uvědomit každého podatele námitky zvlášť.

LOKALITA NÁMITKY:

Blíže je zájmová oblast námitky specifikovaná **viz. příloha č.2.**
Leží v lokalitě **JURANKA**. Lokalita Juranka leží v MČ Brno - Kohoutovice, MČ Brno – Jundrov.

Naše námitka se týká oblasti, která je součástí rekreační oblasti Juranka. Zájmová oblast, které se naše námitka týká v první řadě, je vyznačená v příloze č.2. Protože nemá bližší název, dále v textu je pro její označení použitá zkratka „**ZON**" (**zájmová oblast námitky**). Vždy, když se text zmiňuje o ZON, je tím myšlena pouze oblast dle přílohy č. 2. Vzhledem ke komplexnosti řešeného území má tato námitka přesah na celé území Juranky, navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, na navrženou rozvojovou oblasti Ju-1 a územní rezervu pro bydlení B-2. V každé části je vždy uveden úvodní text části námitky, potom požadavek na řešení a případně odůvodnění.

HLAVNÍ TÉMA NÁMITKY:

Při zpracování naší námitky vycházíme z toho, že Návrh územního plánu „NUP" nestanovil pro ZON ani pro Juranku povinnost vypracovat územní studii nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Varianta III. konceptu pro NUP, kterou dle pokynů NUP sleduje, nepředepisuje žádnou územní studii. Toto vítáme, protože územně plánovací studie byla pro Juranku předepsána již v stávajícím územním plánu „SUP", ale žádný z kompetentních úřadů ji nechtěl zpracovat, ačkoliv jsme o to žádali jak pana náměstka primátora pro územní rozvoj tak OUPR. Obáváme se, že by se situace opakovala a faktická stavební uzávěra by pokračovala. To si nikdo z dotčených vlastníků nepřeje. **Nicméně, NUP považujeme pro oblast Juranky a zejména pro NOZ za nedostatečný a proto předkládáme tento soubor námitek a žádáme o jeho vypořádání.**

Našimi návrhy v námitkách sledujeme postupný rozvoj ZON, který může, pokud o tom bude rozhodnuto, přirozeně pokračovat v B-2, a to jak postupným rozvojem dopravní a technické infrastruktury, tak vývojem zástavby. Domníváme se, že přirozený rozvoj, pokud je správně podporován, je pro dané území hodnotnější, než „kobercové developerské řešení", o které na našich pozemcích navíc nemáme zájem.

[redacted]

2. OBSAH

Námitka je zpracovaná jako soubor jednotlivých dílčích námitek k ZON a k Jurance. V každé části je vždy uveden úvodní text námitky, požadavek nebo návrh na řešení a případně odůvodnění.

Pro přehlednost jsme je rozdělili dokument a námitky do těchto oblastí:

	Námitka, dotčení vlastníci, kontaktní osoba, lokalita a zájmová oblast, hlavní téma	str. 1
	Obsah textu a seznam zkratek	str. 2
	Jednotlivé námitky:	
1.	Námitky k návrhu funkční plochy ZAHRÁDEK, podmínky využití ploch, umístění staveb	str. 3 - 8
2.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	str. 9 - 10
3.	Námitky k nedostatečnému návrhu ploch TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	str. 11
4.	Námitka k absenci návrhu ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 12
5.	Námitka k návrhu řešení rozvojové oblasti Ju – 1	str. 13
6.	Námitky k návrhu B-2	str. 14
7.	Závěr	str. 15
8.	Přílohy:	

příloha č.1 - SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU 5xA4 + 43xA4
příloha č.2 - VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON", 1xA3
příloha č.3 - STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON", 1xA3
příloha č.4 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3
příloha č.5 - NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3 + Vyjádření BVAK 1xA3+ 1xA4
příloha č.6 - NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON", 1xA3

CELKEM 15 x A4 + PŘÍLOHY

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Vzhledem k opakujícím se pojmům v textu námitky používáme tyto zkratky:

„ZON" zájmová oblast námitky, viz grafická příloha č.2

„NUP" návrh nového územního plánu

„SUP" starý územní plán

„PKJ" páteřní komunikace vedoucí skrz oblast Juranky a propojující Ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou.

[redacted]

1. NÁMITKY K NÁVRHU FUNKČNÍ PLOCHY ZAHRÁDEK, PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK, UMÍSTĚNÍ STAVEB v ZON

1

1.1. Námitka:
NUP používá termín zahradní chata. Tento termín není nikde blíže definován. Není ani zakotven ve stavebním právu. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Požadujeme potvrzení v textu NUP, že se jedná o stavbu podle č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy „stavbu pro rodinnou rekreaci" (§ 2 písm. b). SUP stavby pro rodinnou rekreaci s uvedením omezujících podmínek podmínečně povoluje. Pokyny ani koncept NUP žádné omezení v SUP uvedené kategorizace povolených objektů neuvádí. Žádáme, aby možnost realizovat stavby pro rodinnou rekreaci dle výše uvedené definice byla pro ZON v NUP jasně definována.

1

2

1.2. Námitka:
V NUP dochází k omezení stávajícího stavu a to uvedením textu v 5.8. NUP. „Využití ploch rekreace je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby.
1) Není jasné, zda se tento text vztahuje i na plochy zahrádek (I) nebo ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**
2) Domníváme se, že se jedná o zásah do práv majitelů nemovitostí, který nemá vážné opodstatnění.
S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

Požadujeme:
K bodu 1) vyjasnění, kterého typu rekreace se to týká.
K bodu 2) pokud se to týká formy rekreace, která je určena v NUP pro plochu ZON, požadujeme odstranění této podmínky, případně o její přeformulování tak, aby neomezovala práva majitelů nemovitostí viz. odůvodnění.

2

Odůvodnění
K bodu 2) Fakticky by to znamenalo, že pozemky, resp. stavby pro rodinnou rekreaci na nich umístěné nelze pronajímat jinak než krátkodobě. To je v rozporu se stávajícím stavem. Pronájmy jsou nyní uzavírány na rok i více, což je vzhledem k charakteru pronajímané nemovitosti logické. Navíc pojem „krátkodobým" není jednoznačný, nemá definici. V současné době využívá celá řada majitelů a nájemců pozemky, resp. stavby na nich umístěné sezónně takových způsobem, že se na jaře do objektů přesunou ze svých bytů a pobývají tam do podzimu. Někteří na nich jsou i přes zimu. Nevidíme žádný důvod k tomu, abychom se museli každý večer nebo jak je to myšleno v NUP sbalit a odjet do bytu, abychom mohli ráno zase přijet. Bude zbytečně docházet k vyšší dopravní zátěži ve městě, což je v rozporu se všemi předešlými stupni NUP a jejich pokyny. Dle našeho názoru nemůže územní plán určovat, jak dlouho a jakým způsobem lze na pozemcích v rámci rekreace pobývat. V případě, že by se někdo rozhodl dlouhodobému pobytu bránit, je na zvážení, zda se tím nevystavuje riziku žádostí o finanční kompenzaci. Nyní není v SUP učeno, zda se v zahrádkách může pobývat či se ubytovávat dlouhodobě nebo krátkodobě, v novém ÚP je to pouze krátkodobě. S tím nesouhlasíme. Žádáme o vypuštění termínu „krátkodobým" z definice pro ZON.

3

1.3. Námitka:
O plochách zahrádek (I) se hovoří jak v odstavci 5.8 tak 5.9. Není tedy jasné, které podmínky ze kterého odstavce se k plochám I zahrádek (I) vztahují a které ne. **Tato část NUP je nesrozumitelná.**

Požadujeme:
Žádáme o jasnější organizaci textu.

3

4

1.4. Námitka:
NUP pro celou oblast Juranky mění jednotně typ funkční plochy, resp. ho zpřesňuje na jeden druh rekreace a tím omezuje ostatní možné ostatní funkce rekreace. Tím omezuje využití pozemků viz. definice pro

4

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH pouze na zahrádkaření. VYUŽÍTÍ PLOCH v NUP pro Juranku nereflektuje rozdílnost jednotlivých částí celé lokality lokality a skutečný rekreační potenciál ZON. Nevyužívá její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání SUP a NUP.

- **SUP:**

„FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách."

- **NUP:**

„6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK ...
... Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

V NUP navrhovaná definice omezení pouze na zahrádkaření nemá opodstatnění a domníváme se, že je v rozporu s celkovým konceptem pojetí rekreace. Zpracovatel nevzal do úvahy skutečné stávající využití pozemků a specifičnost lokality, která je již nyní v oblasti ZON více než jen zahrádkářskou lokalitou a má daleko větší rekreační potenciál. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

4 4

Požadujeme:
Úpravu typu funkční plochy, PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným rekreačním potenciálem lokality. Navrhujeme viz. odůvodnění níže toto:

Text nyní uváděný v NUP:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Upravit na text:
6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK
Hlavní je využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci zahrnující zahrádkaření, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci.

nebo na již v NOP definované:
6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Hlavní je využití pro rekreaci,
Pozn.: Předpokládáme, že toto využití obsahuje také zahrádkaření.

Odůvodnění:
Dle našeho názoru dochází v NUP k omezení využití dotčených pozemků a to změnou z možnosti jakékoliv individuální rekreace v SUP na rekreaci s hlavní formou zahrádkaření v NUP. Pokud budeme vnímat zahrádkaření jako formu rekreace, při které je hlavní činností pěstování ovoce a zeleniny, uvádíme k našemu požadavku, tyto argumenty:

1) Půda a podmínky na pozemcích ZON k intenzivnímu **zahrádkaření** není nevhodnější. Je velmi kamenitá, podloží je skalnaté a je díky zvýšenému odčerpávání spodní vody studnami v nižších partiích Juranky velmi suchá (např. studny vybudované z dotací zahrádkářským spolkem Juranka). Vegetace na zahradách bez dodatečného zavlažování usychá. Usychají dokonce i stromy. Oblast je v srážkovém stínu, srážkovbé úhrny jsou velice nízké. Pokud prší, jedná se převážně o přívalové deště a voda rychle odteče. Vnímáme a respektujeme, že i na těžce obdělávaných půdách lze zahrádkařit a občanům to přináší radost a my tuto funkci území podporujeme. **Do výčtu využití území Juranky proto zahrádkaření uvádíme, nicméně, s určením hlavního účelu využití pouze pro zahrádkaření nesouhlasíme.**

[redacted]

2) Někteří uživatelé pozemků ZON užívají pozemky pro rekreaci formou **individuální pobytové rekreace**. Hlavními činnostmi u této formy rekreace je využívání klidu této lokality k relaxaci, setkávání se s přáteli, pořádání setkání u společného jídla a táborového ohně, údržba nemovitostí na těchto pozemcích, stručně řečeno dělají to, co se v české republice nazývá zahrádkaření. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální pobytová rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

3) ZON je v blízkosti Kohoutovické obory Holedná. Někteří uživatelé pozemků využívají pozemků ZON jakožto zázemí pro **individuální sportovní rekreaci** díky blízkosti obory Holedná. V oboře Holedná se věnují individuálnímu sportu, např. běhu a procházkám. Na pozemcích v ZON potom realizují okolí nerušící individuální cvičení a sportovní aktivity. Tuto činnost provozují celoročně, není omezena obdobím vegetativního klidu zahrádek. **Individuální sportovní rekreace není pro tuto lokalitu v NUP zmíněna, žádáme doplnit.**

1.5. Námitka:

V NUP uvedená definice UMÍSTĚNÍ STAVEB nereflektuje skutečný rekreační potenciál lokality a její možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace. Níže uvádíme srovnání umísťování staveb dle NUP pro lokalitu ZON, JU – 1 a RO Přehrada a upozorňujeme podtržením na okolnosti, které nás vedou k nesouhlasu s návrhem této části územního plánu.

- ZON na Jurance:

zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech jsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- JU – 1 na Jurance

Objekty pro bydlení v podstatě bez plošného omezení vyjma dodržení ploch zeleně

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **nemá** volné koridory na příjezdu do této oblasti pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy, v koridorech nejsou souběžné pozemky MmB, díky nimž lze rozšířit koridory
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **navazuje** na oblast objektů pro bydlení. Pozemky sousedící s pozemky pro bydlení **mají možnost** napojení na sítě kanalizace a vody.

- Rekreační oblast Přehrada

plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2

  - Oblast **má** zajištěnou dopravní obslužnost komunikací šíře 3m a možností otáčení
  - Oblast **má** volné koridory pro rozšíření komunikace na 2 jízdní pruhy částečně
  - Oblast **má** možné koridory pro vedení sítí technické infrastruktury
  - Oblast **částečně navazuje** na oblast objektů pro bydlení .
  - Napojení na stávající kanalizaci **není** vzhledem k nulovému spádu lokality bez dalších vysokých investic možné.

Omezení zastavěné plochy na 40m2 pro ZON dle NUP není dle našeho názoru na základě srovnání s dvěma výše uvedenými lokalitami opodstatněné. S návrhem definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON nesouhlasíme. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:

5

5

[redacted]

Úpravu definice UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON tak aby byla v souladu se skutečným potenciálem lokality s a jejími možnostmi rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro účel individuální rekreace, a to:

- zvětšením zastavěné plochy
- úpravou popisu typu umisťované stavby (řešeno v námitce 1.1)
- řádným popisem ochrany prostupnosti území (řešeno v námitce 1.6.)

Požadujeme upravit NUP dle nášeho návrhu pro UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON:

- **na pozemcích, které sousedí s místní pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m a současně tyto pozemky umožňují realizovat stavby s napojením na inženýrské sítě vody a splaškové a dešťové nebo sjednocené kanalizace a silové elektřiny, pozemky sousedí s pozemky, na kterých lze realizovat objekty pro bydlená a mají s nimi zajištěnu prostupnost, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 120 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích, které sousedí s pozemní komunikací šíře alespoň 2,5m, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **na pozemcích které nesousedí s pozemní komunikací, s níže uvedenou podmínkou,** plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 40 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně 80%.
- **Přípustné** jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Pro tyto stavby platí analogicky výše uvedené omezení pro zastavěnou plochu v závislosti na napojení pozemku na komunikace a inženýrské sítě.

5

5

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území. (Pozn.:Úprava této podmínky je dále řešena v námitce 1.6.)

Odůvodnění:

Ohledně zvětšení navrhované maximální zastavěné plochy objektu se domníváme se, že maximální velikost zastavěné plochy objektu vyplývá z kapacitního zajištění oblasti infrastrukturou a ne z typu funkční plochy jako takové. Proto přibližujeme maximální zastavěnou plochu oblasti ZON ploše Ju-1 s přihlédnutím k navrženému řešení v ploše Rekreační oblast Přehrada.

