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 65b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309535
Příl.:

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

8023

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309535/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d203

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

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

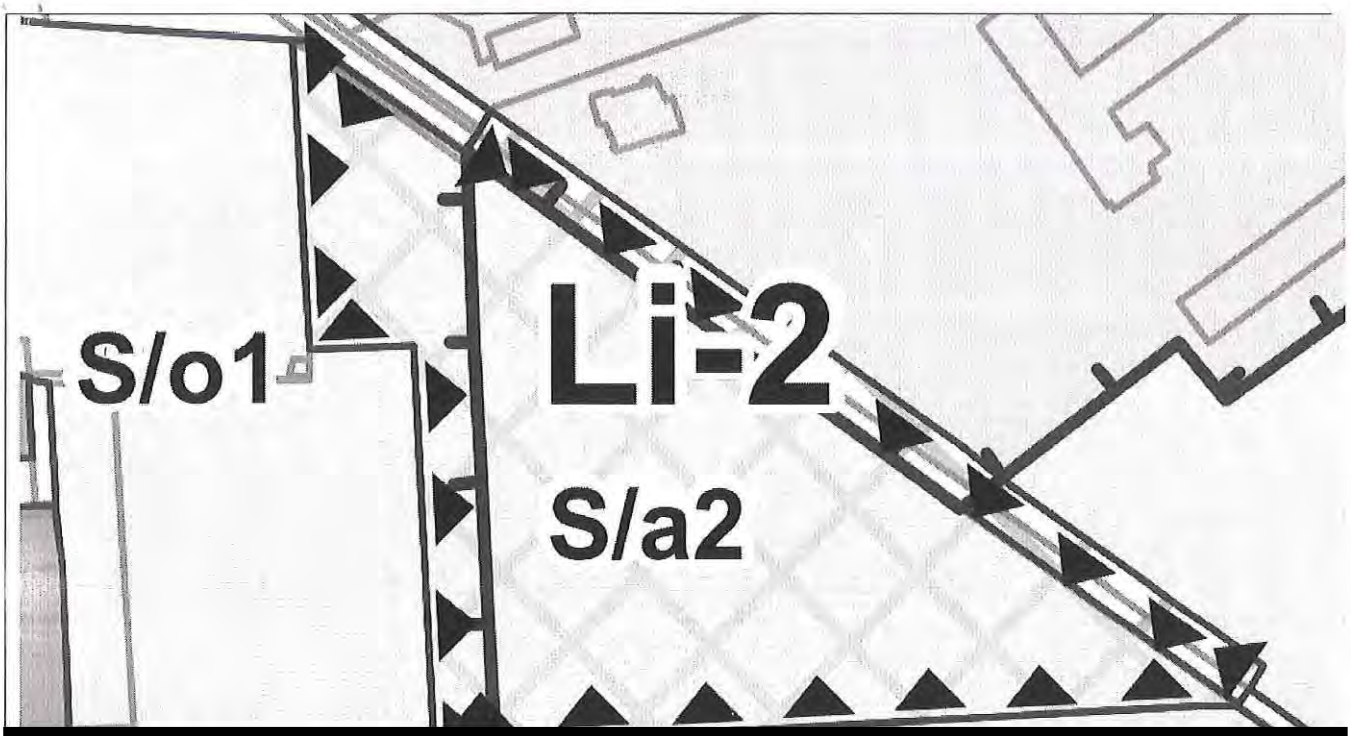
Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námitky:
Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

Řešená lokalita:
Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Tučným obrysem je vyznačena plocha dotčených pozemků.



[redacted]

Námitka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě, které mohou vést k poškození základů existujících budov. Již nyní je nutné přečerpávání vody ze sklepních prostor budovy na Leskauerově [redacted]

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové záteže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu…)

Návrh řešení námitky:

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

V …Brně…… dne …30.6.2020….	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309535/2020
Námitky

MMB/0309535/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námitky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námitky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.
Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doš.o dne: 30 -06- 2020
0309540
Č.j. MMB:
Příl.:

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

8021

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309540/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739d207

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

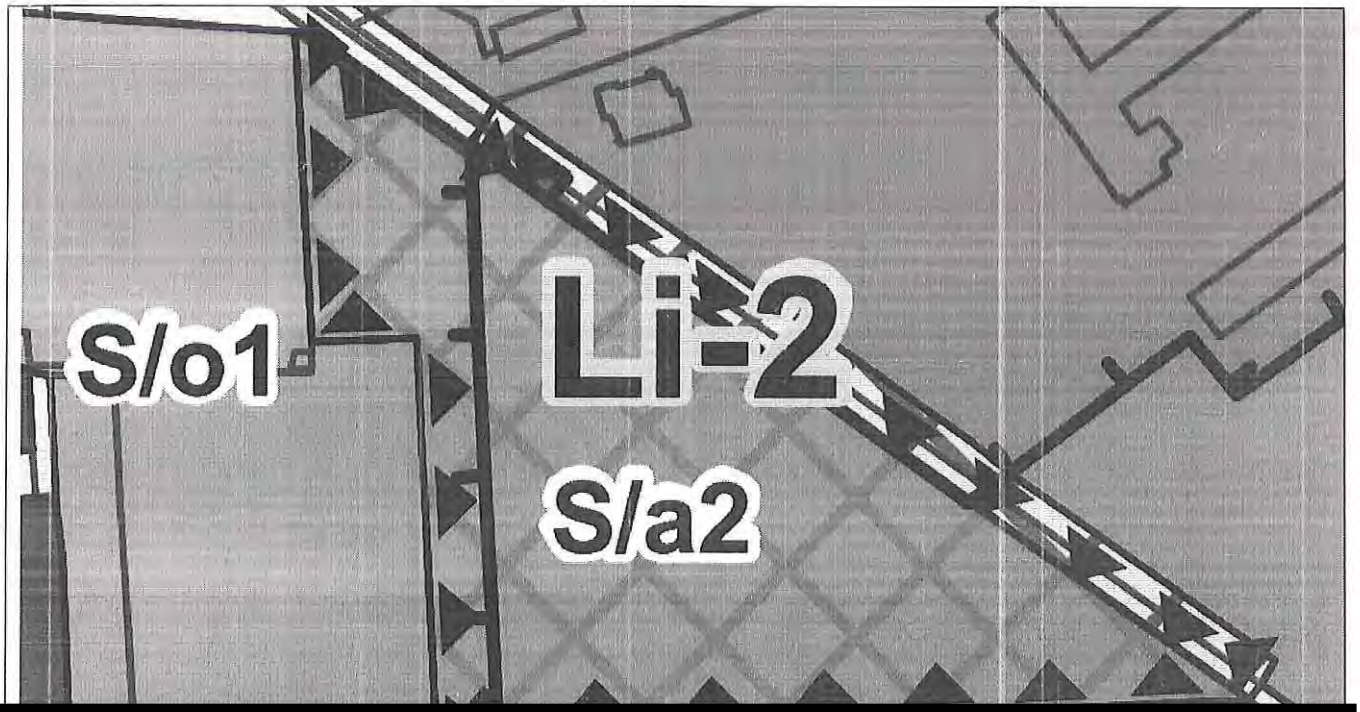
Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námitky:
Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

Řešená lokalita:
Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Červeně je vyznačena plocha dotčených pozemků.



[redacted]

Námitka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě.

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové záteže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu…)

Návrh řešení námitky:

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309540/2020
Námitky

MMB/0309540/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námitky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námitky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.

Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

7909

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309541
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309541/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA*~~

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

(* nehodící se škrtněte, pokud nejste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, podávejte připomínky, pokud jste vlastníkem nemovitosti v Ivanovicích, tak námitky)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmení [redacted]
Datum narození
Trvalé bydliště

Jsem – ~~nejsem*~~ vlastníkem pozemku/ [redacted] ploše dotčené navrhovanou změnou

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

Vznáším tyto námitky – ~~připomínky~~*:

1

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

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

1

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

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

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

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

Současný územní plán.
Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb", což svými regulativy odpovídá plochám „W" (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X" tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů" tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem,

jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

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

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

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

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

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2. 3

Zdůvodnění:

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

2)

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

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

4

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

5

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

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

5

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Podp [redacted]

MMB/0309541/2020
Námitky

MMB/0309541/2020

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

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

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

MMB/0309541/2020
Námitky

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

MMB/0309541/2020
Námitky

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

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

8022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309567
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309567/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d222

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

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

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

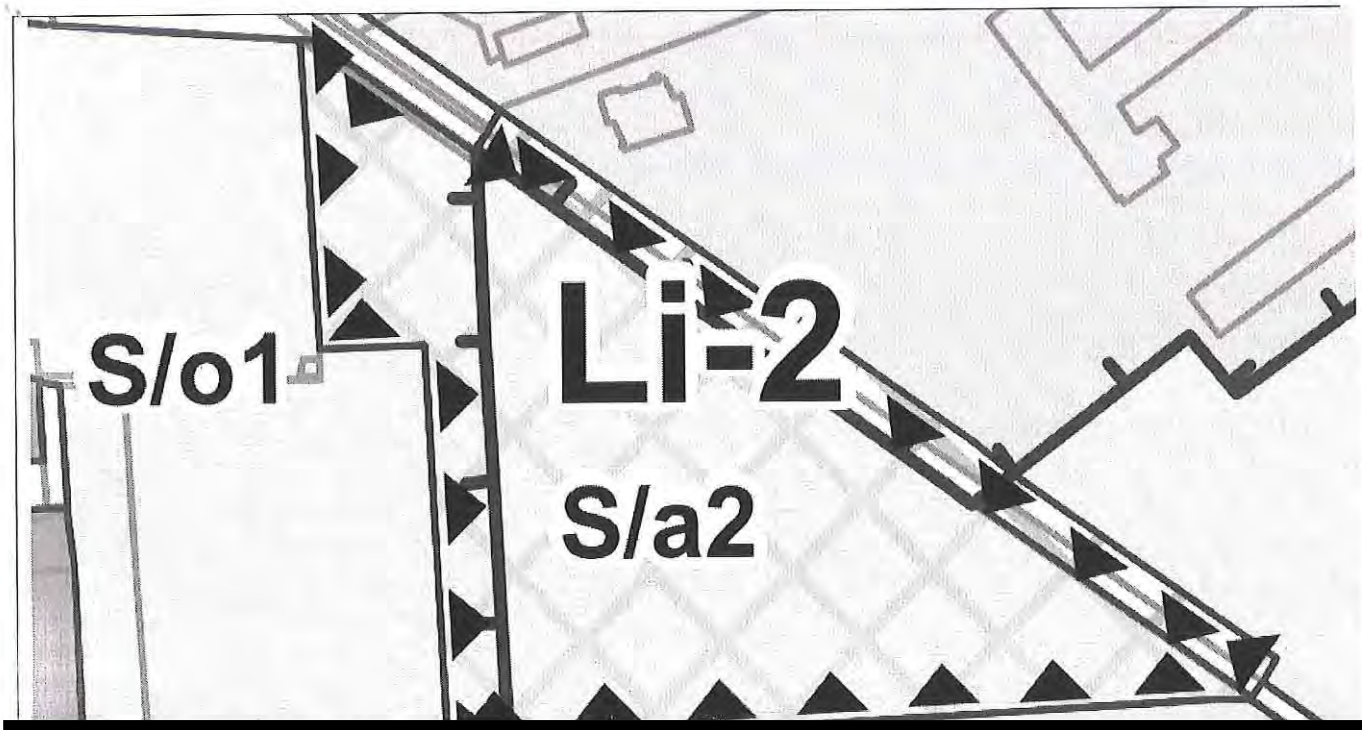
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námitky:
Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

Řešená lokalita:
Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Tučným obrysem je vyznačena plocha dotčených pozemků.

[redacted]



[redacted]

Námitka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě, které mohou vést k poškození základů existujících budov. Již nyní je nutné přečerpávání vody ze sklepních prostor budovy na Leskauerově [redacted]

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové záteže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění [redacted] města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

30/6/20

3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu…)

Návrh řešení námitky:

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309567/2020
Námitky

MMB/0309567/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námitky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námitky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.
Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309570/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309570
Příl.:

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjm[redacted]
Datum naroz[redacted]
Trvalé bydlišt[redacted]

Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted]

Vznáším tyto námitky :

1

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

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

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

1

1

Navrhuji proto, aby:

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

1

2

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

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

2

3

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

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

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

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

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

4

4

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

5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5

5 6 - 7

svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

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

5 6 - 7

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis ..[redacted]...