Náš návrh úpravy UMÍSTĚNÍ STAVEB pro ZON jsme navrhli se znalostí lokality a po několikaletém prověřování možností, jak současný nevyhovující stav změnit. Navrhujeme pro ZON tuto výše níže uvedenou definici UMÍSTĚNÍ STAVEB a to bez ohledu na finální výběr funkční plochy a stanovené podmínky využití ploch.

Nárust dopravy:

Na našich jednáních s MČ Kohoutovice ohledně rozvoje Juranky byly ze strany MČ Kohoutovice zmiňovány obavy z důvodu zvýšení dopravní zátěže na křižovatkách v Pisárkách (křížení ulice Antonína Procházky s ulicí

[redacted]

Pisáreckou a zaústění na VMO). Co se týče nárustu dopravy, domníváme se, že námi navrhovaná změna limitů pro UMÍSTĚNÍ STAVEB, nebude mít na zhoršení dopravní situace vliv, a to z těchto důvodů:

- jedná o malou plochu, má smíšené využití a maximální výstavbu na všech pozemcích. I kdyby jednou došlo k plnému využití, jedná se o malý počet osob,
- k využití limitů UMÍSTĚNÍ STAVEB bude docházet pozvolna, a to v době, kdy už bude:
  - dokončen VMO v oblasti Pisárky a řidiči nebudou objíždět zácpy na VMO přes Jundrov a blokovat tak křižovatky v Pisárkách,
  - prodloužena tramvajová trat na Campus MU a díky tomu bude snížena četnost trolejbusových spojů ve směru Mendlovo náměstí – Campus MU, což zlepší dopravní situaci na křižovatkách v Pisárkách,
- Jedná se o rekreační oblast. Časové schéma dopravy na/z této oblasti je jiné než časové schéma ranních špiček, které jsou pro dopravu limitující.

V našem návrhu jsme zohlednili s ohledem na stávající dopravní komunikace, inženýrské sítě a jejich budoucí rozvoj:

- Existující dopravní obslužnost ZON stávající účelovou komunikací stávající šíře 3m z MČ Kohoutovice s možností otáčení vozidel v lokalitě „U křížku" nebo s použitím okružní účelové komunikace přes kótu Mladá hora.
- Prověřenou možnost rozšíření stávající účelové komunikace a zajištění koridorů pro její rozšíření (obsahuje naše námitka v jiných bodech viz doprava).
- Prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, viz podklady na OUPR:
  - pitné vody,
  - silové elektřiny,
  - kanalizace
  - veřejného osvětlení,
- Proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5.

Pro rekreační objekty dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou přečerpávací stanici. Řešení neomezení možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky.

- Neomezení možnosti využít lokalitu později v rezervě B – 2. Námi navrhované úpravy budoucí rozvoj neomezují, naopak, zajišťují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při aktivování rezervy B-2 někdy v budoucnu lze rozšiřovat umístěné stavby individuální rodinné rekreace na jejich pozemcích a lokalitu nechat rozvinout např. do rezidenčního bydlení.

1.6. Námitka:

Podmínka zmíněná v kapitole umístění staveb:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území."*

je dle našeho názoru nedostatečná. Protože není podmínka řádně definovaná, není nedostatečně konkrétní, proto se domníváme, že je nevymahatelná. Nepovede k cíli, ke kterému byla do NUP vložena.

S návrhem této části NUP nesouhlasíme.

6

Navrhujeme

Navrhujeme rozšířit text podmínky tak aby prostupnost území NUP skutečně zajistil:

*„**Podmínkou** pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách ZON na přístupových koridorech je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*

Pro realizaci této podmínky jsou stanovena tato opatření:

- *Za účelem prostupnosti v území jsou pro rozšíření stávající dopravní infrastruktury a zajištění koridorů pro budoucí technickou infrastrukturu podél těchto tras, tedy nikoliv pro navržení nových tras, které by se od stávajících odchylovaly, stanoveny tyto nezastavitelné koridory – územní rezervy dopravní a*

6

[redacted]

technické infrastruktury. Číselná hodnota v tabulce určuje vzdálenost hranice nezastavitelného koridoru od příslušné komunikace pro daný typ stavby. Vzdálenost je měřena od:

1) od fyzické hranice komunikace šíře min. 3m, pokud není komunikace široká 3m, tak od osy komunikace ke které se připočte 1,5m,
nebo
2) od geodetické hranice pozemku komunikace,
z 1) nebo 2) platí ta komunikaci více rozšiřující hodnota.

	Od páteřní komunikace Juranka	*Od ostatní komunikace*
Oplocení, pergola, sloupek pro připojení na sítě technické infrastruktury, zemní těleso, opěrná stěna	*3m*	*1,5m*
Ostatní stavby	*5m*	*3,5m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi ploty"	*9m*	*6m*
Výsledná min. šířka koridoru „mezi objekty"	*13m*	*10m*

6

6

- *Do výše uvedených ploch územní rezervy dopravní a technické infrastruktury nelze umístit ani tam realizovat žádnou stavbu ani její změnu a to ani stavbu dočasnou.*
- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, změny stávající stavby nebo odstranění stávající stavby, ačkoliv tato stavba nezasahuje do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury je odstranění těch stávajících staveb nebo jejich částí, které se nacházejí na dotčeném pozemku stavebníka a do plochy plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury zasahují."*

Dále navrhujeme právně pověřit, zda lze doplnit do podmínky její další část:

- *Podmínkou k realizaci jakékoliv nové stavby, její změny, nebo jejího odstranění je nabídka stavebníka MmB k převodu té části pozemku, která se nachází v plochy územní rezervy dopravní a technické infrastruktury a bude pro realizaci předmětné infrastruktury použita. Převod se bude realizovat pouze v případě, že na plochách územní rezervy dopravní a technické infrastruktury bude infrastruktura skutečně realizovaná.*

[redacted]

2. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7

Námitka 2.1.

V NÚP není zakreslena kompletní trasa stávající páteřní komunikace Juranka vedoucí skrz oblast Juranky (dále „PKJ") propojující ulici Libušino údolí (od nemovitosti č.o. 158) s ulicí Kopretinovou. Vzhledem ke strategické důležitosti této komunikace pro Juranku této žádáme o její zakreslení do NUP v celé délce. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme doplnění.**

7

Požadujeme:

Požadujeme zakreslení kompletní trasy PKJ, viz příloha č. 3 včetně ostatních . Požadujeme zakreslení územní rezervy pro rozšíření PKJ od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Navrhujeme stanovit územní rezervy pro rozšíření stávajících komunikací dle přílohy 4.

Odůvodnění:

Oblast Juranky má cca 0,6 km2 pozemků a je dopravně obsluhována pouze PKJ s napojením PKJ ve dvou koridorech viz . příloha č. 3. Jeden je ze strany MČ Kohoutovice, druhý je ze strany MČ Jundrov (řešení toho částečně námitkujeme v námitce 5.1.

PKJ je místní komunikace ve správě MČ Jundrov a MČ Kohoutovice. PKJ má v MČ Kohoutovice nezpevněný povrch. Komunikace je ve velmi špatném stavu.

Opakovaně jsme žádali MČ Kohoutovice o její opravu a rozšíření. MČ Kohoutovice ji odmítá opravovat a jakkoliv do jejího stavu zasahovat. MČ Kohoutovice argumentuje tím, že není jasné, co s komunikací bude, protože není zakreslena v územním plánu. Absence zanesení PKJ do územního plánu má tedy omezující vliv na využití této lokality díky špatnému stavu komunikace.

Námitka 2.2.

V NÚP není zakreslena efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezerva, resp. není navržen smysluplný postup pro rozšíření stávající páteřní komunikace PKJ v trase Libušino údolí po ZON včetně, který by využíval stávajících komunikací a podporoval tak jejich údržbu a postupný rozvoj. Žádáme o zakreslení vhodné varianty nebo zapsání rezerv v území pro rozvoj této komunikace. **S návrhem této části NUP nesouhlasíme, žádáme úpravu.**

8

Navrhujeme:

Na proběhlých jednáních s MČ Kohoutovice a s OÚPR jsme navrhovali způsob vyřešení situace s PKJ v trase od ulice Libušino údolí po ZON včetně. Řešení bylo odloženo s odkazem na vyřešení v NUP.

Řešení nyní předkládáme v příloze č.6. Náš návrh umožňuje postupný a ekonomicky přijatelný rozvoj dopravní obslužnosti ze strany MČ Kohoutovice na rozdíl od komunikace, navrhované v Studii Juranka z roku 2000, kterou OUPR přijal, nicméně ji na posledních jednáních označil za „neodpovídající současným možnostem".

8

Náš návrh pro PKJ v úseku Libušino údolí po ZON včetně je:

- Etapa 1:
  - rozšíření stávající komunikace o vyhýbací zálivy na rozhledových místech pro vyhýbání automobilů
  - využití pozemku MmB p.č. 2444/1, 2444/2, k.ú. Jundrov pro rozšíření koridoru pro komunikaci + parkovací stání
  - zpevnění povrchu a odvodnění do okolního terénu, vodu lze zasakovat a odvádět povrchově do okolních lesů, hydrogeologickým poměrům vzhledem k zahrádkaření by to prospělo.
  - doplnění stávající komunikace o pruh pro pěší a kočárky
  - vybudování cyklostezky, resp. spojení funkcí = vše v jedné komunikaci:
    - automobilová obsluha území
    - pěší doprava
    - cyklistická doprava

[redacted]

8

S cyklostezkou je na Jurance v SUP počítáno jako s výhledovou trasou. V NUP jasné uvedení chybí. Žádáme doplnit viz. námitka 2.3.

- souběžné vedení sítí technické infrastruktury
- vybudování parkovacích míst viz příloha č. 6.

- Etapa č. 2:
  - Etapa spojení s výhledovou B-2 = komunikaci lze rozšířit na dva jízdní pruhy díky provedeným záborům v území, viz 1.6.

8

Odůvodnění:

Komunikace, navrhovaná ve Studii Juranka z roku 2000, se kterou NUP počítá, což je patrné z tvaru B-2 ve výkresové části NUP, dle našeho názoru není v části trasy od ulice Libušino údolí po ZON vhodným řešením. V části od ulice Libušino údolí po ZON nekopíruje trasu stávající trasu PKJ a realizace této nové komunikace tedy záleží na vypořádání s majiteli pozemků, což realizaci značně komplikuje. Navíc je to zcela nová komunikace, pro jejíž realizaci v tomto úseku nelze využít stávajících komunikací. Nejedná se tedy ani o postupné řešení, které zmiňujeme v úvodu naší námitky. Investičně neumožňuje údržbu stávajících komunikací díky riziku nehospodárně vynaložených prostředků, čímž v podstatě omezuje stávající využití území.

Námitka 2.3.

Nesouhlasíme s tím, že NÚP zhoršuje oproti SÚP výhledové řešení cyklistických tras v oblasti Juranka a nenavrhuje v oblasti žádné cyklistické trasy. Žádáme doplnění NUP.

Požadujeme

9

Navrhnout cyklistické trasy v oblasti Juranka v rozsahu SÚP a doplnit je o cyklistickou trasu vedenou v trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka dle přiloženého nákresu. Propojit tak cyklistickou trasou MČ Kohoutovice s MČ Jundrovem bez nutnosti sjíždět na frekventovanou křižovatku v Pisárkách. Uvést možnost realizace po logických funkčních částech. Vzhledem k souběhu dopravních funkcí na trase stávající páteřní komunikace skrz oblast Juranka, požadujeme návrh sdružené komunikace pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s provedením vyhýbacích zálivů a odděleným koridorem pro pěší tam, kde to je prostorově možné. Komunikaci navrhnout se zpevněným povrchem podél ploch určených pro jízdu automobilů = sdružená funkce.

9

Odůvodnění

SÚP uvádí VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU v oblasti Juranka, včetně jejich napojení na stávající komunikace mimo Juranku, viz. výkres SÚP: D2 Koncepce cyklistické dopravy (1 : 25 000) – doplňující výkres. V NÚP toto řešení není a místo něho není navržena náhrada ani rozšíření. Domníváme se, že cyklodoprava je stále žádanějším druhem dopravy ve městě.

[redacted]

3. NÁMITKY K NEDOSTATEČNÉMU NÁVRHU PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Námitka 3.1.

Pro ZON není definován návrh sítí technické infrastruktury vodovod, silová elektřina a částečně veřejné osvětlení. Pro B-2 není dostatečně definován návrh rezerv v území pro koridory technické infrastruktury pro B-2, především: kanalizace, vodovod, silová elektřina, veřejné osvětlení. **Žádáme o doplnění.**

Požadujeme:

Z důvodu rozvoje území ZON a pro zajištění budoucího rozvoje tohoto území žádáme uvést do NUP sítě technické infrastruktury pro ZON a koridory technické infrastruktury pro B-2 v koordinaci se stávající a budoucí dopravní infrastrukturou. Jejich uvedení do NUP je důležité i např. pro případné žádání o dotace apod.

Navrhujeme:

Viz. příloha č. 5. a 6.

- Pro rekreační oblast ZON navrhnout:
  - rozvod vody
    - možnost napojení staveb/pozemků na celoroční vodovod
    - možnost napojení staveb/pozemků na sezónní vodovod
    - možnost placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob v místě veřejného prostranství viz. 4.1., (důležité pro ty odběratele, kteří nebudou napojeni na veřejný vodovod)
    - sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství v místě veřejného prostranství viz. 4.1.,
    - požární vodovod pro HZS JMK
  - Zanést do NUP proveřené možnosti realizace zásobování pitnou vodou dle vyjádření BVAK na kótu 345 m.n.m., přiloženo k příloze č. 5. Pro rekreační objekty je to dostatečné, lze provést individuální dočerpání na vyšší kóty, případně dobudovat ve spolupráci s BVAK malou posilovací stanici na vrcholu vodovodu. Řešení neomezuje možnosti dalšího rozvoje lokality pro další rozvoj rekreace směrem do „středu" Juranky. Kapacita vedení DN 100 je dostatečná pro cca polovinu ploch Juranky, zbývající plocha může být zásobovaná z Jundrova z jiných řadů.
  - silové elektřiny, resp. trasu pro vedení posíleného rozvodu, silová elektřina již v oblasti je, ale rozvodné závody plánují posílení, požadují určit v NUP kudy ji můžou vést a určit max. zástavbu ve funkčních plochách.
  - VO - jen částečně, pouze na zlomové body komunikace viz. příloha 6.

  vše s možností případného rozšíření pro B-2
- Prověřit v generelu zásobování vodou navržené vodojemy 2x200m3 u lokality Mladá hora. V případě, že jsou tyto vodojemy i nadále plánovány, navrhujeme jejich přesun. Jejich poloha byla navržena do ploch zahrad, nelogicky ne na nejvyšší bod terénu, ačkoliv vhodnější by bylo umístit je na kótu Mladá hora (max. výška v okolí), navíc do lesního porostu a přirozeně tak nechat splynout ochranné pásmo vodojemu s územím lesa.
- S ohledem na prověřené přípojné kapacity částečně převzít inženýrské sítě ze Studiie Juranka z roku 2000, prověřené možnosti existujících volných koridorů pro budoucí vedení inženýrských sítí, zejména kanalizace.

10

10

[redacted]

4. NÁMITKA K ABSENCI NÁVRHU PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Námitka 4.1.

NUP neřeší na území 0,6km2 žádná veřejná prostranství která mají svou funkci i v rekreační oblasti. **Žádáme doplnění NUP o veřejná prostranství.**

Navrhujeme:

Doplnit NUP o vytvoření veřejného prostranství v ZON v lokalitě u křížku. Navrhnout ekonomické a vhodné umístění plochy pro veřejné prostranství s těmito prvky:

- Možnost umístit lavičky pro setkávání občanů.
- Možnost umístit veřejnou zeleň.
- Možnost umístit informační vývěsku, poštovní schránky, informovanost občanů.
- Možnost umístění mobilního zařízení nebo drobné stavby (přístřešek, karavan, kiosek, stánek) pro umístění funkce služeb občerstvení, prodej sezónního zboží, prodej vypěstovaných zemědělských plodin apod.
- Umístění přístupu k veřejnému vodovodu – spolupráce s BVAK: 1) sezónní pítko s volným odběrem vody v malém množství, 2) automat (např. mincovní) s možností placeného odběru vody do přinesených nebo přivezených nádob, 3) požární hydrant.
- Pojmout tento prostor jako orientační bod v území, využít jeho polohy u „křižovatky".
- Zakomponovat stávající kulturní prvek, „křížek" Již nyní se říká tomuto místu „U křížku"
- Navrhnou umístění nádoby na drobné odpadky kolemjdoucích.
- Navrhnout místo pro tříděný odpad.

Umístění navrhujeme vhodnou přeparcelací těchto pozemků k.ú. Jundrov:
Soukromé osoby: 2442/3, 2442/4, 2442/5, 2442/1, 2442/2,
MmB: 2439, 2440, 2441, 2434, 2436, 2435, 2437, 2438
Provedenou takovým způsobem, že soukromé osoby získají tvarově vhodnější pozemek pro umístění objektu, případně pro přesun stávající chaty a Mmb získá koridor pro rozšíření komunikace a pozemek u „křížku" pro vytvoření veřejného prostranství. Nutno projednat s vlastníky, pouze za jejich souhlasu.

11

11

[redacted]

5. NÁMITKA K NÁVRHU ŘEŠENÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI JU – 1

Námitka 5.1:
Podmínky dané NÚP pro navrhované využití lokality Ju – 1 a jejich definice nezajišťují dostatečnou ochranu a možnost rozšíření dopravního koridoru ulicí Kopretinová pro zajištění dopravní obslužnosti stávající rekreační oblasti Juranka. Stávající definice na kartě území je nedostatečná. Nedostatečná ochrana prostupnosti území ze strany Jundrova omezuje do budoucna využití ZON. Navíc, ve srovnání s konceptem došlo k redukci podmínek pro rozvoj Ju – 1. **S tímto řešením NUP nesouhlasíme.**

Požadujeme:
1 2 Upravit ÚP v částech popisujících Ju -1 tak, aby bylo jasně definované, jakým způsobem se má tento dopravní koridor chránit a jaký je cílový stav. Nyní to není jasné. Dát odpovědným úřadům nástroj k tomu, aby byla ochrana vymahatelná a cílový stav dosažitelný. Doplnit podmínky např.:

- Stanovit nezastavitelnou šířku koridoru. Určit, jak bude měřena, zda od stávající komunikace, nebo geodeticky od hranice pozemků, na kterou stranu od komunikace se bude komunikace rozšiřovat.
- Zakázat umisťování jakýchkoliv i dočasných staveb v daném koridoru a to ani oplocení.
- Podmínit umisťování nových staveb a úpravy stávajících staveb v Ju-1 povinností odstranit z dopravního koridoru na pozemku stavebníka stavby stávající a to i dočasné, uvést terén a povrch koridoru do takového stavu, aby mohl být využit pro míjení automobilů atd.
- V částech, kde hranice oblasti Ju – 1 kopíruje stávající komunikaci Kopretinová:
    - Určit, zda je či není tato komunikace součástí oblasti Ju – 1.
    - Určit, zda podmínky k využití oblasti Ju – 1 které se vztahují na ulici Kopretinovou, se týkají využití pozemku na jedné nebo obou stranách této komunikace. Např., na které straně komunikace bude zmíněné „stromořadí"? Na jedné straně nebo obou?

1 2

Odůvodnění:
Již nyní je dopravní obslužnost této lokality ze strany Jundrova nedostatečná. V oblasti Juranka je navíc v NUP navržena rezerva pro bydlení B-2. NUP žádný jiný dopravní koridor do oblasti Juranka nenavrhuje a využití Ju-1 by mělo být navrženo tak, aby nezhoršovalo stávající stav a umožnilo budoucí rozvoj oblasti Juranka, byť by nebylo realizováno využití dle B-2. Navrhovaný text: *„- zachovat prostupnost k zahrádkářské lokalitě a do okolních lesů za účelem zachování rekreačního potenciálu lokality"* považujeme vzhledem k dosavadní praxi za nedostatečný. Komunikace Kopretinová je jedním ze dvou stávajících přístupových dopravních koridorů napojujících oblast Juranka. SUP chrání uvedený koridor pouze nekótovaným zákresem nevybarveného pruhu ve výkresové části SÚP v trase komunikace Kopretinová, stejně tak jako to je nyní zakresleno v Ju – 1 v NUP. NUP nestanovuje výsledné parametry komunikace. NUP je navíc v 2 x méně podrobném měřítku. Již zpracování v SUP se v praxi ukázalo jako nedostatečné, protože díky takovéto nedostatečné definici ochrany se nepodařilo koridor ulice Koperinová uchránit před zástavbou. I přes tuto ochranu jsou tam stavebním úřadem stále povolovány stavby, které znemožňují rozšíření ulice kopretinová.

[redacted]

6. NÁMITKA K POPISU B-2

13

Námitka 6.1.:
NUP nemá dostatečně popsané řešení B-2 a není tak v souladu s pokyny. Požadujeme doplnit o základní informace z konceptu I.

Požadujeme:
Žádáme o doplnění podmínek pro B-2 dle varianty I. konceptu NUP. Omezit B-2 na bydlení v rodinných domech a na veřejnou vybavenost (škola). Tedy žádné bytové domy. Nesouhlasíme s návrhem UP, který by v rezervě pro bydlení ve vyznačené lokalitě umožňoval výstavbu bytových domů.

13

Odůvodnění:
Dle pokynů má NUP řešit v územní rezervě pro bydlení (obsahuje varianta II Konceptu)
rozvoj prověřený ve var. I Konceptu. V našem požadavku vycházíme z textu Ju-1 pro var. I. konceptu.

[redacted]

7. ZÁVĚR

Naše námitky obsahují celou řadu informací které v NUP postrádáme nebo požadujeme změnit. Pokud budou kladně vypořádány, do obecných podmínek funkčních ploch je bude pravděpodobně obtížné začlenit. Při konzultacích na bezplatném tel. čísle pro konzultace k NUP byla odbornými pracovníky zmíněna myšlenka karty území. Navrhujeme pro ZON zpracovat kartu území. Ačkoliv jsou v ÚP zpracovány karty oblasti pouze pro rozvojové lokality, složitost a potřeby námi zmiňovaného území doplnění takovéto karty dle našeho názoru odůvodňují.

Na závěr této námitky uvádíme širší souvislosti, které nás k podání námitky vedou;

Návrhy v našich námitkách sledují **náš záměr, tj. postupný a organický rozvoj Juranky** směrem k využívání lokality pro rekreační a zahrádkářské účely s výhledem na pozdější výstavbu rodinných domů v rámci B-2.

Zájmová oblast naší námitky řeší z celkové plochy Juranky tu část území, kterou lze dopravně napojit z ulice Libušino údolí, tedy část přiléhající k MČ Kohoutovice. Zbývající část přiléhající k MČ Jundrov vzhledem ke komplikovanému napojení z ulice Kopretinová neřešíme, nicméně, naše řešení dalšímu rozvoji ze strany Jundrova nebo budoucímu napojení na ulici Veslařskou nebrání. Naopak, umožňuje jeho vzájemné propojení. Náš návrh umožňuje etapizaci dle jednotlivých dílčích ploch.

Vycházíme ze znalosti místních poměrů, potřeb občanů vlastnících nebo užívajících pozemky v zájmové oblasti, stanovisek a vyjádření zainteresovaných odborů města Brna, správců sítí a záchranných složek, s nimiž jsme danou problematiku konzultovali.

Návrhy v našich námitkách reagují na stávající situaci v zahrádkářské a chatové lokalitě Juranka, kterou jsme popsali v naší Zprávě o stavu lokality Juranka. Tuto zprávu jsme vám v minulosti doručili.

V lokalitě Juranka je cca 80 % pozemků vlastněno soukromými osobami. Jedná se o velké množství vlastníků. Uvedený stav tedy vylučuje v budoucnu v rámci B-2 „kobercové developerské řešení v krátkém čase". Navíc, vlastníci pozemků nemají o takovéto řešení zájem. Navrhujeme nastavení takových podmínek z hlediska územního plánování, aby byl umožněn soulad individuálních potřeb a možností vlastníků a uživatelů pozemků a potřeb a možností města Brna.

V případě potřeby k vysvětlení nebo s dotazy nás neváhejte kontaktovat, viz kontaktní údaje v úvodu námitky.

Věříme v kladné vypořádání našich námitek

Děkujeme

S přátelským pozdravem,

„Všichni podepsaní podávající."

29. 6. 2020

[redacted]

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Kat. území dotčeného**	
[redacted]		
Seznam pokračuje na další straně		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRESA E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
11	[redacted]		
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
Seznam pokračuje na další straně			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MA	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:		**Kat. území dotčeného**	
[redacted]			
Seznam pokračuje na dalsi strane			

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	[redacted] ásti ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
[redacted]			
Seznam pokračuje na další straně			

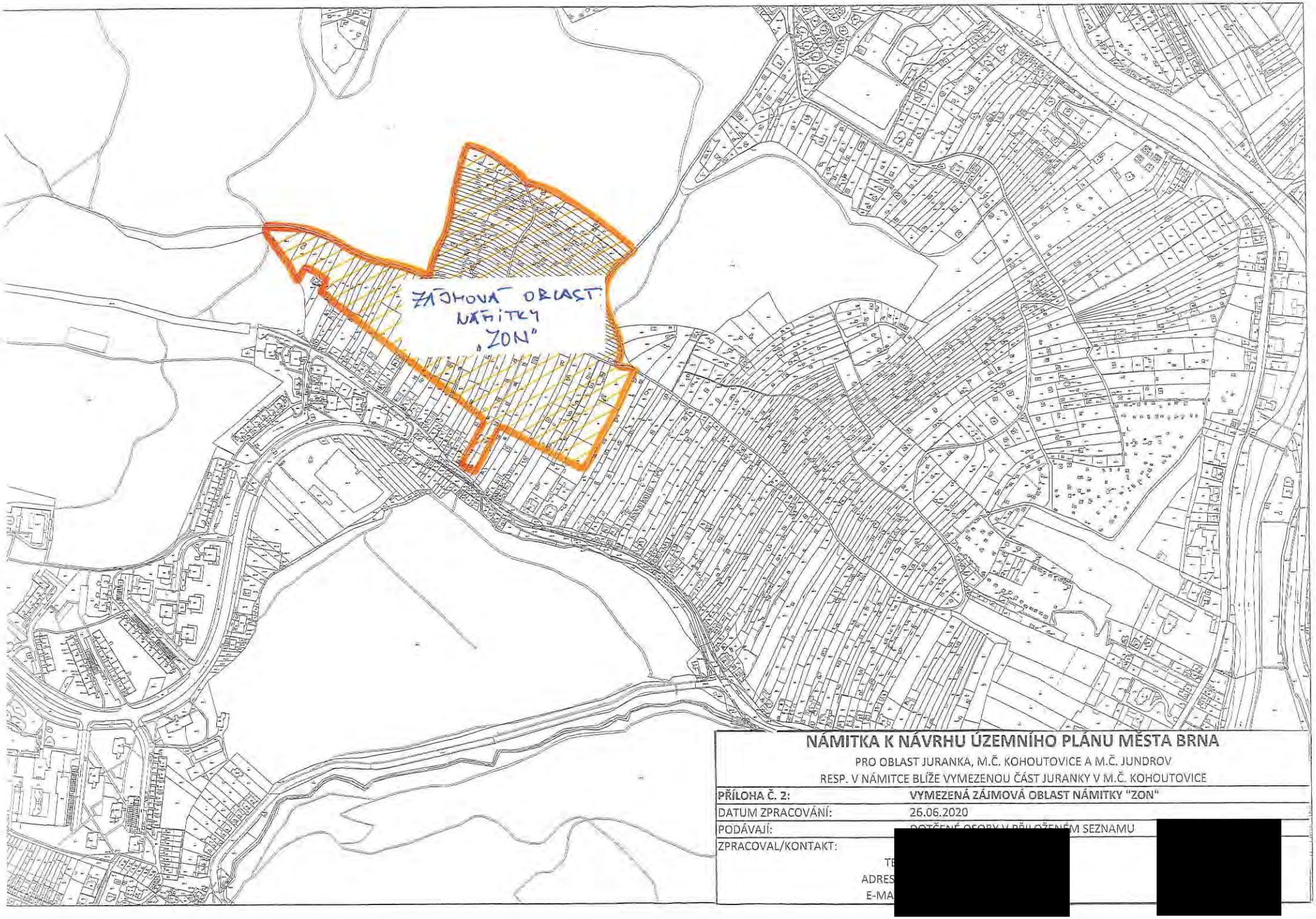
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 1:	**SEZNAM DOTČENÝCH OSOB PODÁVAJÍCÍCH NÁMITKU**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA: TE ADRES E-MAI	[redacted]
Upřesnění obsahu námitky, připomínky:	k textové části ANO, ke grafické části ANO, k procesu pořizování ANO. Městská část Kohoutovice, katastrální území Pisárky, Jundrov. Oblast Juranka a dotčené přístupové koridory, konkrétní zájmová oblast námitky je vyznačena v grafické příloze námitky.
Seznam dotčených osob:	je uveden v následujícím přiloženém seznamu a jejich identifikační údaje a popisy jsou uvedené následujících krycích listech.
Pokud některé dotčené osoby podávají námitku nebo připomínku vtomto znění samostatně mimo toto souhrnné podání, platí pro ně v tomto podání uvedený text námitky a její grafické přílohy.	