MMB/0309570/2020
Námitky

MMB/0309570/2020

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

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

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

MMB/0309570/2020
Námitky

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MMB/0309570/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu.
Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

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

7970

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30. 06. 2020
Č.j. MMB: 0309572
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: Návrh ÚpmB

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309572/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d228

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsme spoluvlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Jundrov., parc [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

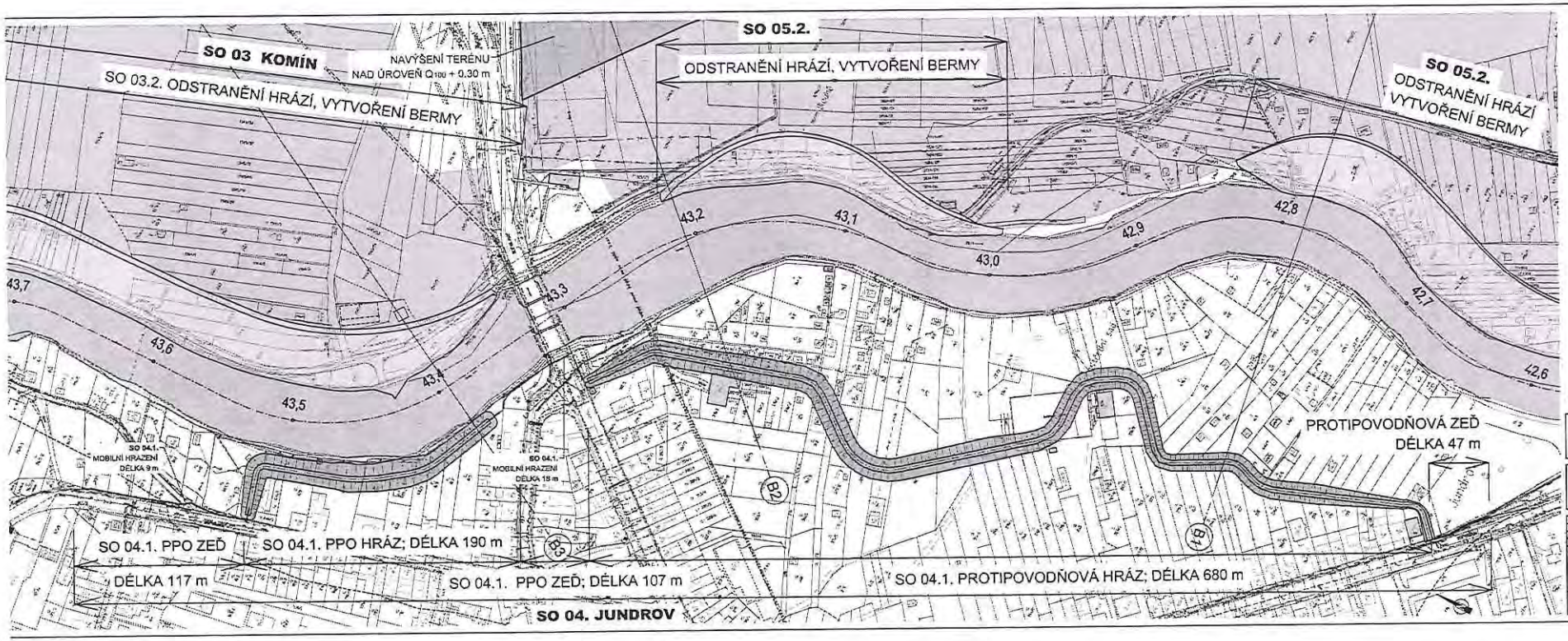
přílohy:
☑ ano
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit naše pozemky, byť jejich hranicí do programu protipovodňových opatření.

Při výstavbě základů mobilního hrazení by došlo k zásahu do našich pozemků. [redacted] **(betonáž, příprava na ni a podobně) by došlo k výstavbě v ročním období, kdy je využívána a byl by totálně narušen celý provoz.**

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: .. [redacted] .

**nehodící se škrtněte2020*



LEGENDA:

- NAVRŽENÁ OPATŘENÍ
- NAVRŽENÁ OPATŘENÍ - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ
- LINIE ZDÍ A MOBILNÍHO HRAZENÍ
- PLOCHY ŘEŠENÉ V ÚZEMNÍCH STUDIÍCH
- NAVRŽENÁ STAVBA HRÁZÍ, NAVÝŠENÍ TERÉNU
- NAVRŽENÉ SNÍŽENÍ TERÉNU - VYTVOŘENÍ BERMY
- STÁVAJÍCÍ HRANICE ROZLIVU Q100 NEOVLIVNĚNÉ

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- KANALIZACE
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- SILOVÉ VEDENÍ VVN NADZEMNÍ
- SILOVÉ VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SILOVÉ VEDENÍ NN NADZEMNÍ
- SILOVÉ VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- PLYNOVÉ POTRUBÍ VTL
- PLYNOVÉ POTRUBÍ STL
- PLYNOVÉ POTRUBÍ NTL
- VODOVOD

SOUŘADNÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV

OBJEDNATEL: POVODÍ MORAVY, s.p. DROBNÉHO 11 601 75 BRNO	RAZÍTKO	POVODÍ MORAVY
ZHOTOVITEL: AQUATIS a.s. Botanická 834/56, 602 00 Brno; HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: ING. TOMÁŠ ROTH	RAZÍTKO	AQUATIS
VEDOUCÍ PROJEKTANT	ING. PETROVÁ MELANIE, CSc.	AQUATIS
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. ELIŠKA HOŘÍNOVÁ	
VYPRACOVAL	ING. ELIŠKA HOŘÍNOVÁ	
KONTROLOVAL	ING. HUDRICH MELANIE, CSc.	
NÁZEV ZAKÁZKY	PŘÍRODĚ BLÍZKÁ POP A REVITALIZACE ÚDOLNÍ NIVY HLAVNÍCH BRNĚNSKÝCH TOKŮ 3. část	DATUM: 2MR 2015; FORMÁT: -; MĚŘÍTKO: 1:1000; SOU.: ITSMC; Č. ZAKÁZKY: 341298.13.T; ARCHIV. Č.:
NÁZEV PROJ.: SITUACE SVRATKY č. 4 JUNDROV NÁVRHOVÝ STAV	Č. SOUPISKY	Č. PŘÍLOHY: D.1.2.

MMB/0309572/2020
Námitky

MMB/0309572/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V tomto konkrétním případě bude součástí předmětu ochrany i provozovna restauračního zařízení.

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

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

7907

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309574/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309574
Příl.:

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

NÁMITKA – ~~PŘIPOMÍNKA*~~

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

(* nehodící se škrtněte)

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjmen [redacted]
Datum narozen
Trvalé bydliště:

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

Katastrální území Ivanovice, parcela [redacted]

Vznáším tyto námitky – ~~připomínky~~*:

1

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

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

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

1

1

Navrhuji proto, aby:

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

1

2

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

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

2

3

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

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

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

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

4

4

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

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5

5	svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.	5
6 - 7	- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.	6 - 7

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

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

MMB/0309574/2020
Námitky

MMB/0309574/2020

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

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

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

MMB/0309574/2020
Námitky

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MMB/0309574/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu.
Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje částečně.

<u>Odůvodnění:</u>

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

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

7961

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0309576
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB**	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309576/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d22b

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

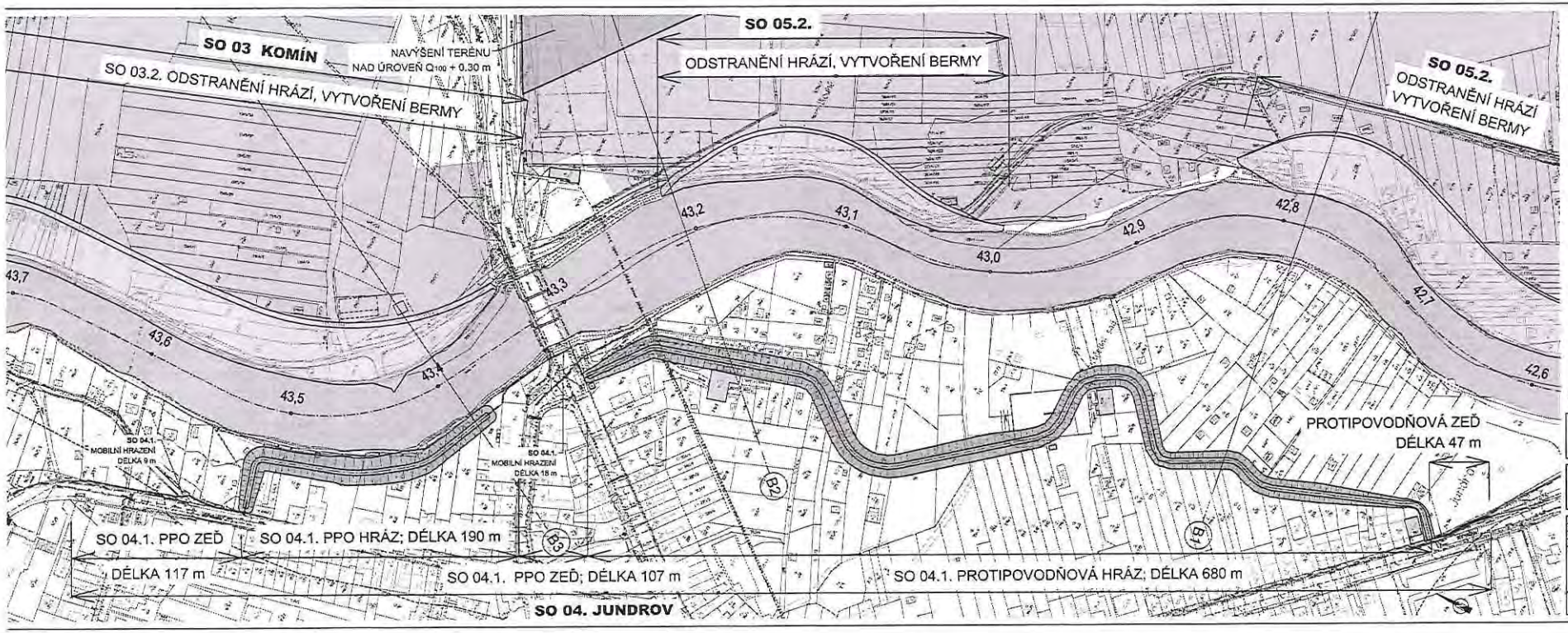
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit moje pozemky, byť jejich hranicí do programu protipovodňových opatření.

Při výstavbě základů mobilního hrazení by došlo k zásahu do mých pozemků. [redacted] **(betonáž, příprava na ni a podobně) by došlo k výstavbě v ročním období, kdy je využívána a byl by totálně narušen celý provoz.**

V Brně dne 25.6.2020	Pod [redacted] .....

**nehodící se škrtněte2020*



LEGENDA:

- NAVRŽENÁ OPATŘENÍ
- NAVRŽENÁ OPATŘENÍ - VARIANTNÍ ŘEŠENÍ
- LINIE ZDÍ A MOBILNÍHO HRAZENÍ
- PLOCHY ŘEŠENÉ V ÚZEMNÍCH STUDIÍCH
- NAVRŽENÁ STAVBA HRÁZÍ, NAVÝŠENÍ TERÉNU
- NAVRŽENÉ SNÍŽENÍ TERÉNU - VYTVOŘENÍ BERMY
- STÁVAJÍCÍ HRANICE ROZLIVU Q100 NEOVLIVNĚNÉ

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- KANALIZACE
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- SILOVÉ VEDENÍ VVN NADZEMNÍ
- SILOVÉ VEDENÍ VVN NADZEMNÍ
- SILOVÉ VEDENÍ NN NADZEMNÍ
- SILOVÉ VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- PLYNOVÉ POTRUBÍ VTL
- PLYNOVÉ POTRUBÍ STL
- PLYNOVÉ POTRUBÍ NTL
- VODOVOD

SOUŘADNÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

OBJEDNATEL: POVODÍ MORAVY, s.p. DRÁVSKÁ 11 601 75 BRNO		POVODÍ MORAVY
ZHOTOVITEL: AQUATIS a.s. Botanická 834/56, 602 00 Brno; HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: ING. TOMÁŠ ROTH		AQUATIS
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	ING. ULDRICH MELMANDER, CSC.	AQUATIS
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. ELIŠKA NEŠVERNÁ	
VEDOUCÍ TÝMU	ING. ELIŠKA NEŠVERNÁ	
KONTROLOVAL	ING. ULDRICH MELMANDER, CSC.	
NÁZEV STAVBY	PŘÍRODĚ BLÍZKÁ POP A REVITALIZACE ÚDOLNÍ NIVY HLAVNÍCH BRNĚNSKÝCH TOKŮ 3. část	DATUM: ZÁŘ 2015; FORMÁT: -; MĚŘÍTKO: 1:1000; ODL: CNDE; Č. ZAKÁZKY: 341206-32.N; METAČNÍ ČÍSL:
NÁZEV PŘÍLOHY	SITUACE SVRATKY č. 4 JUNDROV NÁVRHOVÝ STAV	Č. VÝKRESU: ; Č. PŘÍLOHY: D.1.2.

MMB/0309576/2020
Námitky

MMB/0309576/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. V tomto konkrétním případě bude součástí předmětu ochrany i provozovna restauračního zařízení.

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

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309588
Příl.:

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

7960

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309588/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d23e

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Vážení,

seznámili jsme se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále také jako „návrh ÚP").

Dle výpisu z listu vlastnictví [redacted] pozemek p.č [redacted] (dále také jako „dotčené nemovitosti").

Dle platného územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do plochy nestavební – volné, stabilizované s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu nového územního plánu města Brna jsou dotčené nemovitosti zařazeny do stabilizované plochy zahrádek (I).

Proti navrhovanému zařazení dotčených nemovitostí jsme nuceni jako jejich vlastníci ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemnou

námitku, kterou odůvodňujeme následovně:

Námitka proti zařazení pozemku do stabilizované plochy zahrádek (I)

Jak již bylo výše uvedeno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčené nemovitosti do stabilizované plochy zahrádek (I). V této ploše je návrhem územního plánu jakožto hlavní využití navrhována individuální rekreace formou zahrádkaření. Pokud se týká umísťování staveb, návrh územního plánu uvádí, že plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb. Kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat *zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m²*.

V této souvislosti bychom rádi uvedli, že tato plocha je v zásadě již jako celek, vč. našich dotčených nemovitostí, zastavěna objekty pro individuální rekreaci, z nichž některé jsou již nyní obydleny trvale. Některé z těchto objektů rovněž již nyní překračují výše popsané parametry pro výstavbu zahradních chat. Výše popsané podmínky v návrhu územního plánu tedy již neodrážejí aktuální stav v tomto území.

Naopak naprostá většina vlastníků nemovitostí v této ploše, vč. nás proto logicky požaduje převedení této plochy z plochy individuální rekreace či zahrádek do plochy bydlení.
Po dohodě všech vlastníků nemovitostí v uvedené lokalitě navíc probíhá prodloužení vodovodu s napojením všech pozemků a stavba nových přípojek elektrické energie a rozšíření příjezdové komunikace kvůli záchranným složkám.

Předmětná plocha zahrádek navazuje bezprostředně na stávající návrhovou plochu čistého bydlení (BC) (dle platného územního plánu) situovanou v okolí ulice Dubová zpřístupňující obě plochy. Tato plocha je v návrhu nového územního plánu měněna na plochu přestavby B/r2 označenou jako rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou.

S ohledem na výše popsané a nedostatečnou kapacitu města ohledně lokalit určených k bydlení nevidíme důvod, proč by rovněž stávající plocha s objekty pro individuální rekreaci neměla být zařazena do plochy přestavby pro bydlení, tak, jako je tomu u plochy sousední. Podobnou námitku podávají i ostatní vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě a proto prosím o posouzení jako námitka od skupiny občanů jako vlastníků uceleného území.

Vzhledem k výše popsanému proto navrhujeme, aby byly dotčené nemovitosti zařazeny do plochy přestavby pro bydlení B/r2 - rozvojová lokalita: Ju-3 Pod Dubovou, tak, jako je tomu u plochy sousední.

Dále navrhujeme (nehledě na výsledek výše uvedené námitky), aby povolená zastavěná plocha stavby, jako rekreačního objektu byla regulována 80m². Tím by se sloučila definice objektu pro bydlení a rekreaci a byl by dán do souladu komfort bydlení s právem míti trvalé bydliště v rekreačním objektu.

V Brně dne 16.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309588/2020
Námitky

MMB/0309588/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Lokalita bydlení by navýšila nároky na dopravní obslužnost, která by byla nevyhovující.

Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309592
Příl.:

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

8016

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309592/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d244

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] a garáží v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Královo Pole., parc č. … [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano - výpis z katastru
☐ ne

1 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032.** 1

2 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP-4 včetně garážového dvora do plochy přestaveb pro sport.** 2

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník pozemku a stavby garáží trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V Brně dne 18.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

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

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

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 17.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o stavbě

Katastrální území:	[redacted]
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

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 17.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309592/2020
Námitky

MMB/0309592/2020

Námitka č.1 a 2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení podatele o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Vzhledem k tomu, že podstatná většina pozemků ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

8017

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0309606
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového ÚP města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309606/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d254

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

Městská část	Brno – Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	..... [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano

1 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032** 1

2 **Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport.** 2

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

V …Brně… dne 15.června……2020…….	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Námitka k lokalitě KP-4-příloha,

níže podepsaný nesouhlasí se záměrem nového uzemního planu města Brna co se týče rozvojového uzemí v oblasti stadionu na ulici Srbská . Historicky je tento stadion záložním stadion em pro hlavní Stadion v Lužánkách. Nebude nikdy splnovat parametry důstojného fotbalového stánku , jelikož je vtěsnán do klidové rezidentní oblasti . Dle zamýšleného uzemního plánu sice bude nadále v mezích možností expandovat do již tak malé prostorové bariery mezi ním a oblastmi pro bydlení ale na výše uvedeném to nic nezmění . Navíc nepochybně půjde o zhoršení životního prostředí tisíců mistných obyvatel – větším hlukem , světelným smogem , větším dopravním provozem a kumulací tisiců tzv. fanoušků kteří mnohdy nemají daleko k vytržnostem a vandalismu . Řešením je obrátit usilí na rekonstrukci původního stadionu za Lužankami a vůbec nejlepší by mohlo být převzetí řešení umístěním stadionu za/na hranice města , kde sportovní a společenské události rozměrů desetitisícových navštěv neruší blizké okolí (takto to mají vyřešené mnohá města v Evropě , např Brighton a další)

V Brně 23.6.2020

[redacted]

MMB/0309606/2020
Námitky

MMB/0309606/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení podatele o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází. Vzhledem k tomu, že podstatná většina pozemků ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309609
Příl.:

8032

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

Připomínka

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna
Identifikační údaje podatele	
~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa
Datum narození/ Identifikační číslo	70288399
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastník pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky parc. čísla [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☒ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky (610470)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] 4886 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☒ ano	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309609/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d256

Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Žabovřesky (61047) zvané Žabovřeské louky bylo převedeno z ploch změn K mezi stabilizované plochy zahrádek I

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

Jako pachtovatelé pozemků nesouhlasíme se zařaz[redacted]

V ...Brně... dne... 20.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309609/2020
Námitky

MMB/0309609/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro

MMB/0309609/2020
Námitky

zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309615
Příl.:

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

7898

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309615/2020
listy:1 přílohy:
: li/sv:
1es7739d25b

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky (610470)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text n[redacted]

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Nesouhlasím, aby došlo ke zrušení stávajících zahrádek Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa, ev.č. 602023 na pozemku k.ú. Žabovřesky, p.č. [redacted]
Požaduji vypustit plochy krajinné zeleně K, které zasahují do ploch zahrádek: k.ú. Žabovřesky [redacted] lokalitě Žabovřeské louky a převést na stabilizované plochy zahrádek Z.
Vymezení ploch krajinné zeleně není v územním plánu nikterak zdůvodněno. Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob. Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Plochy zahrádek jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě. Zahrádkaření má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasívní relaxaci" ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami průmyslově udržované parkové zeleně. Jako vlastník pozemku nesouhlasím se zařazením do ploch změn K.

V BRNĚ dne 18.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m²]:		
Typ parcely:		
Mapový list:		
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	orná půda	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

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 17.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309615/2020
Námitky

MMB/0309615/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0309615/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I vzhledem k uvedenému závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti současnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309620
Příl.:

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

4999

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309620/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
39d25f

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového Územního plánu

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	Jsme - ~~nejsem~~*) vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ...Žabovřesky....., parc č. .. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky (610470)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☒ ano~~ IV
☒ ~~ne~~

Nesouhlasíme, aby došlo ke zrušení stávajících zahrádek Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Lípa, ev.č. 602023 na pozemku k.ú. Žabovřesky, p.č. [redacted]
Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Žabovřesky (61047) - Žabovřeské louky bylo převedeno z ploch změn K mezi stabilizované plochy zahrádek I.
Vymezení ploch krajinné zeleně není v územním plánu nikterak zdůvodněno. Plochy nejsou identifikovány, v dokumentaci nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických i právnických osob. Plochy zahrádek jsou nepominutelnou součástí diverzity zeleně, fauny a flory ve městě, poskytují aktivní vyžití obyvatelům, podobně jako sportoviště nebo kulturní stánky. Plochy zahrádek jsou bydlištěm mnoha rostlinných i živočišných druhů a díky své rozmanité vegetaci přispívají k snižování negativních vlivů oteplování na městskou strukturu. Zahrádky se vyznačují i rozvinutým systémem zadržování dešťové vody, pomáhají eliminovat nežádoucí efekt teplených ostrovů ve městě. Zahrádkaření má mimořádný edukativní význam, učí odpovědnosti a přirozenou cestou propojuje generace při společné aktivitě. Plochy zeleně ve městě mají být řešeny tak, aby vhodnou kombinací zajistily jak průchodnost územím a „pasívní relaxaci" ve veřejném prostoru, tak aktivní trávení volného času v zahrádkách. Mnoho stávajících zahrádkářských osad v místních podmínkách plní komunitní funkci, pořádá akce pro veřejnost a je centrem místního života. Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč všechny tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je převážně vegetačně i biologicky deprivovanými plochami prům [redacted]
Jako vlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do [redacted]

V 22.6.2020 Brně dne	Podpis: ..... [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[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:	ovocný sad	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

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 17.06.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309620/2020
Námitky

MMB/0309620/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0309620/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
I vzhledem k uvedenému závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti současnému stavu.

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309625
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309625/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové <u>lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.</u>

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V Brně dne 26/6/20	Pod [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0309625/2020
Námitky

MMB/0309625/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309627/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739d267

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

N 7871

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dne: 30 -06- 2020
0309627
MMB:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] erová
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted] 5901442
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V Brně dne 27.6.20	Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309627/2020
Námitky

MMB/0309627/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

7869

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309884
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309884/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d337

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové <u>lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.</u>

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 28.6.2020	Pod[redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	[redacted]
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 583	
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309884/2020
Námitky

MMB/0309884/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

N

7868

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0309888
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309888/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s [redacted] ist.

V BRNĚ dne 28.6.2020	Pod[redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309888/2020
Námitky

MMB/0309888/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309894/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d33b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0309894
dne 30 -06- 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
7965

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	[redacted] navrhovanou změnou Katastrální území LEVNÁ, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - SEVER	
Katastrální území	LEVNÁ, OBŘANY	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1 **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ** 1

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

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanizované území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez. Enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s

nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí (Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice, Ochoz, Babice nad Svitavou), jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo i z důvodů plynulost provozu a kolizí, jelikož je tato trasa jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i vznik dopravních problémů v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO je též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikovy čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí. Je proto nasnadě, že účastníci silničního provozu nepojedou z nově navržené komunikace Ob/1 na dopravně přetíženou ulici Seifertovu, ale těsně před ní odbočí na ulici Soběšikou a dále Cacovickou až na křižovatku s VMO do Husovic, nebo pak ulicí Marie Majerové zpět pod sídliště Lesná a po ul Merhautova dále do centra, protože to pro ně bude nejjednodušší a nejkratší způsob jak se dostat buď na VMO, nebo do centra města. Tato situace již částečně nastala po vybudování husovického tunelu, kdy doprava ze Soběšic, Útěchova a Lesné směřující na VMO, Líšeň, Olomouc a jih Brna nejede po Okružní (Seifertově) a tunelem dále, ale uskutečňuje se po ul. Soběšické a Cacovické. Po výstavbě husovického tunelu tak již dnes obyvatelé ulice Soběšické a Marie Majerové trpí nadměrnou dopravou. Tento stav by se realizací navrhované komunikace Ob/1 enormě zhoršil.

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

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

O.4 SILNIČNÍ DOPRAVA – SCHÉMA, kde je zakreslena způsobem, který legenda klasifikuje jako Sběrná komunikace - Místní komunikace II. třídy

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

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

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

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

2

Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí

Nesouhlasím se zanesením rozvojových lokalit Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí do nového ÚpmB v navrhované podobě.

2

Odůvodnění:

- rozvojové plochy určené k rezidenční zástavbě jsou podmíněny realizací tranzitní komunikace Ob/1, která je svým trasováním i nevhodně navrženým zaústěním i vyústěním pro mne i stávající obyvatele i z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Bez této komunikace nelze dle podmínění v návrhu ÚP plochy zastavět.

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

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

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

- lokality jsou předimenzované vzhledem k dopravní přístupnosti lokalit a potenciální enormní dopravní zátěže na přilehlé plochy bydlení. Velikost ploch není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč jsou lokality navrženy v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení těchto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení.

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

- z výše uvedených důvodů je **návrh** rozvojové plochy díky kontextu návrhu v rozporu s cílem územního plánování dle Stavebního zákona 183/2006 Sb., **kde:**

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve **vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.**

Z těchto důvodů považuji zavedení trasy jako nevyhovující řešení a navrhuji zamítnutí rozvojové plochy Ob-1 Kamčatka, Ob-4 Výpustky, Ob-5 Nadloučí v navrhované podobě.

Veřejné projednání bylo prováděno v době koronavirové pandemie a proto se ho z obavy o zdraví zúčastnilo minimum občanů města Brna, což bylo konstatováno i ve sdělovacích prostředcích.

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0309894/2020
Námitky

MMB/0309894/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací.
Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.
Tím je námitce částečně vyhověno.
Loklaita Ob-5 Nadloučí zůstaně v návrhu ÚP zachována.
Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚPmB obsahovaly k lokalitě Ob-5 " Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel přesto lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně. Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP bude na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagovat. (Pomine tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele bude posoudit, které územní rezervy bude aktivovat.)
ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí. Lokalita "Nadloučí" byla již při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.
Není důvodné tuto lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Případné podmínky pro využití lokality ve vztahu k řešení dopravní obsluhy na území MČ vyplynou z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) upraveného Návrhu nového UP.

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

8061

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**	Došlo dne: 30-06-2020 Č.j. MMB: 0309930 Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309930/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d362

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] v kat. ú. Obřany

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se stavbou sběrné komunikace Ob/1 (propojení Obřany – Lesná). Tato dvoupruhová místní komunikace má zajišťovat lokální dopravní vztahy mezi Lesnou a Obřany a sloužit jako páteřní obsluha Rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4.

Jsem mj. vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v kat. ú. Obřany. Na těchto pozemcích se nachází rodinný dům se zahrado[redacted] ve kterém bydlím. Navrhovaná komunikace má být postavena v těsné blízkosti domu a protínat moji zahradu.

Důvodem nesouhlasu je tedy kolize návrhu s mým vlastnickým právem.

Zahrada tvoří klidové území, které jako vlastník a obyvatel tohoto domu, aktivně využívám. Do zahrady jsou taktéž orientována okna obývacího pokoje a ložnice, poskytující klidný odpočinek. Na předmětných pozemcích moje rodina hospodaří již několik generací. Pozemky pro nás mají velkou citovou hodnotu, jelikož představují prostor k odreagování se zelení v jinak husté zástavbě. Stavbou komunikace by došlo k významnému zmenšení pozemku a především k celkové změně charakteru místa (zvýšená prašnost, hlučnost, dopravní vytíženost). Na pozemku jsme již v minulosti museli strpět stavbu sloupu s vedením vysokého napětí, navrhovaná komunikace představuje další omezení mého vlastnického práva. Stavbou komunikace by tedy došlo u mých nemovitostí k významnému snížení jejich hodnoty, a to nejen z finanční stránky.