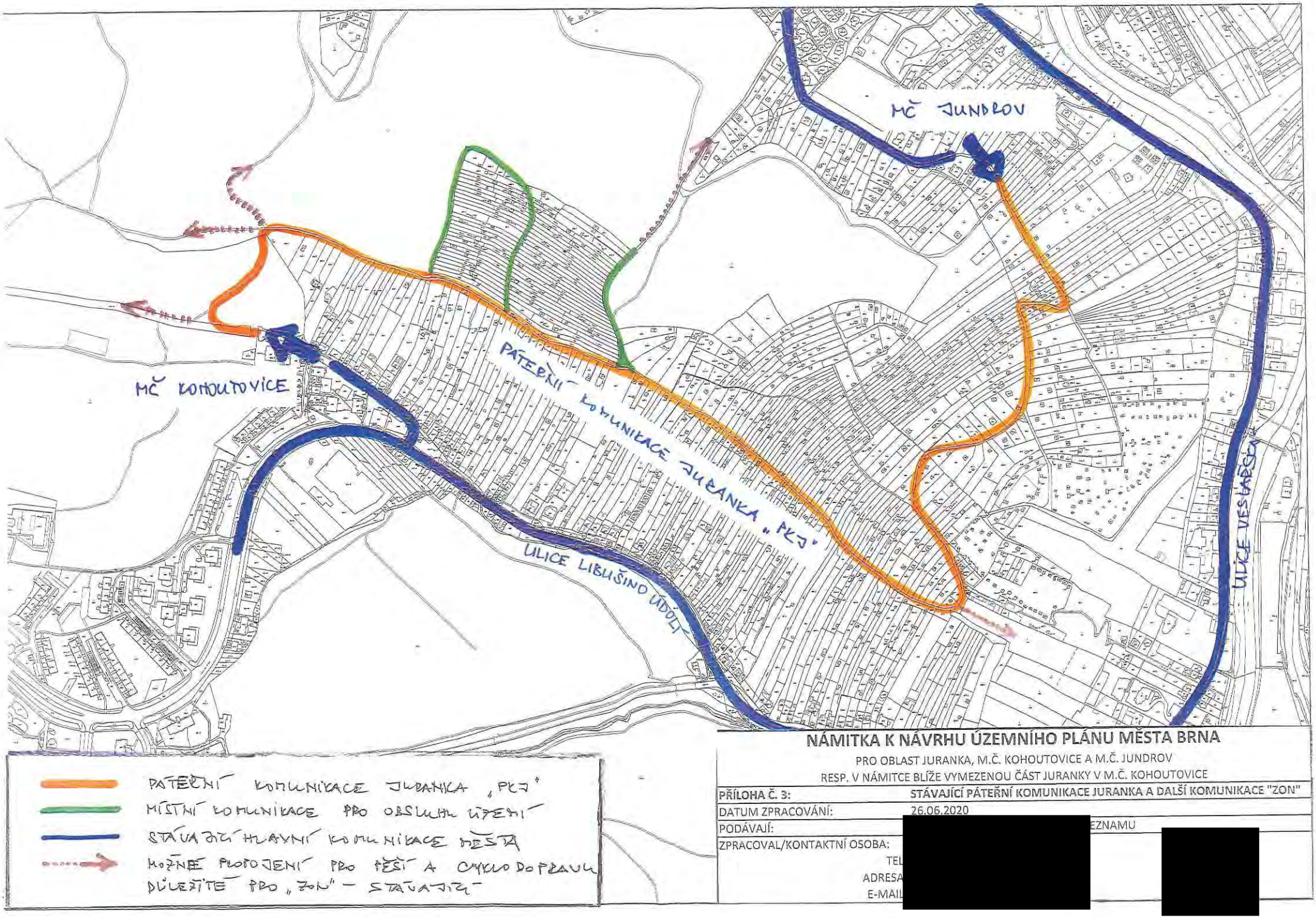
číslo formuláře identifikačních údajů podatele:	**Jméno a příjmení**	**Kat. území dotčeného pozemku**	**Parcelní čísla dotčených pozemků**
4	[redacted]		
Na dalších stranách jsou uvedeny samostatné formuláře jednotlivých dotčených osob s jejich podpisy.			



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 2:	**VYMEZENÁ ZÁJMOVÁ OBLAST NÁMITKY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	DOTČENÉ OSOBY V PŘILOŽENÉM SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKT:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MA	



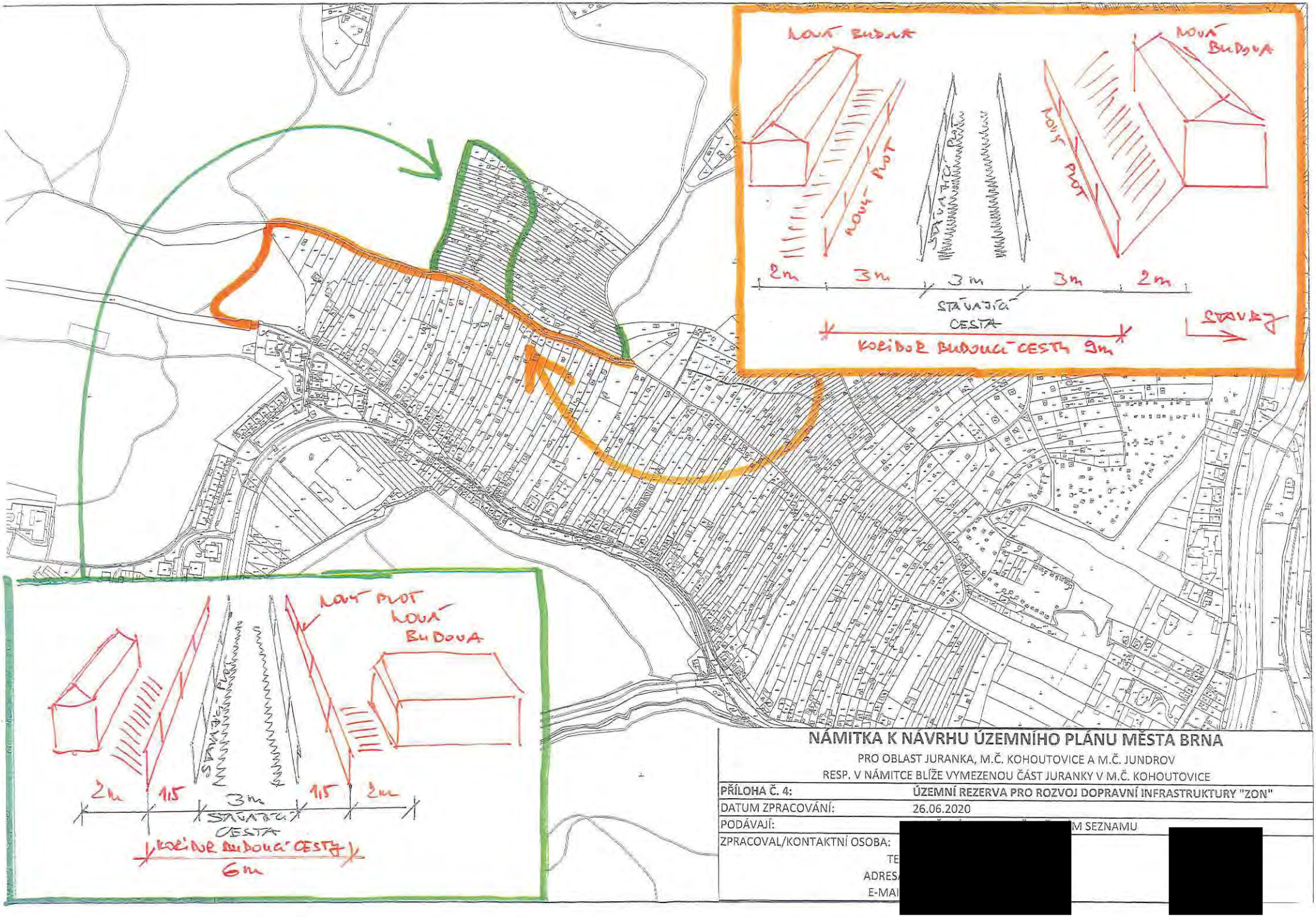
NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 3:	**STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE JURANKA A DALŠÍ KOMUNIKACE "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] EZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TEL	
ADRESA	
E-MAIL	

[redacted]

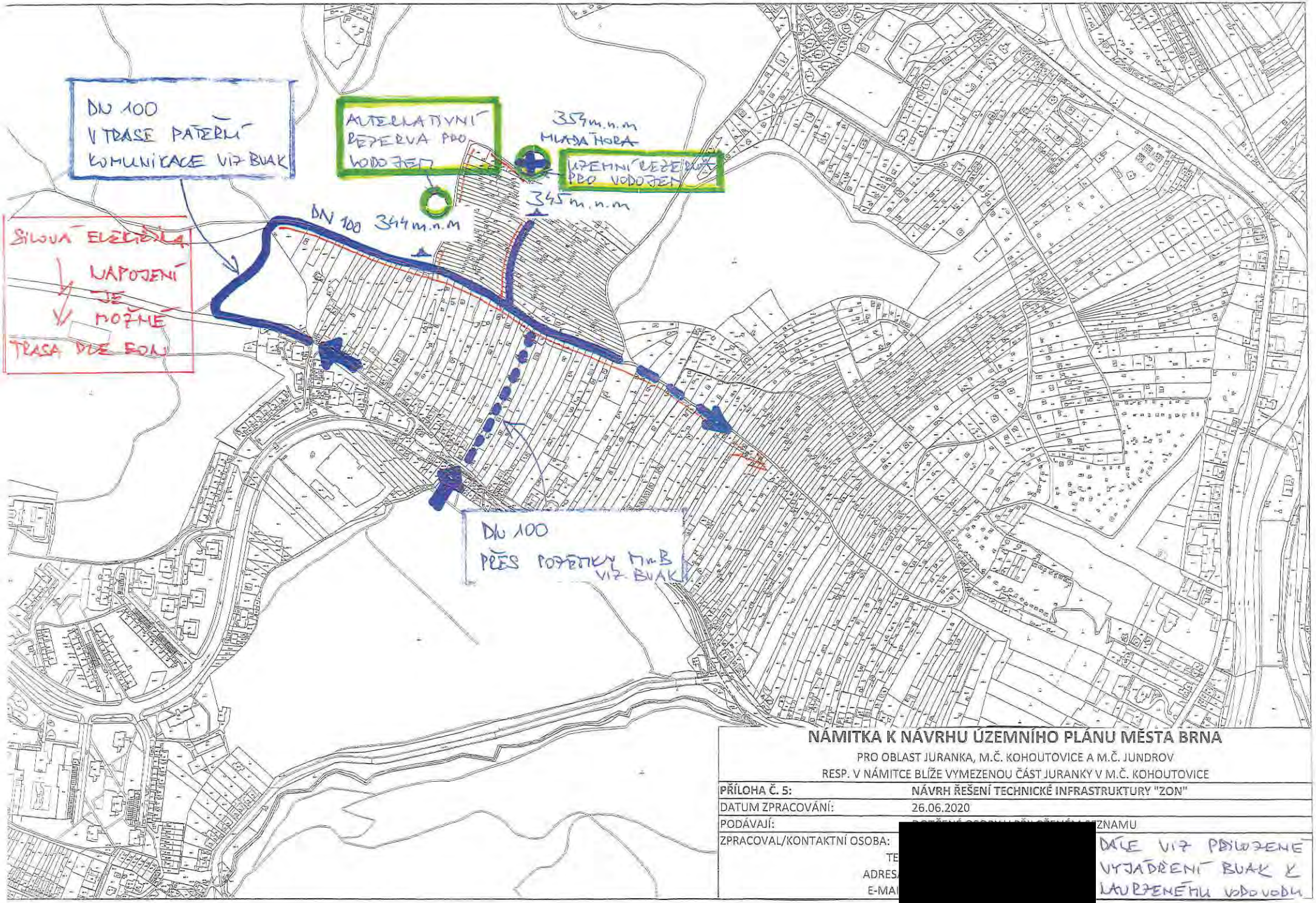


NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 4:	ÚZEMNÍ REZERVA PRO ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] M SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	
ADRES	
E-MAI	



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV

RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 5:	**NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY "ZON"**
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] ZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA:	[redacted]
TE	[redacted]
ADRES	[redacted]
E-MA	[redacted]

DÁLE VIZ PŘILOŽENÉ VYJÁDŘENÍ BUAK K NAVRŽENÉMU VODOVODU

K PŘÍLOZE Č. 5
LÁTKY K NÚP BRLA

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

[redacted]

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE | NAŠE ZNAČKA | VYŘIZUJE / LI | BRNO
721/000302/2018/JHa | Ing. Havla [redacted] | 04.01.2018
180104J2

VĚC
Brno, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, napojení na vodovod části oblasti Juranka, informativní vyjádření

Předmětem předložené žádosti je prověření možnosti napojení **části oblasti Juranka** (dle situace 13 dílčích oblastí) na vodovodní systém pro veřejnou potřebu po doplnění dalších upřesňujících podkladů. Jako využití území je uvedeno celoroční bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech, zahrádkářská činnost a dílčí plocha 13 je uvažována s objektem služeb. Nejvyšší kóta terénu v zájmovém prostoru je 354 m n.m.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vám k předložené žádosti sdělují z hlediska zásobení vodou následující:
V blízkosti lokality evidují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. vodovodní řady DN 80 a DN 100 (tlakové pásmo 1.3.2.2 redukce pro dolní část sídliště Kohoutovice), které je možno využít pro napojení předmětné lokality. **Uvedené napojení využívá stávajícího vodovodního systému bez podmiňujících investic dle Generelu odvodnění, část zásobování vodou, za předpokladu spotřeby vody pouze pro bydlení v rekreačních objektech nebo rodinných domech + zahrádkářská činnost a služby dle doložené tabulky spotřeby vody.**