Tyto pozemky navíc bezprostředně sousedí s dalšími pozemky ve vlastnictví naší rodiny ([redacted]

[redacted] které by byly stavbou rušné silnice „odříznuty". V blízkosti se nachází Obřanský potok, který má vliv na stav podzemních vod a mikroklima oblasti, i ten by byl stavbou cesty od našeho pozemku oddělen, což by mělo negativní vliv na vegetaci.

Ulice Fryčajova je dnes velmi vytížená (to ostatně vyplývá i z podkladů územně plánovací dokumentace). Svedením dopravy z rozvojové lokality Ob-4 na ulici Fryčajova by došlo k dopravnímu přetížení celé lokality. Kromě stavby rodinných a bytových domů je v rozvojové lokalitě Ob-4 navrhována i stavba areálu výroby, který zátěž ještě zvýší. V neposlední řadě by byla komunikace využívána i jako obchvat Obřan. Takto rozsáhlé využití komunikace je zcela nevhodné. Jako vhodnější řešení se jeví možné napojení v místě s menší hustotou zástavby, popř. stavbou tunelu s vyústěním mimo ulici Fryčajova.

Domnívám se, že návrhem komunikace přes moje pozemky, dojde k nepřiměřenému zásahu do mého vlastnického práva a že tento zásah není pro rozvoj a využívání předmětné lokality nezbytný a především ani vhodný. Domnívám se, že návrh není v souladu s principem proporcionality.

V Brně dne 19.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309930/2020
Námitky

MMB/0309930/2020

Námitka

Výrok:

Námitce vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0309935
Příl.:

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

7971

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309935/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d365

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano 1) mapa pozemků 2) hodnověrnost restituce
☐ ne

Žádám aby můj pozemek lesa byl vyňat z funkční plochy lesa a byl vsazen do plochy zahrádek, abych si mohl postavit chatu. V sousedství jihozápadně jsou již také postaveny tři chaty na lesním pozemku. Bylo by vhodné i uvažovat o ucelení celé lokality (okolní parcely) do plochy zahrádek vzhledem k již existujícím stavbám na zdejších lesních pozemcích (viz dále přiložená námitka/připomínka k tomu). Východně na můj pozemek navazují již nelesní parcely s chatkami (např. přímo p. č. [redacted]

Můj pozemek (parcela č. [redacted] mi byl vrácen v restituci, poněvadž mi byl dříve neoprávněně zabrán komunistickým režimem. Tehdy jsem měl na pozemku již rozjednanou a objednanou stavbu montované rekreační chaty. Tehdejší režim se ale rozhodl danou oblast využít pro stavbu svých rekreačních chat a tak jsem byl nucen pod tlakem a nevýhodně podstoupit svůj pozemek (viz příloha). Dodnes jsem se nevyrovnal s nespravedlností, že jsem ze zvůle totalitního režimu nemohl zrealizovat stavbu chaty. V případě kladného vyhovění mé námitce bych vnímal velkou morální satisfakci, že aspoň dnes by mně byla umožněna tato realizace. Jako člen Českého svazu ochránců přírody bych stavbu citlivě zasadil do stávajícího prostředí. Postačilo by mi případně i vynětí jedné z parcel z plochy lesa. Děkuji za vaše pochopení.

V …Brně… dne …22. 6. 2020….	Podpis: … [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

1

[redacted]

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :156ms, 780 prvků. http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx

(2)

Ministerstvo zemědělství
POZEMKOVÝ ÚŘAD BRNO

619 00 Brno, Traťová 8

Naše značka : 2030/92/1 – RBD

Vyřizuje : Mgr. Libor Michek

V Brně dne: 29.4.2005

Účastníci řízení:

1. **Technická a zahradní správa města Brna, s.p., státní podnik v likvidaci**
   Kotlářská 53, 602 00 Brno
   - osoba povinná

2. [redacted]
   - osoba oprávněná

3. **POZEMKOVÝ FOND ČR**, Praha 3, Husinecká 1024/11a,
   územní pracoviště Brno,
   Hroznova 17, 603 00 Brno
   IČO: 45 79 70 72

Věc:

Vydání rozhodnutí o vlastnictví k nemovitosti podle ust. § 9 odst. 4 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

ROZHODNUTÍ

Pozemkový úřad Brno jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 19 písm. a) a § 20 odst. 1 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 5 a násl. zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, a v souladu se zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o půdě), v řízení o nároku na vydání nemovitosti dle § 9 odst. 4 zákona o půdě

rozhodl takto:

[redacted]

je vlastníkem

pozemku v k.ú. Bystrc:

p.č. (PK)	p.č. (KN)	výměra v m^2
[redacted]		

Podle § 7 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, provede po nabytí právní moci rozhodnutí Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město záznam vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Oprávněná osoba je ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona o půdě po vydání nemovitosti povinna vrátit kupní cenu, která jí byla státem nebo jinou právnickou osobou při převodu nemovitosti vyplacena, a to na účet Ministerstva zemědělství ČR u ČNB Praha č. 30031-1226-001/0710. Pozemkový úřad určuje lhůtu k zaplacení, a to 6 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění :

Podáním ze dne 8.10.1992 (doručeno Pozemkovému úřadu města Brna dne 12.10.1992, nyní Pozemkový úřad Brno, dále jen PÚ) uplatnil pan [redacted] nárok na vydání zemědělského majetku dle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě, a to na pozemky [redacted] vše v k.ú. Bystrc. PÚ žádost zařadil k č.j. 2030/92.

Ze správního spisu vyplývá, že povinná osoba byla v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě vyzvána k vydání nemovitosti, ovšem k uzavření dohody o vydání nemovitosti dle ust. § 9 odst. 1 zákona o půdě nedošlo. S ohledem na tyto skutečnosti je v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona o půdě rozhodnuto dle ust. § 9 odst. 4 zákona o půdě.

Oprávněnost nároku byla posouzena ve správním řízení dle zákona č. 71/1967 Sb. v souladu se zákonem o půdě. Z výpisu z pozemkové knihy bylo zjištěno, že původním vlastníkem pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc je podle postupní smlouvy ze dne 22.6.1949 [redacted]

Na základě geometrického plánu ze dne 20.6.1966 došlo k rozdělení p.č. [redacted] o [redacted]

Kupní smlouvou ze dne 5.7.1973 převedl [redacted] pozemek p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc na čsl. stát, konkr. Technickou a zahradní správu města Brna. Kupní

cena byla stanovena podle § 14 vyhl. č. 43/1969 Sb. ve výši 15 Kčs/m^2 do výměry 1500 m^2 a 0,40 Kčs/m^2 nad výměru 1500 m^2.

PÚ se ve správním řízení zabýval otázkou, zda kupní smlouva byla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a byla tak naplněna skutková podstata restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě.

Při hodnocení stavu tísně vyšel PÚ z názoru Ústavního soudu ČR vysloveného v nálezu č. IV ÚS 85/95, podle kterého se tísní rozumí objektivní hospodářský nebo sociální, někdy i psychický stav, který takovým způsobem a takovou závažností doléhá na osobu uzavírající smlouvu, že ji omezuje ve svobodě rozhodování natolik, že učiní právní úkon, jaký by jinak neučinila.

K okolnostem prodeje nárokované nemovitosti byli dne 2.2.2001 vyslechnuti jako svědci [redacted] Z výpovědí svědků vyplynulo, že [redacted] dostal parcelu [redacted] v k.ú. Bystrc od svého otce. V oblasti, kde se parcela nacházela, měl zájem o výstavbu rekreačních chat podnik Grafia, [redacted] si chtěl sám na svém pozemku postavit rekreační chatu, ale od výstavby musel ustoupit, protože mu bylo sděleno zamítavé stanovisko s odůvodněním, že výstavbu nemohou v této lokalitě soukromé osoby realizovat. [redacted] byl poté pod tlakem přinucen tuto parcelu prodat pro výstavbu podnikových rekreačních chat. Pozemkový úřad rovněž hodnotil stav tísně z čestného prohlášení původního vlastníka [redacted] ze kterého vyplývá, že se dostal do situace, kdy mu byl stavebním úřadem ONV Brno z. odmítnut souhlas k získání stavebního povolení ke stavbě rekreační chaty na jeho pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Bystrc. Dle čestného prohlášení došlo k nátlakovému prosazování podmínek výstavby podle tehdejšího Směrného územního plánu ÚHA města Brna, který v k.ú. Bystrc určil pozemky k výstavbě podnikům socialistického sektoru. Při jednáních o pozemku prosazoval právník n.p. Grafia jejich zájmy tak, že výstavba na zmíněném pozemku je vyloučena pro vlastní stavbu majitele pozemku a soukromou rekreaci. Navíc zde existovala reálná obava z vyvlastnění předmětného pozemku, popřípadě dalších sankcí. Na základě provedeného dokazování dospěl PÚ k závěru, že původní vlastník jednal při uzavírání kupní smlouvy v tísni.

Z dikce zákona o půdě dále vyplývá, že k naplnění restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě musí být splněny obě podmínky (tíseň a nápadně nevýhodné podmínky) kumulativně.

Nápadně nevýhodné podmínky lze spatřovat v postupu ze strany kupujícího při uzavírání kupní smlouvy ve svůj prospěch, neboť byla nadiktována koupě pozemku p.č. [redacted] s kulturou pastvina, ovšem ve skutečnosti byl tento pozemek již rozdělen na pozemky p.č. [redacted] o výměře [redacted] s kulturou les a p.č. [redacted] rovněž s kulturou les. Finanční náhrada vypočtená TaZSmB dle vyhl. č. 43/1969 Sb. neodpovídala kupní ceně za dva pozemky, ale pouze za pozemek jeden, a to o celé výměře [redacted] Kupní cena tak byla vypočtena pouze z tohoto pozemku, a to tak, že za 1500 m^2 byla poskytnuta náhrada ve výši 15 Kčs/m^2 a za zbývající [redacted] byla poskytnuta náhrada 0,40 Kčs/m^2. Nápadně nevýhodné podmínky rovněž vznikly tím, že kupní smlouvou byla kupována parcela o kultuře pastva, nicméně tato byla rozdělena na parcely dvě v kultuře les. Fakticky se dle prohlášení navrhovatele na pozemku již nacházel vzrostlý les, za který prodávající neobdržel žádnou náhradu, ani jiné vyrovnání.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl PÚ k závěru, že v daném případě byla naplněna skutková podstata restitučního titulu dle ust. § 6 odst. 1 písm. k) zákona o půdě (kupní smlouva uzavřená v tísni za nápadně nevýhodných podmínek).

Nárokovaný pozem[redacted] v k.ú. Bystrc, tvoří v současné době (dle KN) [redacted] k.ú. Bystrc, k datu účinnosti zákona o půdě ve vlastnictví Technická a [redacted] Brna, s.p. v likvidaci, Kotlářská 53, 602 00 Brno.

PÚ dále v řízení posuzoval otázku naturální vydatelnosti předmětné nemovitosti. Při místním šetření [redacted] zjištěno, že na nárokovaném pozemku, kterému odpovídají parcely č [redacted] se nachází vzrostlý smíšený les na nerovnoměrném terénu a na parcelách se nenacházejí žádné rekreační objekty, ani jiné stavby.

Z uvedených skutečností vyplývá, že pozemek není zastavěn dle ust. § 11 odst. 1 písm. c) a jeho vydání nebrání ani žádná jiná zákonná překážka.

Vlas[redacted] výpisu z pozemkové knihy nezl. [redacted] byla na základě jeho žádosti rozhodnutím [redacted] organizačním a pro vnitřní věci ze dne 10.2.1972, povolena změna příjmení Vytopil na [redacted] Martini je tak oprávněnou osobou dle § 4 odst. 1 zákona o půdě (původní vlastník).

Ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona o půdě je oprávněná osoba povinna vrátit státu kupní cenu ve výši 23 012 Kč. Tato částka je splatná na účet Ministerstva zemědělství ČR ve lhůtě 6 měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí, jak je uvedeno ve výroku.

Účastníci řízení byli dopisem ze dne 14.4.2005 vyzváni k seznámení se s podklady pro rozhodnutí ve smyslu ust. § 33 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb. Ve stanovené lhůtě nebyly PÚ sděleny žádné připomínky a na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (§ 52 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení). Ten, kdo tvrdí, že byl ve svých právech tímto rozhodnutím dotčen, může podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí žalobu k soudu podle § 246 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Ladislav Vejvoda
ředitel Pozemkového úřadu Brno

Na vědomí:
po právní moci rozhodnutí:

- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, Moravské nám. 1, 601 00 Brno
- Vlastní 2x
- Pozemkový úřad Brno-venkov

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	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem i nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
	Brno Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☒ ano ☐ ne	mapa s vyznačením (les.)pozemků lokality les. výběžku

Navrhuji vyjmutí lokality lesního výběžku, resp. jejich lesních pozemků z plochy lesa a jejich funkční včlenění do plochy zahrádek. Opticky se v mapě katastru nemovitostí (viz příloha) jedná o oblast pravoúhle ohraničenou dvěma parcelami č[redacted] kde se nacházejí lesni pozemky - viz výše uvedené parcely ve formuláři. Na vícero lesních pozemcích se zde již nachází větší množství chat a to stavby: p. č[redacted] Místy nejde o zcela souvislý pas lesa na pozemku [redacted] V samotném výběžku se nachází [redacted] Tento lesní výběžek také navazuje severně a jižně na plochy zahrádek a východně na plochy zahrádek a rekreace.

Dávalo by proto smysl, aby tento lesní výběžek, vzhledem k už existující vlastní i okolní chatové zástavbě i rekreační plochám, byl funkčně začleněn do plochy zahrádek. Došlo by tím k funkčnímu sjednocení a ucelení celé oblasti, což by nakonec více odpovídalo faktickému funkčnímu využívání zdejších pozemků.