- **Přípojný koridor 1** - účelová komunikace šířky cca 3 – 3,5 m s částečně zpevněným povrchem. S umístěním vodovodního řadu do tohoto koridoru **souhlasíme**.
- **Přípojný koridor 2** - vzhledem ke zúžení koridoru na šířku cca 2 m (omezeno soukromými pozemky) není možno dodržet podmínky pro trasu vodovodního řadu dle Městských standardů pro vodovodní síť - **nesouhlasíme**.
- **Přípojný koridor 3** - koridor má šířku cca 25 m, pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou pronajaty jako zahrádky. Za předpokladu, že bude možno uplatnit režim ochranného pásma vodovodního řadu a obecné podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť je možno tento koridor využít - **souhlasíme**. Podmínkou je ještě prodloužení vodovodního řadu DN 100 tlakového pásma 1.3.2.2 v ulici Libušino Údolí o cca 20 m, pro získání nápojného bodu příslušného tlakového pásma.
- U návrhu další trasy vodovodního řadu za přípojnými koridory souhlasíme s uložením vodovodu, který bude překonávat lokálně omezené nejvyšší místo terénu max. 346 m n.m.
- Návrh vodovodního řadu pro veřejnou potřebu musí splňovat podmínky dle Městských standardů pro vodovodní síť.
- Dle doložené tabulky spotřeby vody vychází dle vaší metodiky celková hodinová potřeba vody pro předmětnou lokalitu Juranka (pro 695 obyvatel - celoroční bydlení + zahrady + služby) Qh = 4,466 l/s.
- Jak bylo uvedeno v předchozím vyjádření (č.j. 721/031721/2017/JHa), volná kapacita vodovodního řadu DN 80 přes koridor 1 je pouze 3,5 l/s. Realizací vodovodu v dimenzi DN 100 (část stávajícího vodovodu DN 80 musí být rekonstruována na DN 100) bude možné zajistit

potřebu vody v množství Qh=4,446 l/s pro předmětnou oblast Juranka. Realizací vodovodu DN 100 přes koridor 3 bude tato potřeba vody zajištěna taktéž.

- Realizací prodloužení vodovodů v profilu DN 100, při max. průtoku Qmax = 4,466 l/s, budou zajištěny tlakové poměry dostačující pouze pro dvoupodlažní zástavbu do max. kóty terénu 345 m n.m. v hodnotě min. tlaku 0,15 MPa.
- Vzhledem k výškovému profilu rozsáhlé oblasti bude nutné oddělení dalšího tlakového pásma, pomocí redukce tlaku.
- Stanovení rezervy pro případné navýšení spotřeby vody není možno v současné době zodpovědně vyčíslit.

Toto vyjádření je pouze informativní.
Stanovisko platí po dobu jednoho roku od data odeslání.

S pozdravem

Brněnské vodárn
Písárecká 555/1a,
útvar V

Ing. Mila
vedoucí

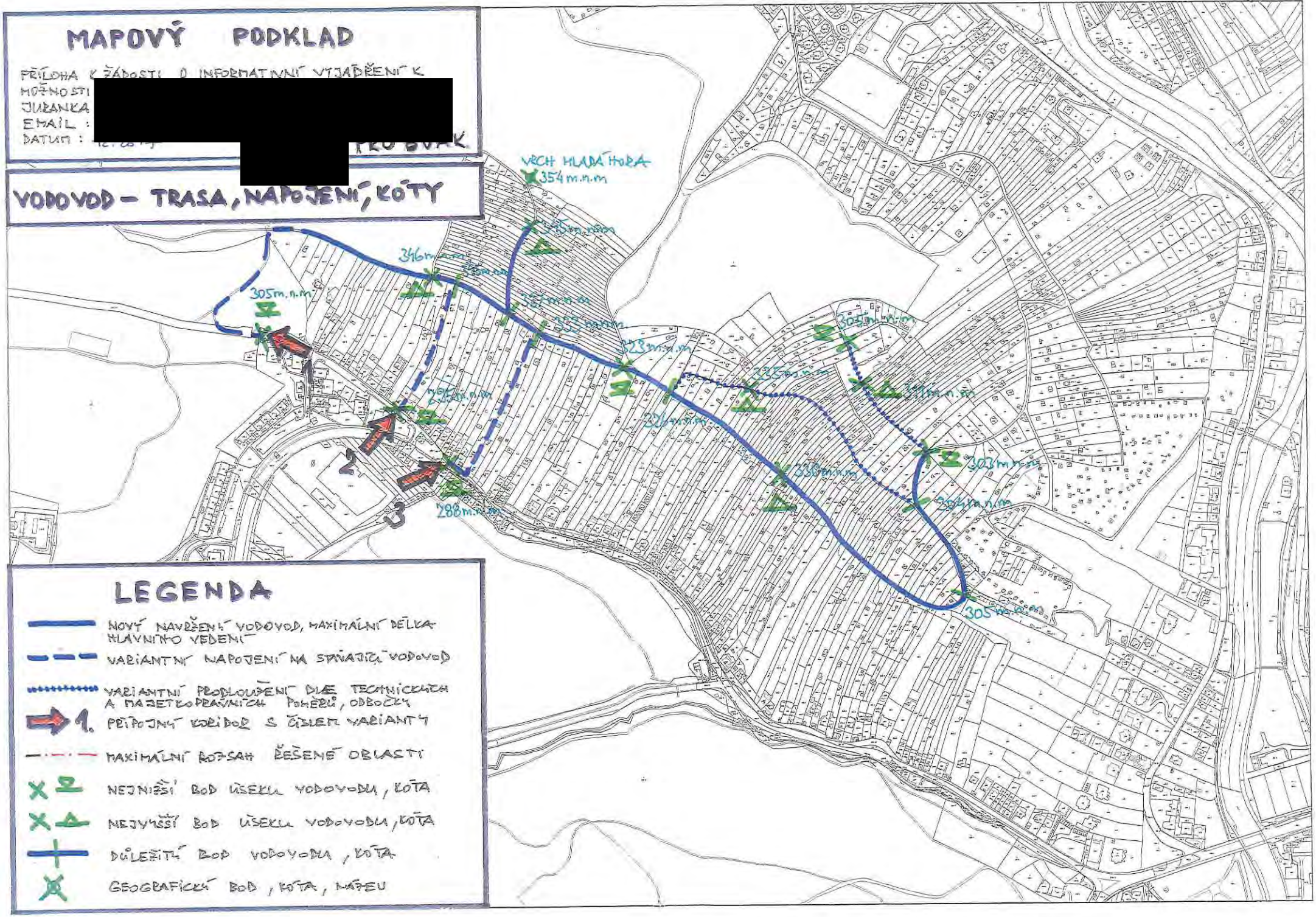
Na vědomí: Ing. Puttnerová, OÚPR MMB Kounicova 67

MAPOVÝ PODKLAD

PŘÍLOHA K ŽÁDOSTI O INFORMATIVNÍ VYJÁDŘENÍ K MOŽNOSTI
JUŽANKA
EMAIL :
DATUM :

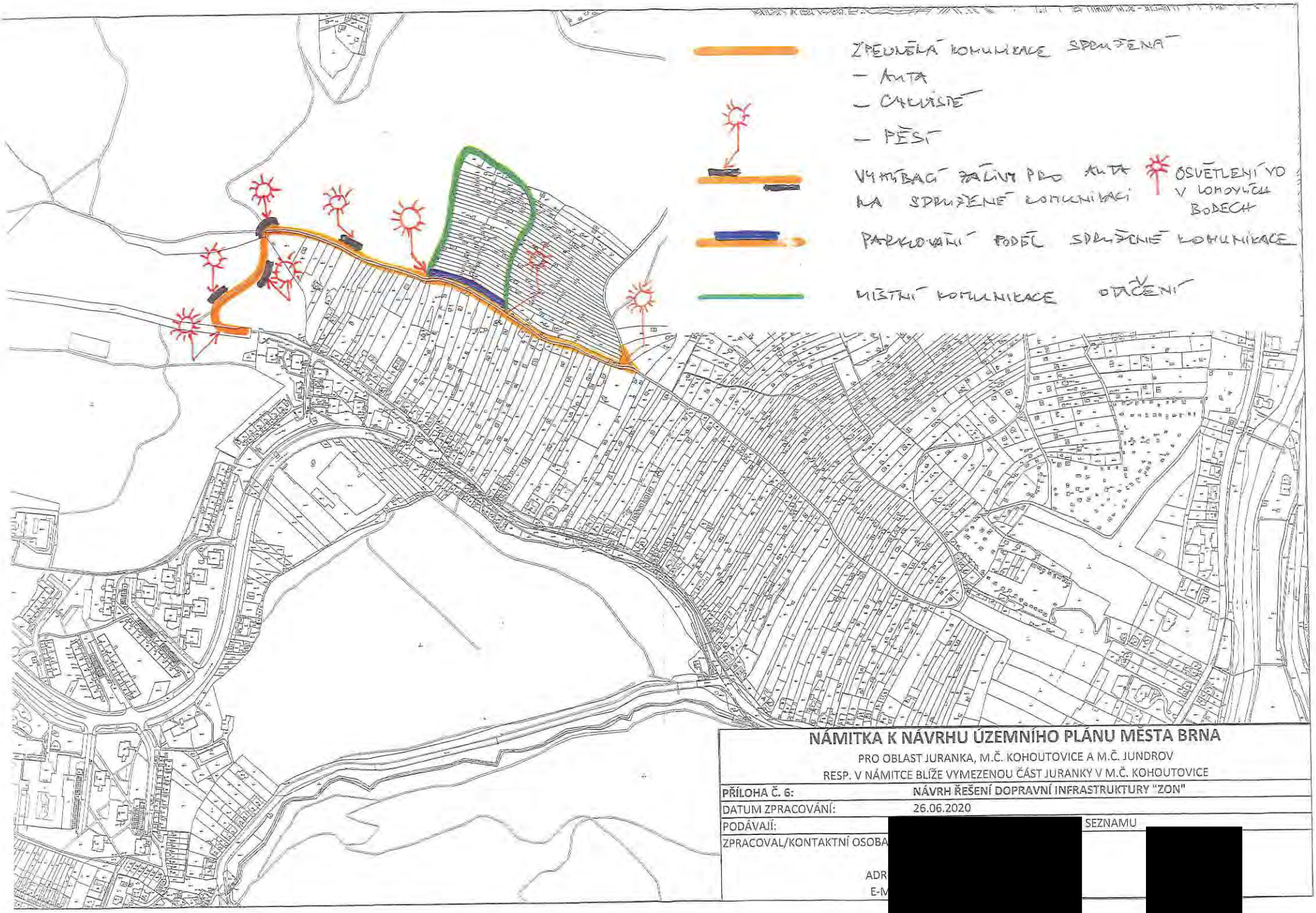
[redacted]

VODOVOD – TRASA, NAPOJENÍ, KÓTY



LEGENDA

- NOVÝ NAVRŽENÝ VODOVOD, MAXIMÁLNÍ DÉLKA HLAVNÍHO VEDENÍ
- VARIANTNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- VARIANTNÍ PRODLOUŽENÍ DÍLČÍ TECHNICKÝCH A MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ, ODBOČKY
- 1. PŘÍPOJNÝ KORIDOR S ČÍSLEM VARIANTY
- MAXIMÁLNÍ ROZSAH ŘEŠENÉ OBLASTI
- NEJNIŽŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- NEJVYŠŠÍ BOD ÚSEKU VODOVODU, KÓTA
- DŮLEŽITÝ BOD VODOVODU, KÓTA
- GEOGRAFICKÝ BOD, KÓTA, NÁTEU



NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

PRO OBLAST JURANKA, M.Č. KOHOUTOVICE A M.Č. JUNDROV
RESP. V NÁMITCE BLÍŽE VYMEZENOU ČÁST JURANKY V M.Č. KOHOUTOVICE

PŘÍLOHA Č. 6:	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY "ZON"
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	26.06.2020
PODÁVAJÍ:	[redacted] SEZNAMU
ZPRACOVAL/KONTAKTNÍ OSOBA	[redacted]
ADR	
E-M	

MMB/0302407/2020
Námitky

MMB/0302407/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Název „zahradní chata“ byl použit pro rozlišení charakteru stavby, která je svými prostorovými parametry menší než přípustné stavby pro rodinnou rekreaci v plochách R. Dle závazné textové části Návrhu nového ÚPmB, kapitoly 6.3.3.14 „Plochy zahrádek – I“ jsou zahradní chaty stavby, 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2). Dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, takovýto typ stavby odpovídá způsobu využití stavby „stavba pro rodinnou rekreaci“, kód 8, a proto bude s tímto způsobem využití zapisován do evidence katastru nemovitostí. Nedochází ke změně oproti současnému stavu.

Názvy a formulace uvedené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB byly zvoleny zpracovatelem na základě jeho odbornosti a nejsou v rozporu s platnou legislativou, proto tento text nebude měněn.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci charakteristiky koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R“. Odstavec s názvem „širší pohled“ se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky“. V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci“ (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace“ (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

Výraz „krátkodobé ubytování“ je použit pro rozlišení hlavně od trvalého bydlení případně „dlouhodobého ubytování“ např. v ubytovně. V plochách rekreace R i v plochách zahrádek I trvalé bydlení není přípustné (dle Návrhu nového ÚPmB). Trvalé bydlení není přípustné ani v současnosti dle platného ÚPmB v plochách s objekty pro individuální rekreaci, ani ve zvláštních plochách pro rekreaci R. Forma užívání stávajících staveb v předmětném území, kterou popisuje podatel námitky, odpovídá právě spíše trvalému bydlení (skrytému bydlení) než individuální rekreaci.

Stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení ani ubytovací jednotky (pojmy viz. vyhláška č. 501/2006 Sb.) nejsou v předmětném území (lokalita Juranka) přípustné dle platného ÚPmB ani dle Návrhu nového ÚPmB. Návrhem nového ÚPmB se v předmětné lokalitě funkce plochy oproti platnému ÚPmB prakticky nemění, a proto nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v dané lokalitě. Je zachována kontinuita územního plánování. Zde je třeba zdůraznit, že plochy zahrádek (I) jsou plochami určenými právě pro individuální rekreaci. 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.