Děkuji, že zvážíte moji připomínku a popř. ji ve Vámi určeném rozsahu vyhovíte.

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

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0309935/2020
Námitky

MMB/0309935/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí se zařazením pozemku v k.ú. Bystrc v ploše lesní.

Předmětné pozemky v k.ú. Bystrc jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Podkomorských lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města).

Předmětné přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návrhem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

Daná lokalita je zařazena do plochy lesní s pobytovou rekreací také v souladu s nejaktuálnějším podkladem "Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie "Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh" (Pech, 2016)", který komplexně vyhodnotil stávající, ale i požadované využití celého území Brněnské přehrady.

Na základě uvedeného, v souladu s charakterem území, právními předpisy a z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (tedy nového ÚPmB) budou i nadále předmětné pozemky v k.ú. Bystrc vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní a rekreační oblast Přehrada).

Závěrem uvádíme, že předmětné lesní porosty jsou dle kategorizace lesů zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení konkrétně příměstských lesů, kde je plnění mimoprodukčních funkcí lesa nadřazeno funkcím produkčním, v tomto případě z důvodu oprávněného zájmu zvýšené rekreační funkce, kterou v daném území historicky nabízí a poskytuje vymezená Rekreační oblast Brněnská přehrada.

N

787

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309936
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309936/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

	Fyzická osoba/právnická osoba [redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové <u>lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.</u>

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V Brně dne 26.6.2020	Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

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

Jiné zápisy

Typ

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

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Výměra [m^2]:		
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Způsob využití:	ostatní komunikace	
Druh pozemku:	ostatní plocha	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309936/2020
Námitky

MMB/0309936/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

N

7866

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30. 06. 2020
Č.j. MMB: 0309939
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309939/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d36a

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové <u>lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.</u>

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 26.6.2020	Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309939/2020
Námitky

MMB/0309939/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

78 65

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0309940
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309940/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739d36d

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové <u>lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.</u>

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 27.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům

[redacted]

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0309940/2020
Námitky

MMB/0309940/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení splňující technické a jiné požadavky je předmětem navazující dokumentace pro územní řízení.

7864

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0309943
Č.j. MMB/.....
Příl.:.....

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán m. Brna - návrh**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309943/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
d370

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby (bytové jednotky) v ploše dotčené navrhovanou změnou [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)	584/2, 584/3, 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu části rozvojové <u>lokality Kn-7 Komínský vrch (dále Kn-7) a okolí.</u>

Odůvodnění: Navrhované prodloužení komunikace Závist pro automobilovou dopravu na pozemek p. č. 584/2 v k. ú. Komín v místě dnes nefrekventované a nezpevněné pěšiny, dále navrhované propojení dosud slepé komunikace na ul. Podlesí na lokalitu s novou navrhovanou plochou bydlení podél ulice Bystrcká pro automobilovou dopravu a obsluhu přes pozemek p. č. 584/3 v k. ú. Komín v těsné blízkosti BD Podlesí č.p. 558/31 ,559/33 a BD Podlesí č.p. 552/35 zásadně a nezvratně zhorší kvalitu a hodnotu bydlení v této lokalitě a dojde k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek ve stávající zástavbě BD a tím jejich hodnoty. Namítám, že takto by došlo k porušení zásady rovného přístupu, kdy dojde ke zhodnocení pozemků p. č. 1883/1, 1878, 1874/1, 1872/1. 1872/2, 584/3, 1870, 1869 a dále navazujících pozemků v k.ú. Komín, zahrnutých do Kn-7, ale také k neúměrnému zatížení a zhoršení životních podmínek v BD na ul. Podlesí. V rozvojové lokalitě je řešeno dopravní napojení jednoznačně na úkor stabilizovaného území, stávající obytné zástavby a obyvatel zde již bydlících bez možnosti zmírnění následků. Dále uvedená rozvojová lokalita má velmi složité základové poměry – sesuvné území.

Navrhuji navrhnout a realizovat napojení na dopravní infrastrukturu a obsluhu lokality Kn-7 výhradně a pouze z ulice Bystrcká bez dopravního propojení s ulicí Podlesí a bez prodloužení ul. Závist.

V BRNĚ dne 27.6.2020	Podpi[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	[redacted]tostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o stavbě

Stavba:	[redacted]	[redacted]
Obec:		
Část obce:		
Katastrální území:		
Číslo LV:		
Stavba stojí na pozemku:		
Typ stavby:	budova s číslem popisným	
Způsob využití:	bytový dům	

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 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:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0309943/2020
Námitky

MMB/0309943/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy veřejného prostranství v části lokality Kn-7 pro dopravní propojení ulice Bystrcká s ulicí Podlesí je již v platném ÚPmB. V Návrhu nového ÚPmB se tedy jedná o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci. Vymezením plochy veřejného prostranství se jen vytváří územní podmínky. Propojení komunikace Bystrcká - Podlesí má dle územní studie "Lokalita Bystrcká" (Ing. arch. Jenčková, 2018) sloužit jen pro složky integrovaného záchranného systému, což lze řešit organizací dopravy. Vymezená plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 584/2 v k.ú. Komín ve stabilizované ploše bydlení je dle územní studie "Lokalita Bystrcká" jen pro pěší průchod. Dopravní napojení plochy bydlení 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: 0309946
Příl.:

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

7983

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA*~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~

přílohy: v textu níže
•~~ano~~
•ne

~~nehodící se škrtněte~~

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0309946/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d373

~~Připomínka~~ - **námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.**

V předmětném území

upřednostňuji využití lokality jako: * *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)
- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)

~~- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

nesouhlasím s využitím lokality jako : * *(nehodící se škrtněte)*

~~- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~

~~- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~

~~- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~

- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

Zdůvodnění:

1.**<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2)</u>, protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet ~~stávající funkci celoroční rekreace, pobývání a drobného zahrádkářství a sadařství~~ formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení

sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla ~~možná~~ natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s Jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možní za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je jí možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům

velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

v BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309946/2020
Námitky

MMB/0309946/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-2 vymezené v Návrhu nového ÚPmB (6/2020) vymezit plochu bydlení, nebo plochu rekreace, nebo plochu zahrádek. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné. S ohledem na výše uvedené bude rozsah rozvojové lokality Ho-2 upraven.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309947
Příl.:

7877

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

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309947/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d374

Identifikační údaje podatele:

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

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:

Katastrální území Ivanovice, parcela č [redacted]

Vznáším tyto námitky:

1

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

1

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

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

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

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

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

důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

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

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

Navrhuji proto, aby:

1 • plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. 1

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

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2. 3

Zdůvodnění:

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

2)

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

4

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

4

5 - 6

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

5 - 6

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

V Brně dne: 29-06-2020

Podpis [redacted]

MMB/0309947/2020
Námitky

MMB/0309947/2020

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

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

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

MMB/0309947/2020
Námitky

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Odůvodnění je součástí odůvodnění k námitce č. 5.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské

MMB/0309947/2020
Námitky

zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dále podatel nesouhlasí s vedením dopravy z předmětné lokality přes MČ Brno-Ivanovice. Předmětná rozvojová lokalita bude dle návrhu ÚPmB dopravně napojena především budoucí městskou třídou (prodloužení ul. Terezy Novákové). Další plánovaná pozemní komunikace je vedena z rozvojové lokality ke křižovatce silnice III/6401 a MK (ul. Černohorská a Příjezdová), která se nachází na okraji zastavěné části MČ Brno-Ivanovice. Toto spojení je důležité především z důvodu kvalitního napojení rozvojové lokality na silnici I/43 (potažmo na VMO). Pro obsluhu a rozvoj území rozvojových lokalit I-1 a R-3 jde o nezbytný záměr, který je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, neboť má přímou souvislost s předpokládaným rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a nebude se tudíž měnit. Zeleň bude realizována v rámci volné struktury zástavby.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309951
Příl.:

8033

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309951/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d378

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

1 | Připomínka | číslo: | 1 | 1

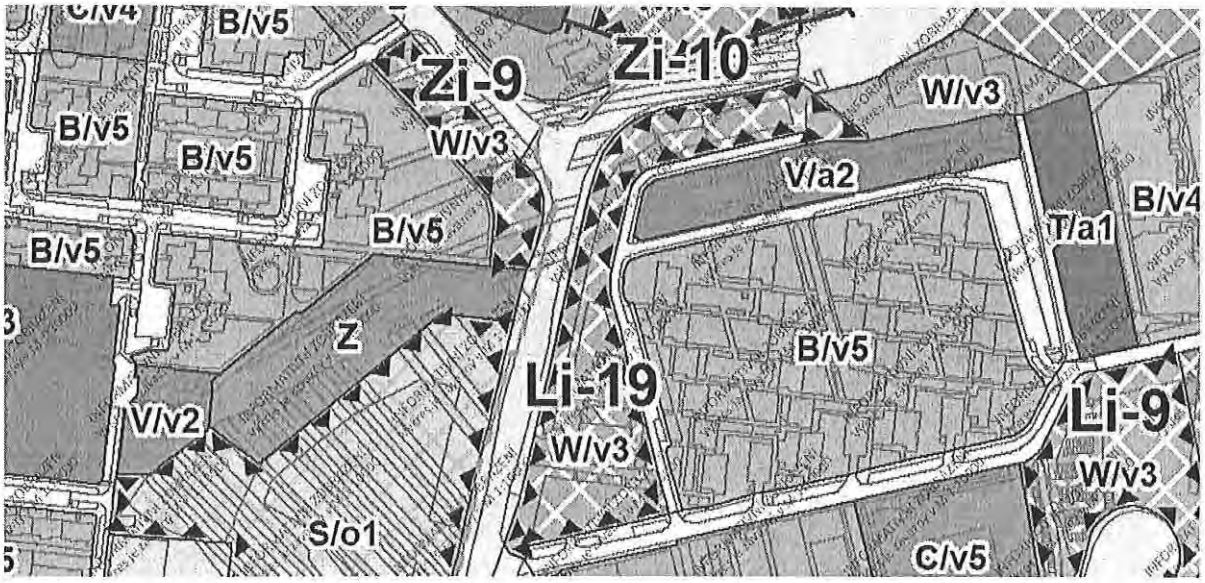
Tato připomínka se týká návrhu využití plochy Li-19. V kartě lokality je dosavadní využití popsáno takto:
Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Jedná se o polyfunkční lokalitu, která zahrnuje stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochu, stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost, část stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou plochu pro dopravu, nestavební volnou stabilizovanou a návrhovou plochu městské zeleně.
Lokalita je využívána jako volné plochy zeleně, parkoviště, nevyužívané objekty a protihluková zeď

Navrhované využití je zejména toto: Ulice je díky své významnosti značně zatížena hlukem, proto je vhodné lokalitu zastavět bariérovou zástavbou, která bude hluk pohlcovat a zajistí tak klidnější bydlení v navazující bytové zástavbě. Tento typ zástavby by mohl nahradit stávající protihlukové zdi podél komunikace. Lokalita je vhodná pro zástavbu komerčního charakteru se službami či administrativou.

Návrh nového využití nereflektuje skutečné využití plochy ani potřeby obyvatel přilehlých ulic (Vlkova, Strnadova, Štefáčkova). V současném územním plánu se plocha skládá z oblastí ZO, DP, T a SO.
- Plocha ZO je využívána jako neoficiální výběh pro psy. Jelikož je blízko silnice a její součástí je i protihlukový val, je toto využití adekvátní. Navíc, zrušení této zeleně povede k venčení psů na zeleni mezi přilehlými domy, kde jsou dětská hřiště, což není žádoucí (a navíc je to oficiálně zakázáno). Stávající plochu zeleně doporučuji ponechat. I z hlediska hlučnosti, prašnosti a pozitivního vlivu zeleně na lokální klima je vhodné zde tuto plochu zachovat.
- Plocha DP (vedená jako návrhová, v praxi stabilně takto využitá) a část plochy SO slouží jako významné parkoviště pro všechny rezidenty. V situaci, kdy je trvale tolerováno parkování na ulici Vlkova, přestože zde nezbývá dostatečně široký průjezd vyžadovaný zákonem, je žádoucí zachování a spíše rozšíření plochy DP, ne její zrušení. Stavba administrativních budov by naopak situaci s dostupností parkování zhoršila. Doporučuji tedy stávající plochu DP zachovat. Pokud by zde mělo smysl budovat protihlukovou stěnu z budov, pak se nabízí spíše vícepatrové garážové stání. V této souvislosti také doporučuji navrženou plochu SO v této oblasti změnit na parkovací plochu, což je její současné využití.
- Plocha technické vybavenosti není v novém ÚP zachována. Neznám její současné využití, ale pravděpodobně se fakticky jedná o SO. Společně se stabilní plochou SO je tato plocha kandidátem pro využití v souladu s návrhem ÚP, tedy pro komerční zástavbu (W). Vzhledem k charakteru okolí bych výšku výstavby omezil na dvě patra, nikoliv tři, jak je stanoveno v návrhu.

Současný návrh ÚP pro lokalitu Li-19 také pravděpodobně nepočítá s nedávnou výstavbou teplovodu, který touto lokalitou prochází. Nahrazení stávající protihlukové zdi administrativními či komerčními budovami pravděpodobně nebude možné ani z tohoto důvodu.