MMB/0302407/2020
Námitky

- 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 umísťování 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 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); 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 nevylučuje 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Je zřejmé, že předmětem námitky je spíše nepochopení textové části Návrhu nového ÚPmB. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Kapitola 5 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB se věnuje koncepci uspořádání krajiny. V rámci této koncepce jsou v kapitole 5.3 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití" vyjmenovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí koncepce uspořádání krajiny. Podrobné podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou popsány v kapitole 6 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB. V rámci koncepce uspořádání krajiny, v kapitole 5.8, je také popsána rekreace, ve smyslu rekreační funkce krajiny, nikoli pouze ve smyslu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace – R". Odstavec s názvem „širší pohled" se věnuje rekreaci v plochách R, I, S i Z. Zahrádky, protože jsou specifický rozšířený způsob rekreace ve městě Brně, jsou v rámci koncepce uspořádání krajiny popsány navíc samostatnou kapitolou 5.9 „Zahrádky". V textu Návrhu nového ÚPmB je třeba rozlišovat, zda se jedná o „rekreaci" (obecně rekreační funkci krajiny) nebo o „plochu rekreace" (konkrétní vymezení v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití).

MMB/0302407/2020
Námitky

Organizace textu je v pořádku, je třeba rozlišovat výše uvedené. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB byla formulována zpracovatelem na základě jeho odbornosti a v souladu s platnou legislativou (obsahové náležitosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), proto tento text nebude měněn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I v Návrhu nového ÚPmB v lokalitě Juranka. Požaduje rozšíření podmínek pro využití ploch zahrádek o hlavní využití pro celoroční individuální rekreaci v objektech staveb pro rodinnou rekreaci, pobytovou rekreaci a sportovní rekreaci, nebo změnu na plochu rekreace – R.

Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován stávající stav využití území, plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Na základě výše uvedeného, mimo jiné, nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro stavby pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou až 80 m2. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.

Pobytová rekreace, sportovní rekreace a větší stavby pro rodinnou rekreaci jsou předmětem ploch rekreace R. Plochy rekreace R jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady pro

MMB/0302407/2020
Námitky

intenzivnější formy rekreace jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R.
Na základě výše uvedeného je v lokalitě Juranka v Návrhu ÚPmB ponecháno vymezení do stabilizované plochy zahrádek I s územní rezervou pro bydlení B-2, bez podatelem požadované změny definice.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace R, které odpovídají svou funkcí většině požadavků podatele, jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to především ve vymezených rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Juranka tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci. Lokalita Juranka nebyla prověřena územně plánovacími podklady (např. Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018)) pro intenzivnější formy rekreace, jaké umožňují plochy rekreace R. Ani Koncept nového ÚPmB (2011) neprověřil a nenavrhl v žádné z variant plochu rekreace R. Požadované stavby o velikosti zastavěné plochy 120 m2 není možné považovat za stavby pro individuální rekreaci. Spíše by se již jednalo o stavby pro bydlení nebo pro skryté bydlení. Tyto stavby by výrazně zvýšily intenzitu využití území, což není žádoucí. Pro individuální rekreaci je dostatečné vymezení plochy zahrádek I. Z definice ploch zahrádek I je zřejmé, že nevylučuje jiné formy individuální rekreace, než je zahrádkaření v pravém slova smyslu. Stavby, s přípustnou velikostí 40 m2 zastavěné plochy, podsklepené, s 1. nadzemním podlažím a podkrovím, 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. Navíc, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2, přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství. To umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují např. interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace.
Lokalita Juranka je dlouhodobě prověřovanou lokalitou pro rozvoj funkce bydlení, viz. územně plánovací podklad (ÚPP) Studie možností využití lokality Juranka (Atelier ERA, 09/2000), územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Koncept nového ÚPmB (2011) ve variantě I. také prověřil předmětnou lokalitu Juranka pro bydlení. Z tohoto důvodu nebylo možné již ve stávajícím ÚPmB podpořit rozvoj individuální rekreace výstavbou nových objektů pro individuální rekreaci, ale zůstával zde zachován

MMB/0302407/2020
Námitky

stávající stav využití území plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, tj. zahrádky, pouze s možností rozšiřování těchto staveb do 25 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby staveb nových. Návrh nového ÚPmB stávající stav v platném ÚPmB pouze potvrzuje, bez výrazných změn přípustného využití, a zachovává tak kontinuitu územního plánování. Proto je v Návrhu nového ÚPmB vymezena v lokalitě Juranka stabilizovaná plocha zahrádek I a přes ni územní rezerva pro bydlení B-2. Dle stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnou v území je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn. To znamená, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv, v tomto případě pro bydlení. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.
Na základě výše uvedeného nebyla předmětná lokalita Juranka v Návrhu nového ÚPmB vymezena jako plocha pro rekreaci R, která umožňuje využití obecně pro rekreaci, sport, případně pro větší stavby pro rodinnou rekreaci. Rozvoj výstavby rekreačních objektů a jiné vybavenosti vhodné pro funkci rekreace (v plochách R) by znemožnil budoucí změnu na plochu pro bydlení.
Nad rámec námitky uvádíme související:
Návrh nového ÚPmB (z r. 2020) vymezil územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování komunikace D43 (nyní silnice S/43) na území města Brna. Stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2 byly v Návrhu nového ÚPmB vymezeny v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
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-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."
Na základě výše uvedeného tak byla v Návrhu nového ÚPmB (2021) ponechána stabilizovaná plocha zahrádek I a územní rezerva B-2, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace S/43 v souladu s podnětem určeného zastupitele. V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 10 „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření" jsou uvedeny podmínky prověření územní rezervy B-2.

Námitka č.6
<u>Výrok:</u>

MMB/0302407/2020
Námitky

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění podmínky pro umísťování staveb o konkrétní odstupy od hranic pozemků nebo oplocení.
Požadovaná podmínka je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.
Tímto bude zajištěna ochrana koridoru pro zpřístupnění celé lokality.

Námitka č.7
Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění obslužné páteřní komunikace v celém rozsahu a na zakreslení efektivní a ekonomicky nejvýhodnější územní rezervy pro rozšíření komunikace.
V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení cyklistických tras na Jurance.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv předepisovat konkrétní trasy bez znalosti podrobnějšího prověření.
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.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavky uvedené v námitce jsou nad podrobnost řešení územního plánu. Vymezit koridory pro technickou infrastrukturu není možné řešit bez vazby na dopravní řešení. Řešení je nutné prověřit územní studií. Území je součástí územní rezervy B-2, která však může být aktivována v případě, že bude rozhodnuto o vedení D43 na území města Brna. Napojení zahrádkářské lokality na vodovod není předmětem řešení územního plánu. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je proto 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 B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MMB/0302407/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s absencí návrhu ploch veřejných prostranství v zájmové oblasti námitky vymezené graf. přílohou.

Vymezení ploch veřejných prostranství není možné řešit bez vazby na dopravní řešení území a celkovou koncepci území. Zájmová oblast námitky je v Návrhu ÚP zařazena do plochy územní rezervy B-2. Plochy územních rezerv nejsou koncepčně detailně řešeny, jsou pro ně pouze stanoveny podmínky k prověření. Konkrétně pro rezervu B-2 prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě, prověřit umístění veřejných prostranství, prostupnost územím a zachování přístupu do navazujících ploch zahrádek; lokalita je podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch a prověřením možnosti odkanalizování.

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. předmětné územní rezervy B-2, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Stanovit v územním plánu uváděné požadavky je nad jeho podrobnost. Předmětné požadavky lze řešit v územní studii, která by stanovila podrobnější podmínky na ochranu dopravního koridoru v místě napojení Ju-1 na B-2 a mohla by sloužit pro rozhodování v území. Územní studie může být pořízena na základě podnětu kdykoliv. V rámci úpravy návrhu pro veřejné projednání bude v lokalitě Juranka vymezen rozšířený koridor veřejného prostranství v jednotné šířce ve stopě stávající obslužné komunikace od stávajícího úseku ulice Libušino údolí po ulici Kopretinovou, včetně propojení napříč územím k ulici Kopretinové.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka, přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Územní rezerva je vymezena v souladu s Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

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-2 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

MMB/0302407/2020
Námitky

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 tak bude územní rezerva B-2 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch resp. požadované prostorové uspořádání v rámci konkrétní plochy v lokalitě územní rezervy B-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a územní rezervy jsou v Návrhu ÚPmB definovány pouze v obecné rovině, ve které by se měly následně podrobněji prověřit. Nejedná ani o rozvojovou lokalitu jako ve var I. Konceptu ÚPmB, která by byla konkrétněji specifikována v kartě lokality. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302410
Příl.:

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

8076

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DOPRAVA

podle § 23 stavebního zákona

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození / Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště / sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	rozvojové území vymezené lokalitami Sty-3, Sty-4, Sty-8 a Be-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ano: seznam zastupované veřejnosti, podpisová listina - kopie (originál je u podání „Kamenka-městská zeleň") , prohlášení zástupce veřejnosti

☐ ~~ne~~

Jako vlastníci jednotlivých domů a bytů (viz připojený seznam námitky) v území dotčeném navýšením dopravy, nesouhlasíme s návrhem rozvojového území vymezeného lokalitami Sty-3, Sty-4, Sty-8 a Be-6, které spočívá v navyšování kapacity území, pokud nebude zajištěno vybudování prokazatelně dostatečně kapacitního dopravního napojení uvedených lokalit na stávající uliční síť.

Územní plán nevhodně navrhuje zvýšení míry zástavby v území, které má nedostatečné dopravní napojení. Novou zástavbou uvedeného území dojde k přetížení stávajícího dopravního napojení, které je již nyní na hranici své kapacity.

Území mezi ulicemi Vídeňská, Jihlavská, Kamenice a řekou Svratkou, která tuto část města lemuje severně, je ve stávajícím stavu dopravně napojeno na uliční síť světelnou křižovatkou Vídeňská-Vinohrady, dále jednosměrným vjezdem Vídeňská-Celní a křižovatkou Kamenice-Kejbaly (v současnosti zákaz vjezdu, průjezd umožněn pouze pro dopravní obsluhu). Pro úplnost je potřeba zmínit i napojení křižovatkou Vídeňská-Kamenná, ale toto napojení je podružné, neboť stávající příjezd do Kamenné

kolonie od kláštera alžbětinek má nevhodné směrové a výškové poměry.

Navýšením zastavěnosti území se zvedne počet automobilů, které z tohoto území vyjíždějí - zpravidla ráno a znovu se do něj večer vracejí. Při současné míře zástavby je v době dopravní špičky výjezd z území obtížný, okolo 8. hodiny ranní bývá kolona osobních automobilů čekajících na výjezd až do křižovatky Jílová-Rovná. Pokud je tedy výjezd z území omezen na jedinou křižovatku a ta je v době dopravní špičky nedostatečně kapacitní, očekáváme a obáváme se dopravního kolapsu vlivem navýšení zdrojové a cílové dopravy z nové zástavby.

Pokud má v území vzniknout nová zástavba, je nutno zajistit úpravu stávajícího dopravního napojení území. Zlepšením dopravní dostupnosti území se zabývala Územní studie Červený Kopec, zpracovaná v r. 2017 ateliérem Pelčák a partner architekti, s.r.o. V rámci uvedené studie byla navržena nová napojení území do ulic Jihlavská a Kamenice, dále úprava stávajících křižovatek Vídeňská-Vinohrady, Vídeňská-Celní, Jihlavská-Vídeňská, Jihlavská-Kamenice a zkapacitnění ulic Jihlavská a Kamenice. Navržená dopravní opatření však do návrhu územního plánu nebyla převzata všechna. Není také patrno, jak bude zajištěno, aby navržená dopravní opatření byla realizována před zástavbou území.

V Brně dne 1/5/2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Prohlášení zástupce veřejnosti
podle ustanovení § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

[redacted]

[redacted] tímto prohlašuji, že přijímám zmocnění k podání námitek na základě věcně shodných připomínek občanů města Brna, k nyní projednávanému návrhu Územního plánu města Brna.

Jedná se o následující připomínky

1. je navrhováno zvýšení míry zástavby v území, které má nedostatečné dopravní napojení - rozvojové území vymezené lokalitami Sty-3, Sty-4, Sty-8 a Be-6 (označení připomínky: DOPRAVA),
2. chybí zásobování vodou a odkanalizování Kamenné kolonie, ul. Kamenná čtvrť (označení připomínky: VODOVOD-KANALIZACE),
3. návrh zástavby části pozemku parc. č. [redacted] kat. ú. Štýřice, lokalita Sty-8, ve výškové úrovni 3 nebere zřetel na specifické podmínky předmětného území (označení připomínky: KAMENKA),

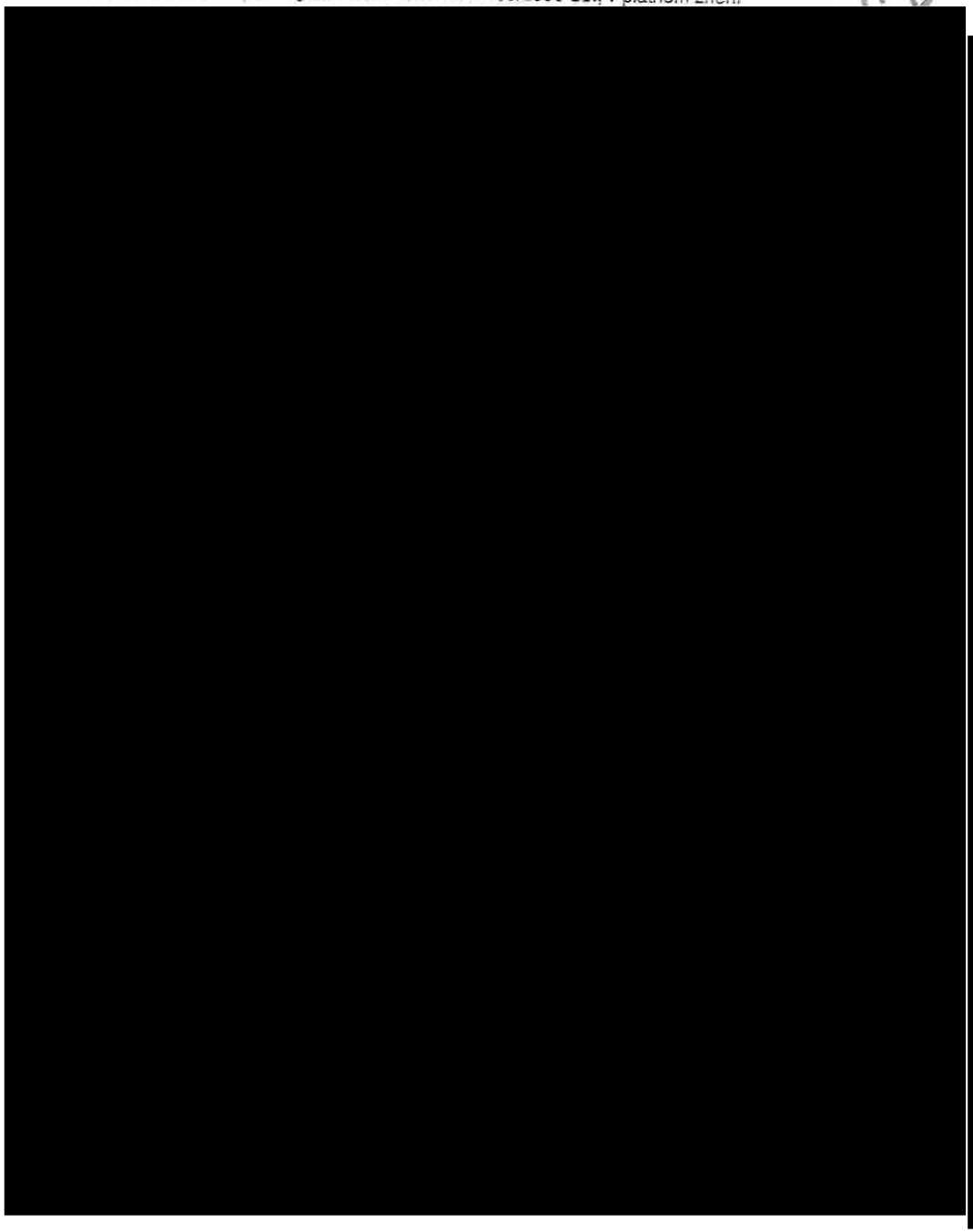
jejichž plné znění je obsaženo v jednotlivých formulářích podání.

V Brně dne 1. 5. 2020

podpis [redacted]

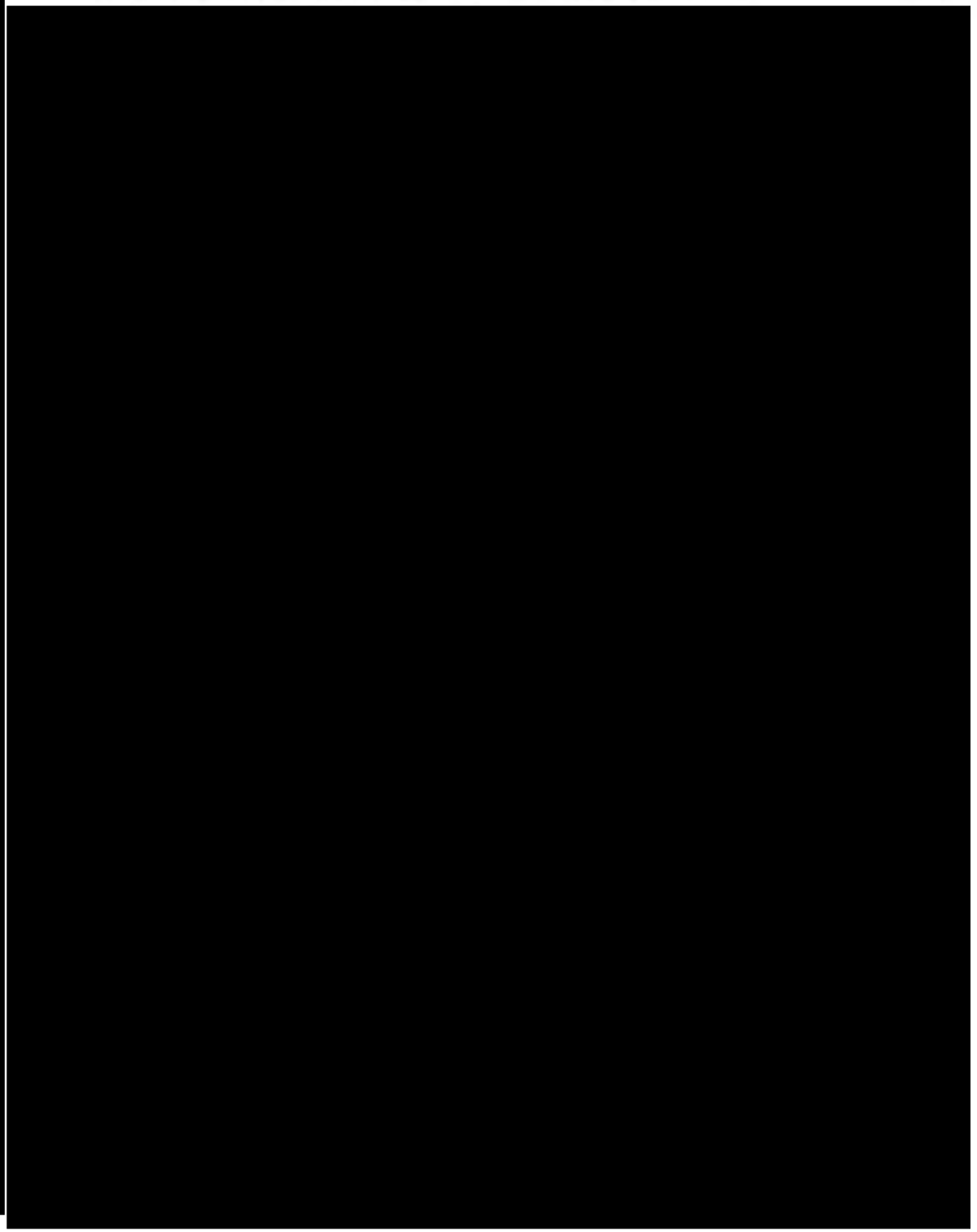
Podpisová listina podle § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

A



Podpisová listina podle § 23 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

B



MMB/0302410/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0302410/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Sty-4:

Plochy B/r2 v lokalitě Sty-4 jsou jako návrhová stavební plocha BC s IPP 0,5 již dnes vymezena v platném ÚPmB. Dopravní zatížení proto je bilancováno již v platném ÚPmB pro v něm navrženou silniční síť.

Be-6, Sty-3, Sty-8:

Pro předmětné území byla v roce 2017 vypracována prof. Ing. arch. Petrem Pelčákem územní studie Červený kopec, která byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový územní plán.

Oproti platnému ÚPmB dochází k navýšení intenzity využití v zejména v lokalitě Sty-3. Dopravní obsluha celého území a napojení na nadřazenou silniční síť v ulicích Jihlavská (a Kamenice) a Vídeňská byla prověřena v této studii s návrhem nezbytného nového dopravní napojení lokality v oblasti Kohnovy cihelny do ulice Jihlavská. Návrh nového ÚP toto dopravní napojení převzal, tj. rozvoj území navrhl ve všech prověřených souvislostech pro bilancované dopravní zatížení z rozvojových lokalit.

Na základě požadavku MČ Brno-střed dojde k redukci rozsahu lokality Sty-3; v místě zahrádek na městských pozemcích bude zčásti rozšířena plocha zeleně na úkor plochy stavební, smíšené obytné C. Do 1. opakovaného veřejného projednání v červnu 2021 byl Návrh ÚP předložen s lokalitou Sty-3 v upravené podobě.

Sty-8:

V původně projednávaném Návrhu ÚP v červnu 2020 byly v lokalitě Sty-8 zčásti vymezeny i plochy pro bydlení B/v3 a B/r2; plocha B/v3 při severním okraji lokality (na pozemku parc. č. 1057 k. ú. Štýřice v majetku smB) pro záměr výstavby bydlení pro seniory v celoměstském zájmu v rámci potřeb bydlení pro specifické skupiny obyvatel.

Na základě požadavků místní samosprávy MČ Brno - střed byl dán pokyn na redukci rozsahu lokality Sty-8 při jejím západním okraji tak, že nově lokalita nebude zasahovat na katastrální území Pisárky: v místě zahrádek na městských pozemcích bude plocha B/r2 při západním okraji lokality změněna na plochu městské zeleně Z.

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 ploch B a Z na pozemku parc. č. 1057 k. ú. Štýřice (jak bylo prověřeno v ÚS), pořizovatel dává pokyn vymezit v návrhové lokalitě Sty-8 při ulici Červený kopec stavební využití území pouze pro funkci veřejné vybavenosti tj. zachovat řešení dle projednaného Konceptu nového ÚP; vše v souladu s podnětem určeného zastupitele. Převzetím řešení dle Konceptu ÚP dojde ke změně původní plochy B/r2 na plochu městské zeleně Z a naopak původní severní pás plochy městské zeleně Z a původní plocha B/v3 budou zahrnuty do plochy V/v3. Vytvoření pásu zeleně v severním okraji lokality v kontaktu s Kamennou kolonií bude obsaženo v kartě lokality.Sty-8.

Do 1. opakovaného veřejného projednání v červnu 2021 byl Návrh ÚP předložen s lokalitou Sty-8 v upravené podobě.

MMB/0302410/2020
Zástupce veřejnosti

Be-6:
Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB, tj. dopravní zatížení je opět bilancováno pro platný ÚPMB a v něm navrženou dopravní síť. V novém UP návrh prostorové specifikace zástavby (tj. i výšková úroveň) v plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017), dopravní obsluha lokality je směrována primárně do ulice Kamenice.

Redukcí původního rozsahu lokalit Sty-3 a Sty-8 je částečně vyhověno námitce proti rozvoji zástavby v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0302411
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0302411/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739b850

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

7443

PODÁNÍ K NÁVRHU

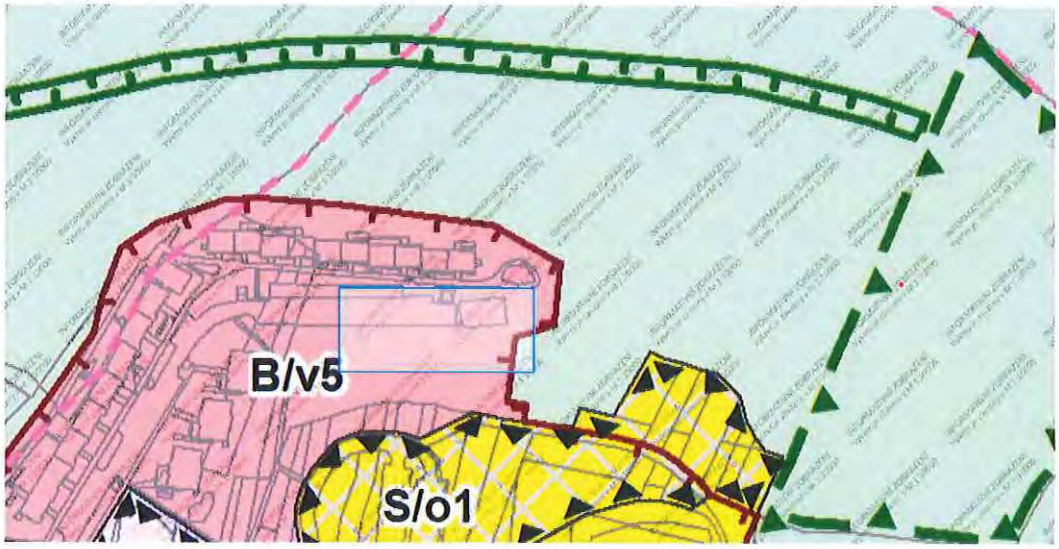
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1	

1 [redacted]ú. Kohoutovice (lokalita Voříškova) - ponechat v ploše stabilizovaného bydlení, aby byla umožněna realizace např. bytového domu (p.č. [redacted] popř. realizace dalších sportovních nebo doplňkových funkcí k obytnému území. 1

Námitka číslo 1 (zákres)



Námitka	číslo:	2	

2 P.č. [redacted] okalita Bellova) - vymezené území žádáme převést do plochy návrhové pro bydlení s charakteristikou B/v/3 pro výstavbu bytového domu příp. LDN. Území je napojené na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Bellova. Stavebně technické řešení domu je možné provést tak, aby byla eliminována hluková zátěž z provozu na ulici Libušina třída, výškové uspořádání uvedeného území umožňuje výhodné řešení parkovacích ploch v podnoži objektu. 2

Ná

[redacted]

Námitka	číslo:	3	

3

[redacted] 3 (lokalita Talichova) - žádáme o zařazení do funkční plochy rezidenční nízkopodlažní s parametrem B/f/2 jako v sousedícím území. Lokalita je vhodná pro dostavbu formou atriových domů obdobně jako na sousedících parcelách. Území je dopravně a technicky napojitelné na ulici Talichova. Dostatečné množství zelených a lesních ploch je na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatelů (např. [redacted] 1 apod.)

3

Námitka číslo 3 (zákres)

[redacted]

Námitka	číslo:	4	

4

p.č. [redacted] příp. úzká část jižního cípu p.č. [redacted] lokalita Stamicova - Zadloužl) - požadujeme funkční využití pro vícepodlažní stavbu garážového objektu, který by s ohledem na výškové uspořádání pozemku umožnil výhodné částečné zapuštění pod terén a aplikaci zelené střechy na konstrukci garáží. Rozšíření parkovacích ploch tak nebude na úkor zeleně a podstatně zlepší kvalitu veřejných prostranství, které nebudou přeplněny automobily.

4

Nám

[redacted]

Námitka	číslo:	5	

5

p.č. [redacted] lokalita Jírovcova 1) žádáme o rozšíření plochy funkčního typu bydlení na celou parcelu se specifikací B/v/5 pro možnost dostavby bodového bytového domu. parcela je součástí území podél ulice Jírovcova, které slouží bytové zástavbě. V území jsou všechny inženýrské sítě a v okolí jsou dostatečné plochy městské zeleně a lesních ploch na pozemcích žadatelů.