Připomínka číslo 1 (zákres)



2

Připomínka	číslo:	2

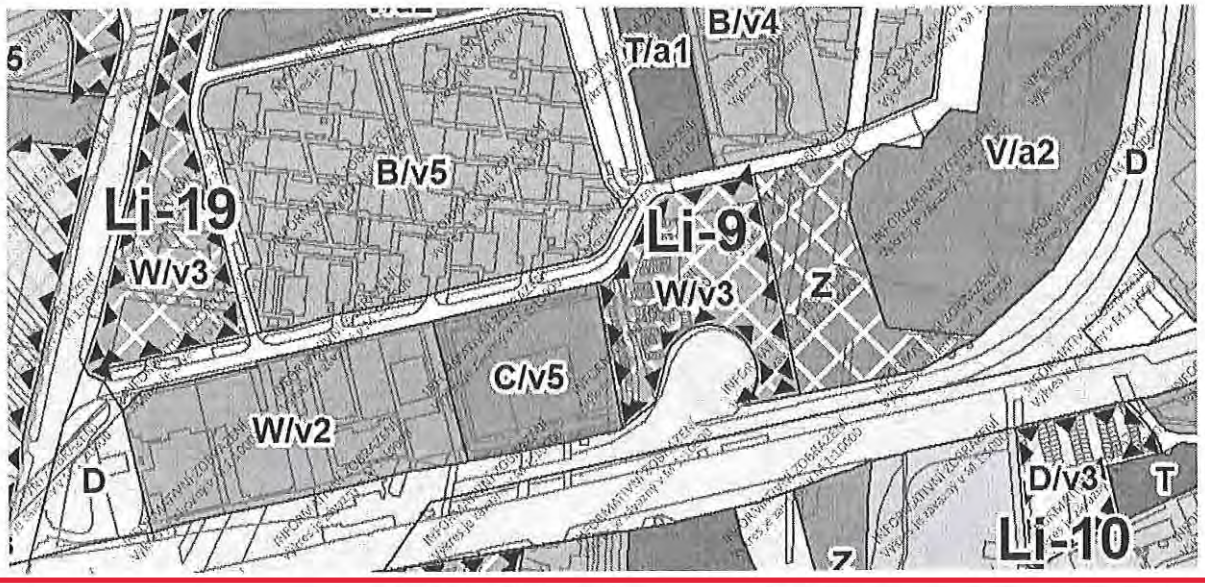
2

Tato připomínka se týká návrhu využití plochy Li-9. V návrhu územního plánu je budoucí využití lokality popsáno takto:
Rozvojová lokalita se nachází nad dopravním uzlem Novolíšeňská. MČ Líšeň má nedostatečné kapacity pro komerční vybavenost, především je zde nedostatek obchodních služeb. Lokalita se nachází v těsné blízkosti místně významného přestupního uzlu VHD, takže její umístění je vhodné. V území se nachází nedostatek parkovacích stání, proto je požadavkem alespoň zachovat v území stávající parkovací kapacity. Vhodná by byla na ploše výstavba komerčního zařízení s kapacitními hromadnými garážemi (i podzemními), které by sloužily i místním obyvatelům.

Tvrzení o nedostatku obchodních služeb je zjevně liché. Plocha se nachází přesně mezi Líšeňským centrum obchodu a služeb (Masarova) a Billou (Sedláčkova), od obojího je vzdálena asi 350 metrů. Do Billy je to dokonce z Novolíšeňské stejně daleko jako do dotyčného území.

Naopak potřeba parkovacích míst je zde velmi silná a úbytek míst zde není průchozí. Pro stávající plochu parkoviště by bylo vhodné naplánovat využití jako dopravní stavbu, zejména víceúrovňové parkoviště. Co se zbytku dotyčné plochy týče, plocha komerční vybavenosti by dávala smysl, ale ne pro velké obchody, nýbrž pro vybavenost, která se bude vhodně doplňovat se zbytkem zelené plochy - kavárny, restaurace, malé obchody. Tedy W/a1.

Připomínka číslo 2 (zákres)



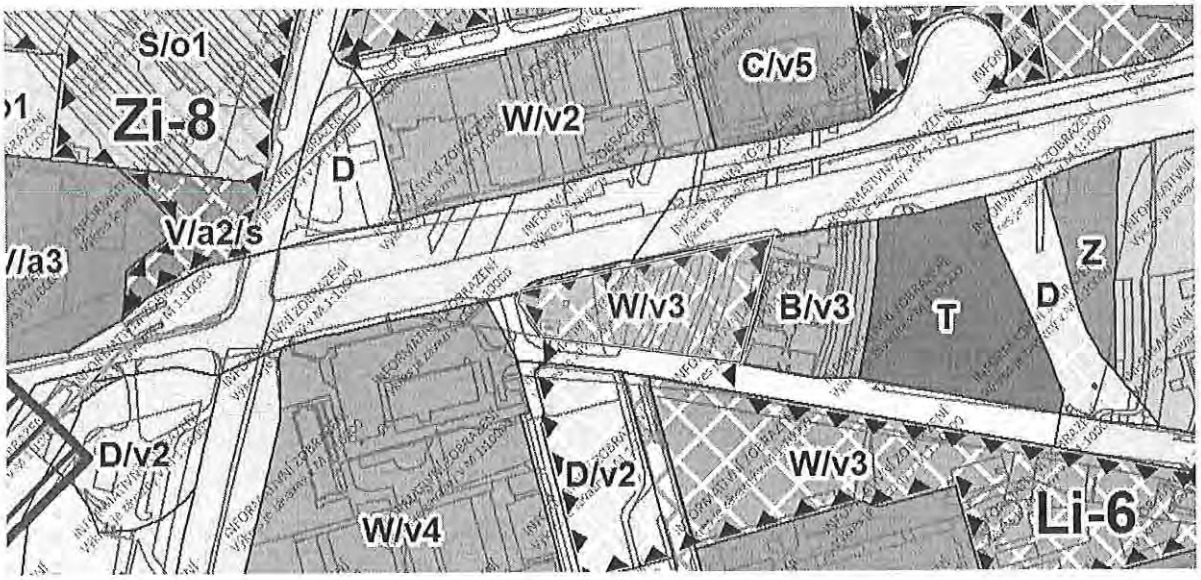
3

Připomínka	číslo:	3

3

Tato připomínka se týká návrhu využití části plochy plochy Li-6 při ulici Novolíšeňská. Prostor přestupního uzlu Novolíšeňká je poblíž obchodů Lidl a Billa. Není proto vhodné vedle dvoupatrové zástavby plánovat třípatrovou komerční vybavenost. Navíc, prostoru přestupního uzlu chybí zeleň a důstojné místo na odpočinek, čekání a setkávání. Z tohoto důvodu navrhuji změnit využití dotyčné plochy na V/a1, aby zde bylo možno zřídit posezení s herními prvky a občerstvením.

Připomínka číslo 3 (zákres)



V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0309951/2020
Námitky

MMB/0309951/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání směřuje k rozvojové lokalitě Li-19, kdy lze podání shrnout tak, že podatel požaduje zachování stávajícího stavu. Předně je nutné poznamenat, že na základě námitek a připomínek, včetně námitky příslušné městské části) a po projednání s určeným zastupitelem bylo řešení této lokality přezkoumáno a pozměněno tak, že rozvojová lokalita byla zrušena a na jejím místě byly vymezeny stabilizované plochy dle skutečného způsobu využití, včetně ploch veřejného prostranství (§ 34 zákona o obcích), které mohou zahrnovat taktéž veřejnou zeleň, avšak na rozdíl od ploch městské zeleně umožňují širší spektrum využití, a ploch komerční vybavenosti, v jejíchž rámci je parkování možné dále zachovat, přičemž vymezení samostatných ploch dopravy není s ohledem na měřítko ÚPmB a určitou míru flexibility vhodné. Závěrem je vzhledem k námitce důvodné uvést, že stávající technická infrastruktura v ploše TS dle stávajícího územního plánu již podle posouzení zpracovatele neplní svoji funkci, a proto není vymezení plochy technické infrastruktury důvodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v rámci rozvojové lokality Li-9 vymezení ploch dopravy v místě stávajícího parkoviště a v rámci zbytkové plochy komerční vybavenosti změnit výškovou úroveň zástavby na hodnotu 1 včetně změny struktury zástavby na areálovou. Plocha komerční vybavenosti v rámci Li-9 bude zmenšena ve prospěch přilehlé plochy městské zeleně na základě podání městské části. Funkční využití plochy zůstává zachováno. Karta lokality obsahuje podmínku zachování stávajících parkovacích kapacit. Návrh ÚPmB tak parkování zaručuje, přičemž parkování v plochách komerční vybavenosti je možné. Zároveň vymezení plochy dopravní infrastruktury není vhodné, jelikož se současné parkoviště nachází na pozemcích v soukromém vlastnictví a platný územní plán v předmětném území vymezuje smíšené plochy obchodu a služeb. Vymezení plochy parkoviště na soukromém pozemku pro veřejné účely by bylo zásahem do vlastnických práv, zejména do legitimního očekávání vlastníka. Vymezení plochy komerční vybavenosti tak představuje kontinuitu v územním plánování. S ohledem na charakter území jako celku není taktéž důvodná změna výškové regulace zástavby, jakožto i změna struktury zástavby. Plocha komerční vybavenosti jako taková je vymezena v optimální dopravní poloze. Vyšší míra intenzity využití území pro komerční využití je tedy legitimní. Z uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V první řadě je nutné konstatovat, že plocha komerční vybavenosti při ulici Novolíšeňská v rámci rozvojové lokality Li-6 je již v současným územním plánem určena z převážné většiny k zastavění a je zde vymezena smíšená plocha obchodu a služeb. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Návrh taktéž je v předmětném území zpracován v souladu s konceptem (varianta III) a v souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB. Plocha komerční vybavenosti jako taková je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti, vhodně vymezena, přičemž tyto plochy nejsou určeny pouze pro maloobchod, a proto umístění maloobchodu nelze předjímat. Plochy zeleně jsou dostatečně kompenzovány při ulici Jedovnická a v lokalitě Líšeňská rokle, přičemž zastoupení zeleně na disponibilním pozemku v lokalitě Li-6 bude muset být (na základě úpravy

MMB/0309951/2020
Námitky

návrhu). Samotná lokalita není vzhledem k dopravní zátěži a přilehlé lokalitě s převážnou produkční funkcí vhodná pro umístění rekreační zeleně. Plochy občanské vybavenosti, které požaduje podatel, nejsou primárně určeny pro umisťování záměrů uvedených v podání (herní prvky, občerstvení). K námitce nevhodnosti výšky zástavby lze uvést pouze to, že širší oblast nevykazuje jednotnou strukturu zástavby. Nelze proto výškové uspořádání vztáhnout pouze k některým stavbám v oblasti.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0309953
Příl.:

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

8012

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309953/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d37b

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - plná moc spolumajitele
☒ ~~ne~~

[redacted] vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na l.v. č. [redacted] pro k.ú. Staré Brno, okres Brno, okres Brno-město [redacted] Brno. Tyto námi vlastněné nemovitosti byly zařazeny do plochy SB z rozvojová lokalita Mendelovo náměstí – průraz Ypsilantiho.

Nemovitosti, jež vlastníme jsou v současné době součástí městského bloku, který je v návrhu územního plánu popisován jako neohraničený městský blok, který drží uliční čáru pouze do stávající ulice Václavská, uvnitř bloku se nachází parkoviště a nehodnotné polyfunkční objekty. Takto však námi vlastněné nemovitosti nelze v žádném případě hodnotit. [redacted]

Všechny námi vlastněné nemovitosti jsou návrhem územního plánu dotčeny tak, že tvoří plochu přestavby,konkrétně jsou dotčeny průrazem z Ypsilantiho, pro účely vytvoření plochy veřejného prostranství, zejména však pro účely zajištění dopravní infrastruktury a dle návrhu územního plánu tak má dojít k jejich demolici. S takovým zásahem do našeho vlastnického práva nemůžeme souhlasit a nesouhlasíme. Učinit takový zásah do našeho vlastnického práva lze pouze pro veřejný

zájem, jež nelze uspokojit jinak.