5

Námitka číslo 5, (zákres)

[redacted]

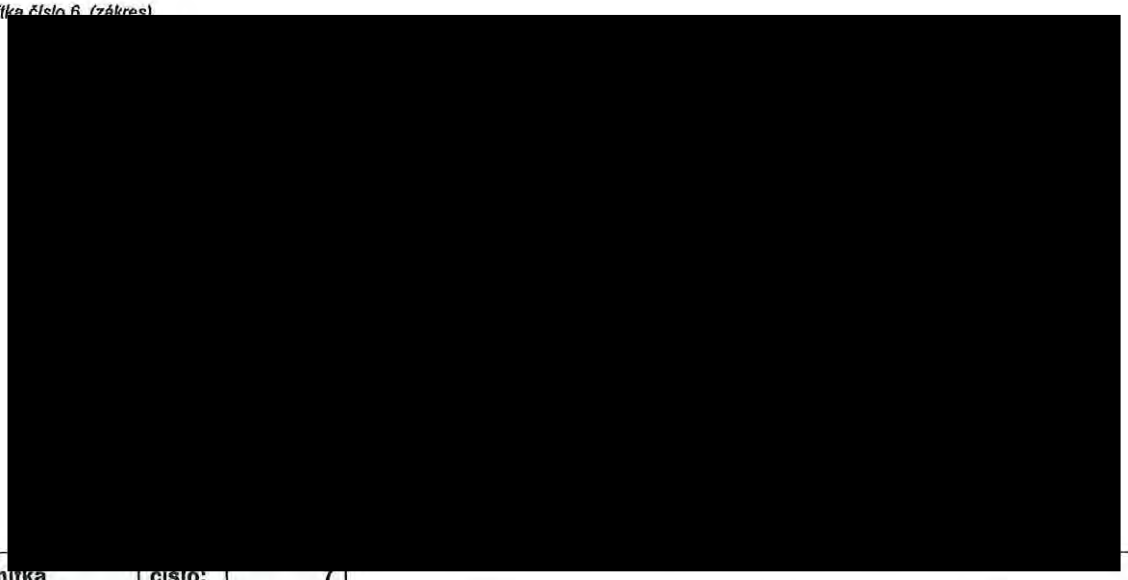
Námitka	číslo:	6	

6

P[redacted]a případně část p.č. [redacted] lokalita Jírovcova 2) žádáme o přičlenění k plochám bydlení s parametrem B/v/4 popř. 5 pro účel dostavby bytovým domem. V území by byla zachována prostupnost do bývalého "lesoparku" se sportovními aktivitami na pozemku žadatelů. Území je dopravně a technicky obsloužené z ulice Jírovcova, vjezd do území je v místě stávající obslužné cesty v dostatečné vzdálenosti od křižovatky s ulicí Libušina třída.

6

Námitka číslo 6 (zákres)



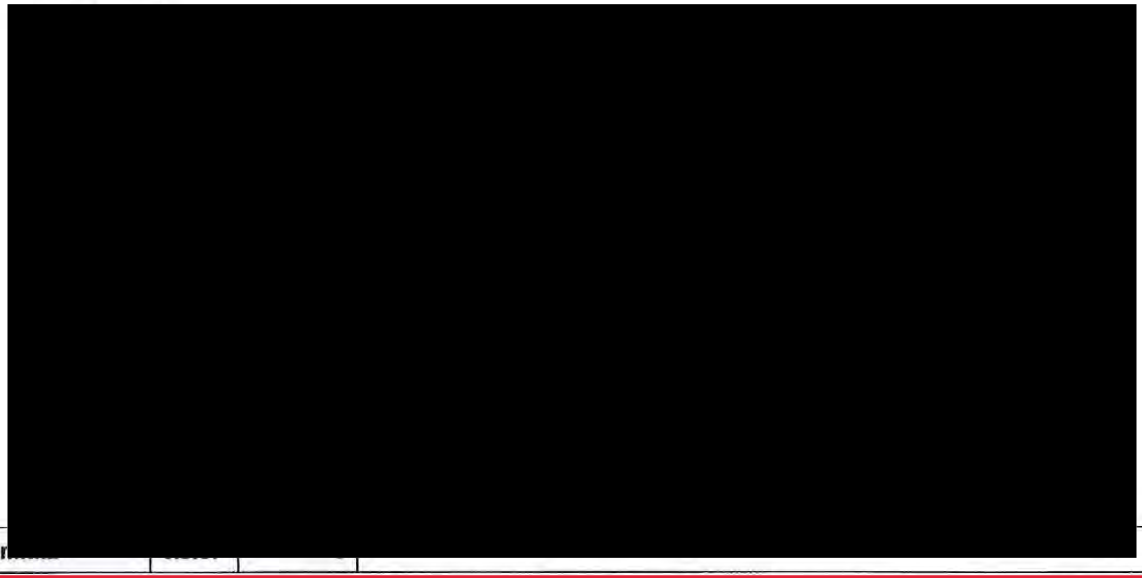
Námitka	číslo:	7

7

P.č. [redacted] poloze a rozloze viz zákres), (lokalita Axmanova - konečná trolejbusu) žádáme o změnu funkční plochy z plochy městské zeleně na plochu sportu se specifikací S/a/2 popř. C/ v/2 popř. 3. Území navazuje na lokální centrum obchodu a služeb, je přímo obslouženo městskou hromadnou dopravou, území je napojeno na inženýrské sítě. Navrhované funkční využití by umožnilo výstavbu sportovního zázemí, kterého je v okolí nedostatek. V sousedství je dostatek zelených ploch na zbývající ploše uvedeného pozemku(ostatní plocha zeleň) , popř. na dalším sousedním pozemku p.č. [redacted] které jsou ve vlastnictví žadatelů.

7

Námitka číslo 7 (zákres)



Nám[redacted]		

8

Část [redacted] (v poloze a rozsahu - viz zákres), (lokalita lesík Bašného) z plochy lesní na plochu rezidenční se specifikací B/r/1 pro umístění celkem cca 3+3 RD. Plochy pro dostavbu rodinných domů atriového typu by doplnily existující zástavbu (včetně p.č. [redacted] podél ulice Talichova a Bašného formou dostavby "druhé strany" již existující ulice. Území je dopravně a technicky obslouženo stávající infrastrukturou v uvedených ulicích. Zástavba RD by byla podmíněna minimalizací zásahu do zeleně (např. formou tzv. finských/lesních rodinných domů).

8

N[redacted]

Námitka	číslo:	9	

9 Část p.č.[redacted] v rozsahu uvedeném v zákres[redacted] (lokalita Svahová) žádáme o možnost připojit k ploše bydlení se specifikací B/r/2, k[redacted] dostavbu řady rodinných domů objektem na p.č.[redacted] narovnání linie mezi zahradami RD při ulici Svahová a lesem. Oddělené p.č[redacted]u de facto převedeny z lesního pozemku na zahrady RD. 9

Námitka číslo 9 (zákres)

[redacted]

V ....Brně.... dne 28.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6**[redacted]	

MMB/0302411/2020
Námitky

MMB/0302411/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je uveden požadavek na zachování plochy stabilizované na pozemcích parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 k. ú. Kohoutovice. Graficky vyznačené území v námitce zasahuje na pozemek parc. č. 3408/2 k. ú. Kohoutovice, ke kterému uplatila připomínku MČ Brno - Kohoutovice s tím, aby na pozemku byla vymezena plocha lesní.

V projednaném Konceptu nového ÚP byl pozemek parc. č.. 3408/2 k. ú. Kohoutovice (při ulici Voříškova) zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B, Návrh nového ÚP toto vymezené využití převzal. Dle platného ÚPmB je součástí plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa), dle evidence v KN nejde o lesní pozemek, ale o ostatní plochu - zeleň. Pozemek je jako zeleň využíván, se vzrostlou zelení. Je na zvážení, zda je účelné i na něm vymezit městskou částí požadovanou plochu lesní, či jinou nestavební plochu dle jeho skutečného stavu využití. Pořizovatel dává pokyn směřující k naplnění požadavku MČ, aby na něm nebyla vymezena stabilizovaná stavební plocha, ale vhodná plocha nestavební. Konečné řešení bude věcí odborného návrhu zpracovatele nového ÚP.

K využití pozemků parc. č. 3407, 3406, 3408/3, 3408/31 je námitka souhlasná, pořizovatel dává pokyn na zachování projednaného návrhu - stabilizované plochy B/v5, v tomto se částečně vyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce bylo v roce 2020 vyhověno částečně, s tím, že:

Území zahrnující pozemky parc. č. 2707/2, 2707/3 a 2707/4 k. ú. Kohoutovice při ulici Bellova je vymezeno jako stabilizované v rámci volné struktury "v" - zde sídlištní zástavby bydlení, pro kterou jsou okolní volné plochy zeleně charakteristickým prvkem. Zároveň neznamená, že stabilizované území nelze doplnit o další zástavbu - viz význam území "stabilizovaná plocha" v kap. 3.3.1. Textové části ÚP a výklad pojmu "dostavba".

V platném ÚPmB je předmětné území podél ulice Libušina třída vymezeno přímo jako nestavební plocha městské zeleně. V návrhu nového ÚP dochází k posunu k možnosti jeho stavebního využití: vymezení území jako součást plochy stavební B. Část území v nároží ulic Bellova a Libušina třída nemá stejný rozvojový potenciál pro intenzifikaci využití jako vymezované návrhové plochy v rozvojové lokalitě, např. v oblasti stavebního dvora Ke-2 či u křižovatky při ulici Voříškova Ke-5. Lze ji však v rozsahu stanovené prostorové specifikace a za respektování založeného charakteru území stavebně rozvíjet ve smyslu významu "stabilizovaná plocha". Nelze v nároží vymezit plochu návrhovou.

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

Připomínku k části stabilizované plochy B/v3 při ulicích Bellova a Libušina třída MČ opakovaně uplatnila při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021. Při vyhodnocení připomínek z projednání 06/2020 nebylo požadavku na vymezení stabilizované plochy městské zeleně vyhověno s tím, že ozeleněné plochy kolem zástavby jsou součástí volné struktury sídlištní zástavby a jejich sloučení do stavební plochy bydlení je správné, s ohledem na měřítko hlavního výkresu 1:10 000 a metodiku vymezování ploch pořizovatel rozlišení na více funkčních ploch v daném místě nevyhověl. Nyní bude připomínce vyhověno a bude dán pokyn k úpravě pro 2. opakované veřejné projednání.

MMB/0302411/2020
Námitky

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-Kohoutovice, a to na vymezení stabilizované plochy městské zeleně Z při ulicích Bellova a Libušina třída v kontinuitě s dosavadním ÚPmB. 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-Kohoutovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím není ve výsledku námitce vyhověno.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro hospodárné využití území se jeví účelné vymezit pozemky p.č. 997/117, 997/180, 997/181, část 1040/6, k.ú. Kohoutovice jako navazující plochu bydlení B/r2, protože předmětné pozemky jsou napojeny na kapacitní komunikaci a ostatní infrastrukturu, jejich zastavěním nedojde ke střetu zejména s veřejnými zájmy a dojde k logickému dostavění území, které bude v souladu s charakterem okolního území.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné upravit rozsah plochy lesní na pozemku p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice, tak aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což je v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) z pozice města nehospodárné. Hranice plochy lesní bude posunuta severním směrem na hranici zastavěného území. Pozemek p.č. 2057/2 k.ú. Kohoutovice tak bude celý vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení (viz platný ÚPmB).
Pro informaci uvádíme k případnému záměru výstavby garážového domu následující obecné podmínky využití území (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB): "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."
Pozemek p.č. 911/1 k.ú. Kohoutovice nelze, vzhledem k tomu, že je v KN evidován jako druh pozemku "lesní pozemek" a vykazuje charakter lesního porostu vymezit jako zastavitelnou plochu.

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

MMB/0302411/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože v rámci veřejného projednání Návrhu nového ÚPmB (06/2020) byly uplatněny námitky na úpravu Návrhu nového ÚPmB 06/2021 z důvodu přípravy projektu dostavby a s ohledem na soukromé vlastnictví. Pozemek p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice je součástí zastavěného území podél ulice Jírovcova. Jeho převažující část je již součástí plochy bydlení. Bylo vyhodnoceno, že k účelnému využití pozemku je jeho vymezení do plochy bydlení akceptovatelné a návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 byl na základě akceptace námitky upraven.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Při 1. opakovaném veřejném projednání uplatnila MČ Brno-Kohoutovice připomínku na úpravu hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ulici Jírovcova podle platného ÚPmB. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice upravit hranice mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně K při ul. Jírovcova. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Byť pořizovatel zastává názor, že z pohledu územně plánovacího se úprava požadovaná MČ Brno-Kohoutovice jeví jako nepodstatná a bylo by žádoucí řešení dle projednaného návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 ponechat, bude na základě podnětu určeného zastupitele dán Pokyn na úpravu Návrhu ÚPmB pro druhé veřejné opakované projednání a Návrh tak bude upraven.
Tím je námitce nevyhověno.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh nového územního plánu vychází z řešení v projednaném konceptu. S ohledem na situování pozemku v návaznosti na registrovaný VKP a frekventovanou komunikaci v ulici Libušina třída, se zde nejeví další rozšiřování zástavby jako vhodné. Vzhledem k metodice vymezování ploch (větší než 5000 m2) s rozdílným způsobem využití by byla vymezovaná návrhová plocha bydlení podměrečná.
Dále je nutné uvést, 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.“

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0302411/2020
Námitky

S ohledem na prověření území změnou B51/15-0, vydanou OOP6/2020 (nabytí účinnosti 23.9.2020) bude udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně navrhovaný v novém ÚPmB dle pořízené změny t.j přiřadit pozemek p.č. 3552/2 a část pozemku p.č. 3552/5 v k.ú. Kohoutovice do plochy smíšené obytné C/v3, která umožňuje i využití pro sport.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou lesa a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
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 Kohoutovic 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.
Využití území jako plochy lesní bylo prověřeno a potvrzeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy lesní v Návrhu ÚPmB tak jen potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území - tvoří "izolační" zeleň plochy bydlení od rušné komunikace (hluk, prach) a částečně také ekologicko-stabilizační prvek v městské krajině např. pro retenci vody a zlepšení mikroklimatu dané lokality.
V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy krajinné zeleně.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek a připomínek uplatněných k Návrhu ÚPmB budou pozemky za rodinnými domy při ulici Svahová v k.ú. Kohoutovice z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města v upraveném Návrhu ÚPmB vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). Předmětné pozemky totiž historicky plní funkci zahrad příslušných rodinných domů a tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku".
Vzhledem k uvedenému se jeví opodstatněné vymezit předmětnou plochu bydlení i na části navazujícího pozemku p.č. 1040/1 v k.ú. Kohoutovice, který také souvisí s funkcí bydlení, a logicky tak zarovnat hranici dané plochy.