Dle návrhu územního plánu plochy přestavby jsou plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území. Z návrhu územního plánu nevyplývá, není řádně odůvodněno a osvědčeno, že nelze veřejný zájem uspokojit jinak a jediné možné řešení je zásah do našeho vlastnického práva takovým způsobem, že dotčené stavby mají být demolovány. Katastrální území Staré Brno je natolik v městském centru, že zejména z hlediska ochrany životního prostředí by touto částí neměla vést komunikace v navrhovaném rozsahu, podobě, a s takovou kapacitou, jak je navrhováno v ÚP. Námi vlastněné nemovitosti jsou součástí historického centra města Brna. Ačkoliv v rámci městského bloku, jehož jsou naše nemovitosti součástí, již došlo k zásahům, změně využití (vybudování parkovací plochy), pořád tento městský blok má svou hodnotu v území a stále je a může být využíván zejména pro bydlení, pro nebytové prostory poskytující služby občanům a nakonec i pro zajištění dostatečných parkovacích ploch. Na místě by bylo vytváření veřejného prostranství se zelení, odpočinkové zony a podobně, nikoliv vytváření dopravní tepny, která možná pomůže vnitrodopravě v centru, nikoliv však obyvatelům této městské části. Vytvoření komunikace v takovém rozsahu bude znamenat pro obyvatele okolních nemovitostí rušení poklidného bydlení, jakož i zátěž pro životní prostředí. Centrum města Brna má sloužit k zachování jeho historické hodnoty, má být místem vhodným k životu a bydlení, k odpočinkovým aktivitám rezidentů, tím spíše pokud se jedná o takovou pro Brno významnou lokalitu jako je Mendelovo náměstí a jeho nejbližší okolí. Pokud v dotčené lokalitě má dojít k přestavbě, tak nikoliv formou budování dopravní tepny, ale je třeba podpořit kultivaci a propojování vnitrobloků a domovních dvorů, vytvoření veřejného prostoru pro život, kdy kvalita veřejného prostoru nespočívá v počtu odbavených aut, ale ve spokojenosti občanů města a kvalitě jejich bydlení. Byť spolu s dopravní tepnou je navrhováno vybudování uličního stromořadí za účelem zmírnění negativního vlivu okolní zástavby (odbourování prašnosti, hlučnosti, vzniku tepelného ostrova), stále dominantním využitím takto vymezeného veřejného prostranství bude dopravní tepna zatěžující centrum města a jeho obyvatele, životní prostředí, bude znamenat zásah do vlastnickéh práva nevratným způsobem, kdy stavby budou zdemolovány. Nám jako vlastníkům bude nevratně odebráno vlastnické právo k věci, kdy tento zásah do našich vlastnických práv není dle našeho názoru v návrhu územního plánu dostatečně a akceptovatelně odůvodněn tak, ab bylo možné dospět k závěru, že lze spravedlivě žádat, aby naše vlastnické právo ustoupilo veřejnému zájmu, kdy takový veřejný zájem nebyl prokázán. Naopak záměr pro dané území, jež se mimo jiné dotýká našich nemovitostí, ve veřejném zájmu není, tento není osvědčen a odůvodněn. Podle ust. § 19 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon v jeho platném a účinném znění, je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastruktutu a na její hospodárné využívání, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, památkové péče. Plánovaný nový územní plán se s těmito zákonnými kritérii neslučuje a naopak jde proti veřejnému zdraví, veřejnému zájmu, tj. skutečným potřebám obyvatel města, ochraně životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby pozemky a stavby v našem vlastnictví nebyly vedeny v ploše veřejného pros[redacted]sný statut quo daného území a pozemky a stavby byl[redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Plná moc

Já, [redacted] aby mě až do eventuálního písemného odvolání této plné moci zastupoval ve všech mých věcech souvisejících s mým vlastnictvím domu v Brně, na [redacted] (u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno- město zapsán na LV [redacted] k.ú. Staré Brno), a to i tehdy, vyžadují-li právní předpisy plnou moc zvláštní.

Plnou moc uděluji zejména k jednání s příslušnými úřady, přijímání a podepisování všech souvisejících písemností, a vůbec ke všem úkonům potřebným ke zdárnému vyřizování předmětných záležitostí.

Plnou moc uděluji výslovně i ke všem jednáním směřujícím k dispozicím s předmětným majetkem (např. smlouvy nájemní), včetně uzavírání příslušných smluv- tzn. jejich podpisů.

Závěrem prohlašujeme, že jsme mezi sebou plně dohodnuti, a že naše zájmy nejsou ve vzájemném rozporu.

V Brně dne 21. 12. 2011

[redacted]

Shora uvedenou **plnou moc přijímám**.

[redacted]

MMB/0309953/2020
Námitky

MMB/0309953/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1724/1 v k.ú. Staré Brno je součástí prodloužení ul. Ypsilantiho již v platném ÚPmB. Jedná se tedy o dlouhodobě sledovaný dopravní koridor. Vlastnické právo k nemovitostem není Návrhem nového ÚPmB dotčeno. Dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části jsou umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0309956
Příl.:

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

8011

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309956/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d37e

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ **ne**

Jsem vlastníkem pozemku parc.č. [redacted] jehož [redacted] zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV [redacted] pro k.ú. Staré Brno, okres Brno, okres Brno-měst[redacted] Tyto mnou vlastněné nemovitosti byly zařazeny do plochy SB- 2 rozvojová lokalita Mendelovo náměstí – průraz Ypsilantiho.

Nemovitosti, jež vlastním jsou v současné době součástí městského bloku, který je v návrhu územního plánu popisován jako neohraničený městský blok, který drží uliční čáru pouze do stávající ulice Václavská, uvnitř bloku se nachází parkoviště a nehodnotné polyfunkční objekty. Takto však mnou vlastněné nemovitosti nelze v žádném případě hodnotit. Dům na pozemku parc. č. [redacted] slouží k bydlení i pro poskytování veřejných služeb.

Všechny mnou vlastněné nemovitosti jsou návrhem územního plánu dotčeny tak, že tvoří plochu přestavby, konkrétně jsou dotčeny průrazem z ul. Ypsilantiho, pro účely vytvoření plochy veřejného prostranství, zejména však pro účely zajištění dopravní infrastruktury a dle návrhu územního plánu tak má dojít k jejich demolici. S takovým zásahem do mého vlastnického práva nemůžu souhlasit a nesouhlasím. Učinit takový zásah do našeho vlastnického práva lze pouze pro veřejný zájem, jež

nelze uspokojit jinak.

Dle návrhu územního plánu plochy přestavby jsou plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území. Z návrhu územního plánu nevyplývá, není řádně odůvodněno a osvědčeno, že nelze veřejný zájem uspokojit jinak a jediné možné řešení je zásah do našeho vlastnického práva takovým způsobem, že dotčené stavby mají být demolovány. Katastrální území Staré Brno je natolik v městském centru, že zejména z hlediska ochrany životního prostředí by touto částí neměla vést komunikace v navrhovaném rozsahu, podobě, a s takovou kapacitou, jak je navrhováno v ÚP. Mnou vlastněné nemovitosti jsou součástí historického centra města Brna. Ačkoliv v rámci městského bloku, jehož jsou naše nemovitosti součástí, již došlo k zásahům, změně využití (vybudování parkovací plochy), pořád tento městský blok má svou hodnotu v území a stále je a může být využíván zejména pro bydlení, pro nebytové prostory poskytující služby občanům a nakonec i pro zajištění dostatečných parkovacích ploch. Na místě by bylo vytváření veřejného prostranství se zelení, odpočinkové zony a podobně, nikoliv vytváření dopravní tepny, která možná pomůže vnitrodopravě v centru, nikoliv však obyvatelům této městské části. Vytvoření komunikace v takovém rozsahu bude znamenat pro obyvatele okolních nemovitostí rušení poklidného bydlení, jakož i zátěž pro životní prostředí. Centrum města Brna má sloužit k zachování jeho historické hodnoty, má být místem vhodným k životu a bydlení, k odpočinkovým aktivitám rezidentů, tím spíše pokud se jedná o takovou pro Brno významnou lokalitu jako je Mendelovo náměstí a jeho nejbližší okolí. Pokud v dotčené lokalitě má dojít k přestavbě, tak nikoliv formou budování dopravní tepny, ale je třeba podpořit kultivaci a propojování vnitrobloků a domovních dvorů, vytvoření veřejného prostoru pro život, kdy kvalita veřejného prostoru nespočívá v počtu odbavených aut, ale ve spokojenosti občanů města a kvalitě jejich bydlení. Byť spolu s dopravní tepnou je navrhováno vybudování uličního stromořadí za účelem zmírnění negativního vlivu okolní zástavby (odbourování prašnosti, hlučnnosti, vzniku tepelného ostrova), stále dominantním využitím takto vymezeného veřejného prostranství bude dopravní tepna zatěžující centrum města a jeho obyvatele, životní prostředí, a bude znamenat zásah do vlastnického práva nevratným způsobem, kdy stavby budou zdemolovány. Jako vlastníkovi bude nevratně odebráno vlastnické právo k věci, kdy tento zásah do mých vlastnických práv není dle našeho názoru v návrhu územního plánu dostatečně a akceptovatelně odůvodněn tak, aby bylo možné dospět k závěru, že lze spravedlivě žádat, aby mé vlastnické právo ustoupilo veřejnému zájmu, kdy takový veřejný zájem nebyl prokázán. Naopak záměr pro dané území, jež se mimo jiné dotýká mých nemovitostí, ve veřejném zájmu není, tento není osvědčen a odůvodněn. Podle ust. § 19 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon v jeho platném a účinném znění, je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastruktutu a na její hospodárné využívání, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, památkové péče. Plánovaný nový územní plán se s těmito zákonnými kritérii neslučuje a naopak jde proti veřejnému zdraví, veřejnému zájmu, tj. skutečným potřebám obyvatel města, ochraně životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému žádám, aby pozemky a stavby v mém vlastnictví nebyly vedeny v ploše veřejného prostranství, ale aby [redacted]tut quo daného území a pozemky a stavby byly zahrnuty do plo[redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0309956/2020
Námitky

MMB/0309956/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1724/3 v k.ú. Staré Brno je v Návrhu nového ÚPmB součástí plochy C/k4 jak je v námitce požadováno. Součástí průrazu z ul. Ypsilantiho je ve vlastnictví podatele pouze sousední pozemek p.č. 1724/1 v k.ú. Staré Brno. Průraz z ulice Ypsilantiho je však již v platném ÚPmB. Jedná se tedy o dlouhodobě sledovaný dopravní koridor. Vlastnické právo k nemovitostem není Návrhem nového ÚPmB dotčeno. Dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části jsou umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309959
Příl.:

7873

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309959/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d383

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

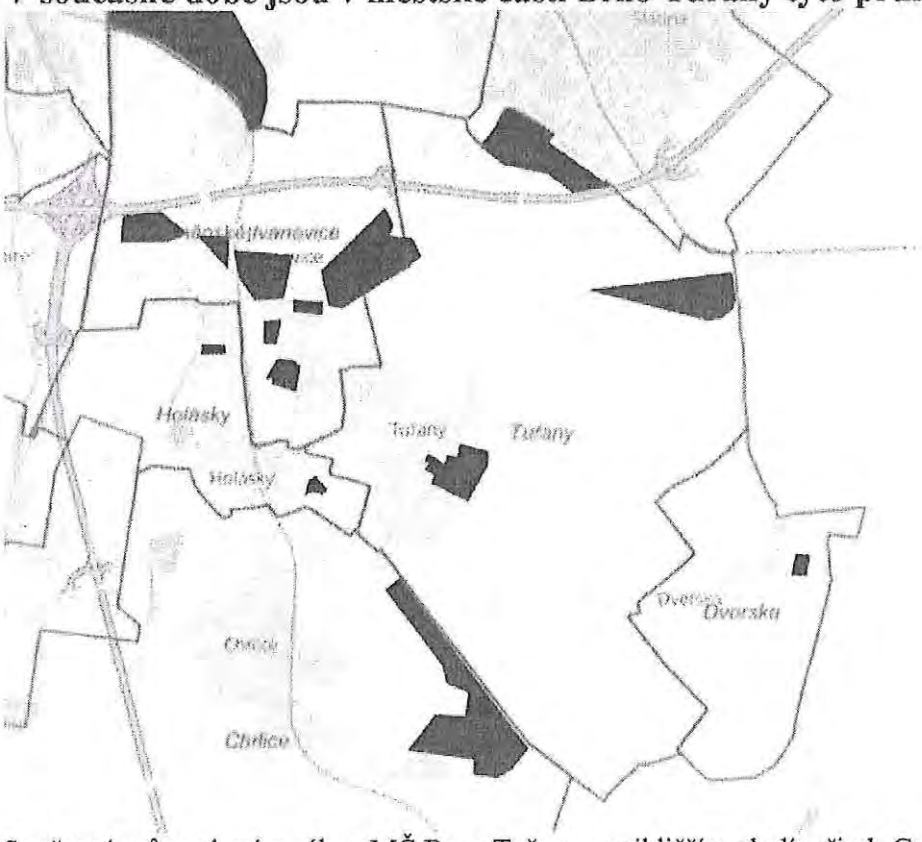
Připomínky k průmyslových areálům v městské části Brno Tuřany jsou uvedeny v příloze.

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

**nehodící se škrtněte*

Příloha k podání námitky/připomínky k projednávanému územnímu plánu města Brna.

V současné době jsou v městské části Brno Tuřany tyto průmyslové areály.



Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a nejbližším okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písníky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorska, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

Vzhledem k tomu, že již nyní je doprava v městské části neúnosná a lidem praskají nemovitosti, městská část patří mezi území, kde je nejvíce škodlivých látek (prachu a dalších – vyplývá z měření), tak je neúnosné, aby se dále průmyslové areály rozšiřovaly. Již nyní je velký nepoměr kvality života na severu a jihu města Brna.

Rozsah navýšení průmyslových areálů bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny a obchvatu Brněnských Ivanovic. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit. Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části.

Proto nesouhlasíme s těmito plochami:

1.V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic.

1

1

Požadujeme v ploše TU-10 zrušit novou plochu lehké výroby E a toto území ponechat jako zemědělskou půdu A.

2.V pruhu mezi Sokolnickou na plochou TU-1 je navržena plocha rezervy P-1.

2

2

Požadujeme zrušit plochu rezerv P1 a ponechat zde zemědělskou půdu

3. Podél ulice Tovární je navržena průmyslová plocha TU-1.

3

3

Požadujeme zrušit plochu TU-1 v části P/a3 a ponechat zemědělskou půdu A.

4.Plocha TU-1 je v části navazující na bytovou zástavbu navržena pro lehkou výrobu E/a3.

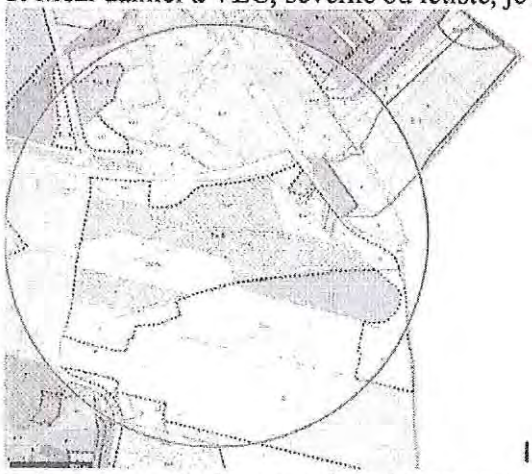
4

4

Požadujeme změnit plochu TU-1 v části E/a3 na plochu zahrádek I.

5. Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržena průmyslová plocha.

5

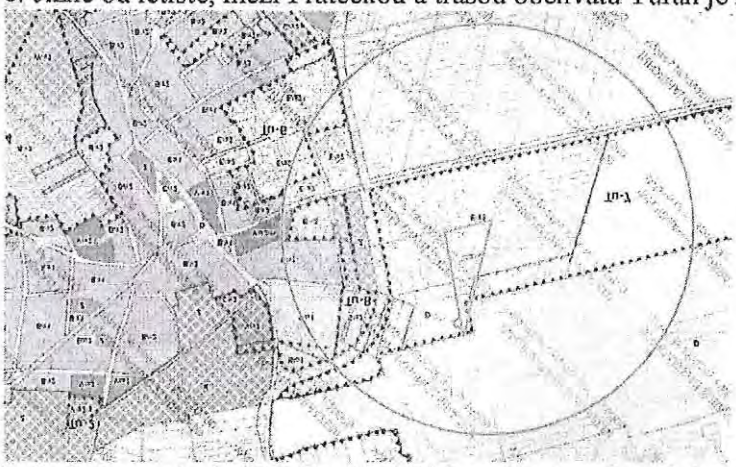


5

Požadujeme plochy pro průmysl P severně od letiště zrušit a ponechat zemědělskou půdu A.

6. Jižně od letiště, mezi Prateckou a trasou obchvatu Tuřan je navržena plocha TU-7.

6



6

Požadujeme plochu TU-7 v části E/a3 zrušit, na městských pozemcích ponechat plochu se zahrádkami I a zbývající část ponechat jako zemědělskou půdu A.

MMB/0309959/2020
Námitky

MMB/0309959/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka požaduje zrušení návrhové plochy lehké výroby v lokalitě Tu-10 Jahodová a její ponechání jako zemědělské půdy A.
Část jižně situovaných ploch lokality Tu-10 Jahodová je již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeno jako stabilizované plochy pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby a bylo stanoveno, že zastavitelné plochy lehké výroby E severně od stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržených pro přestavbu) až po dálnici D1 je nadále žádoucí s ohledem na potřebu vymezování nových ploch ponechat pro funkce ploch s pracovními příležitostmi. Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-10 Jahodová koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.
Na základě připomínky MČ Brno-Tuřany uplatňované pro předmětnou lokalitu již během projednávání konceptu ÚP, byla část ploch určených pro lehkou výrobu v jihozápadní části mezi ulicí Hanáckou a okrajem zástavby Brněnských Ivanovic a Tuřan převedena do ploch A – plochy zemědělské. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy lehké výroby "E" ponechat.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka požaduje zrušení plochy rezervy P-1 a její ponechání jako zemědělské půdy A.
Na základě dohody pořizovatele s Ministerstvem životního prostředí ČR z hlediska ploch záboru ZPF bylo vyhodnoceno, že vzhledem k již vymezeným sousedním plochám pro průmysl, k případnému navyšování zatížení území z hlediska hygieny životního prostředí a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a s tím spojené dopady klimatických změn, se jeví předmětná územní rezerva P-1 jako nadbytečná a z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna. Plocha tudíž zůstává i nadále jako plocha zemědělská.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno zrušení plochy P/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy, a její ponechání jako plochy zemědělské A.
Jedná se o plochu podél východní části ulice Tovární na hranici městských částí Brno-Tuřany a Brno-Chrlice. Na základě připomínek uplatněných pro lokalitu Tu-1 již během projednávání konceptu ÚP, byla velká část ploch určených pro lehkou výrobu situovaných východně od plánovaného obchvatu Tuřan převedena do ploch A – plochy zemědělské či do ploch územních rezerv. Vymezení rozvojové lokalitu Tu-1 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně – tzv. jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v

MMB/0309959/2020
Námitky

Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy výroby a skladování ponechat.
Pro úplnost dále uvádíme, že podmínkou realizace výstavby a využití v dané ploše je realizace komunikace Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1, tak jak je uvedeno v kartě lokality Tu-1 U Fuksové boudy Závazné textové části. Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic (stávající trasa II/380) je z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů nevhodné.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
<u>Odůvodnění:</u>
Námitkou je požadována změna plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy, na plochu zahrádek I.
Rozvojová lokalita Tu-1 U Fuksové boudy - plochy výroby a skladování je v Návrhu ÚpmB oproti Konceptu ÚPmB zredukována pouze na pás, který přiléhá k ulici Tovární. Lokalita navazuje na stávající výrobní plochy při ul. Tovární - má tedy již vybudováno dopravní napojení a rovněž je dobře napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde k záboru obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však za účelem možnosti rozšíření stávajících výrobních areálů. Rozvoj města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje. K úpravě u rozvojové lokality Tu-1 dojde v její severní části - plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Námitkou je požadováno zrušení ploch výroby a skladování P rozvojové lokality Tu-5 Letiště a jejich převedení na plochy zemědělské A.
Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-5 koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.
Požadavku na vyloučení uvedených rozvojových lokalit nelze plně vyhovět, jelikož je nutno dodržet požadavek ze Zadání ÚPmB: z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic. Mezi hlavní rozvojové směry v oblasti výrobních ploch jsou pro Brno dlouhodobě určeny, sledovány a postupně naplňovány mimo jinými také: „Východní průmyslový sektor Líšeň-Slatina“ a „Jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice“. Vymezení rozvojové lokalitu Tu-5 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity

MMB/0309959/2020
Námitky

řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy návrhové plochy výroby a skladování ponechat.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020, kdy námitce bylo vyhověno jen částečně:
Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-7 Pod letištěm; na městských pozemcích ponechat plochy zahrádek I a zbývající plochy převést do ploch zemědělských A.
Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Pratecká a plánovaným obchvatem Tuřan, jsou již v současné době částečně využívány jako plochy zahrádek. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou všechny plochy v této lokalitě zařazeny do ploch nestavebních - volných s funkcí zemědělský půdní fond. Na základě výše uvedeného bude plocha E/a3 převedena do ploch zemědělských A, tzn. stav území zůstane nezměněn.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání.
Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím je námitce vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309974
Příl.:

7876

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

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309974/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d38f

Identifikační údaje podatele:

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

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:

Katastrální území Ivanovice, parcela [redacted]

Vznáším tyto námitky:

1

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

1

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

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

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

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

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

důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

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

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

1

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

1

2

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

2

3

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

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

4 Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice. 4

5 - 6 - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z. 5 - 6

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

V Brně dne: 29-06-2020

Podpis [redacted]

MMB/0309974/2020
Námitky

MMB/0309974/2020

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

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

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

MMB/0309974/2020
Námitky

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

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Odůvodnění je součástí odůvodnění k námitce č. 5.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Podatel požadujete v rozvojové lokalitě R-3 snížit výškovou úroveň a strukturu zástavby v plochách B a C z v3 na r2. To by však znamenalo eliminovat úroveň vhodnou pro městskou zástavbu v úrovni 6-16 m na úroveň pro rezidenční zástavbu s rodinnými domy do úrovně jen 10 m. Lokalita není určena pro výstavbu rodinných domů, je vhodná zejména pro zástavbu nízkopodlažních obytných domů. Pouze v okrajových plochách navazujících na výstavbu stávajících rodinných domů byla zvolena výšková úroveň 2.
Ve smíšených obytných plochách je nutné dodržet minimální plošné zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požadujete, výraznou součástí ploch C.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podatel požaduje změnit regulativy u ploch v rámci předmětné rozvojové lokality z B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala také MČ Brno-Řečkovice. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
Plochy smíšené obytné C/v3 (potažmo C/k3) zůstanou ovšem zachovány v původní podobě (nebude se měnit ani výška ani uspořádání zástavby). Plochy smíšené obytné (C) jsou vymezeny podél plánovaných komunikací, respektive podél budoucí městské třídy. Vyšší úroveň zástavby i kompaktní uspořádání zástavby je u nich zvoleno záměrně, aby bylo zajištěno odclonění negativních vlivů dopravy od ploch bydlení, které se nachází za nimi. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací a městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Dále podatel požaduje výrazné rozšíření ploch zeleně v předmětné rozvojové lokalitě. V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské

MMB/0309974/2020
Námitky

zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dále podatel nesouhlasí s vedením dopravy z předmětné lokality přes MČ Brno-Ivanovice. Předmětná rozvojová lokalita bude dle návrhu ÚPmB dopravně napojena především budoucí městskou třídou (prodloužení ul. Terezy Novákové). Další plánovaná pozemní komunikace je vedena z rozvojové lokality ke křižovatce silnice III/6401 a MK (ul. Černohorská a Příjezdová), která se nachází na okraji zastavěné části MČ Brno-Ivanovice. Toto spojení je důležité především z důvodu kvalitního napojení rozvojové lokality na silnici I/43 (potažmo na VMO). Pro obsluhu a rozvoj území rozvojových lokalit I-1 a R-3 jde o nezbytný záměr, který je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, neboť má přímou souvislost s předpokládaným rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a nebude se tudíž měnit. Zeleň bude realizována v rámci volné struktury zástavby.

ÚMČ Brno-Bohunice
Doručeno: 29.06.2020
BBOH/04502/20
listy: 1 přílohy:
druh:
bc08es7736a9f5

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0309976
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0309976/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739d391

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - -občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612006 Bohunice., parc č. [redacted]

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 Be-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ Dopravní zatížení ulice Lány
☐

1-2

Námitky k řešení lokalit Be-1 a Be-8.

S návrhem ÚP, co se týká zástavby lokality Be-8 a prodloužení soukromé cesty Traťová, nesouhlasím a příslušné části parcel neprodám.
V této lokalitě navrhuji uvažovat pouze s výstavbou B/r2. Jako alternativa se nabízí využití lokality pro zahrádkaření. Tím by se obyvatelům ulice Lány od. č. 36 a výše alespoň trochu zpříjemnilo bydlení , jinak extrémně zatíženého dopravou.
Jsem ochoten tolerovat existenci stávající polní cesty podél říčky Leskavy, která vede částečně také po mém pozemku, tak jak je dnes využívána pro potřeby zahrádkářů, včetně občasného přístupu jejich osobními auty. Dále pro procházky občanů, pejskařů **a** cyklistů. Nesouhlasím, aby po cestě jezdila nákladní vozidla.
Ulice Lány od č. 36 výše je z dopravního hlediska nejvíce zatíženou části Bohunic. Vede nad ní přistávací koridor brněnského letiště, ca. 150m od domů je frekventovaná železniční trať, ca.250m vede dálnice D1 bez protihlukových stěn.
Dopravní zatížení ulice Lány je již dnes za hranicí únosnosti. Objektivní měření průjezdu aut z domu Lány 33 v roce 2019 – v průměru **25.000 vozidel/den (viz příloha).**
Průjezd vozidel v části ulice Lány 36 a výše je však ještě vyšší – přísun aut z ulice Ukrajinská. V praxi to znamená, že velkou část pracovních dnů kolony aut pomalu

1-2

1-2

pojíždí nebo doprava zcela kolabuje. Znovu zdůrazňuji – toto je současný stav.
Podotýkám, že Územní studie ul. Lány, září 2017 , připouštěla max.zatížení 12.000 aut/den.

Od návrhu ÚP jsem očekával, že bude řešit tuto neúnosnou situaci, ale nic jsem bohužel nenašel.
Co to znamená pro životní prostředí a zdraví obyvatel , kteří zde bydlí nebo jen po chodníku procházejí, není snad třeba zvláště zdůrazňovat.
Za všechno je malý příklad. V předzahrádce domu mám více než 40 let skalku.
V posledních 2 – 3 letech řada rostlin, které zde dříve krásně rostly a množily se usychá a odchází… Člověk vydrží snad o něco více, ale i zde je určitá hranice.
Velké zatížení ulice má negativní vliv na inženýrské sítě pod vozovkou – časté poruchy na vodovodní potrubí a plynových přípojkách k domům.
Stačí se také podívat na parapetní desky oken domů ve směru k vozovce. Nenajde na nich jen klasický šedý prach ale i drobná černá zrnka spalin výfukových plynů a brzdového obložení aut.
Všechny tyto negativní vlivy také snižují hodnotu nemovitostí na ulici Lány, zejména negativně působí na zdravotní a psychický stav jejich obyvatel.

Ke stávajícím ca 12.000 obyvatel Bohunic má činit nárůst o min. dalších 12.000 obyvatel (Lokalita Be-1 a další). Co to znamená pro životní prostředí a zdraví obyvatel a již neúnosnou dopravní situaci, není nutné ani popisovat.
Kladný dopad bude snad na příjmovou stránku městského rozpočtu a hrstka investorů si pořádně namastí kapsu.

Záměrem nového ÚP, jak jsem se v dokumentu dočetl, je zlepšovat kvalitu života a zdraví obyvatel, snižovat znečišťování ovzduší, snižovat hluk, snižovat zatížení dopravní sítě, chránit přírodu a krajinu.

Když porovnám současnou realitu a záměry ÚP tak docházím k závěru, že si někdo dělá z obyvatel Bohunic, zejména na ulici Lány, srandu.
Ale vážně pokud bude předložený návrh ÚP schválen, je na zvážení obrátit se se žalobou na soud.

3

Vyjádření k studii VRT.

Česká republika má jednu z nejhustších železničních sítí na světě. Leží ve střední Evropě a je snahou Evropské unie velkou část infrastruktury trasovat přes naši republiku. Co to však přináší lidem této země do budoucna. Budeme velkým nádražím EU .

Navrhovaná VRT má zčásti kopírovat dálnici D1. Nevěřím, že se to projeví na menší zatíženosti této dálnice.

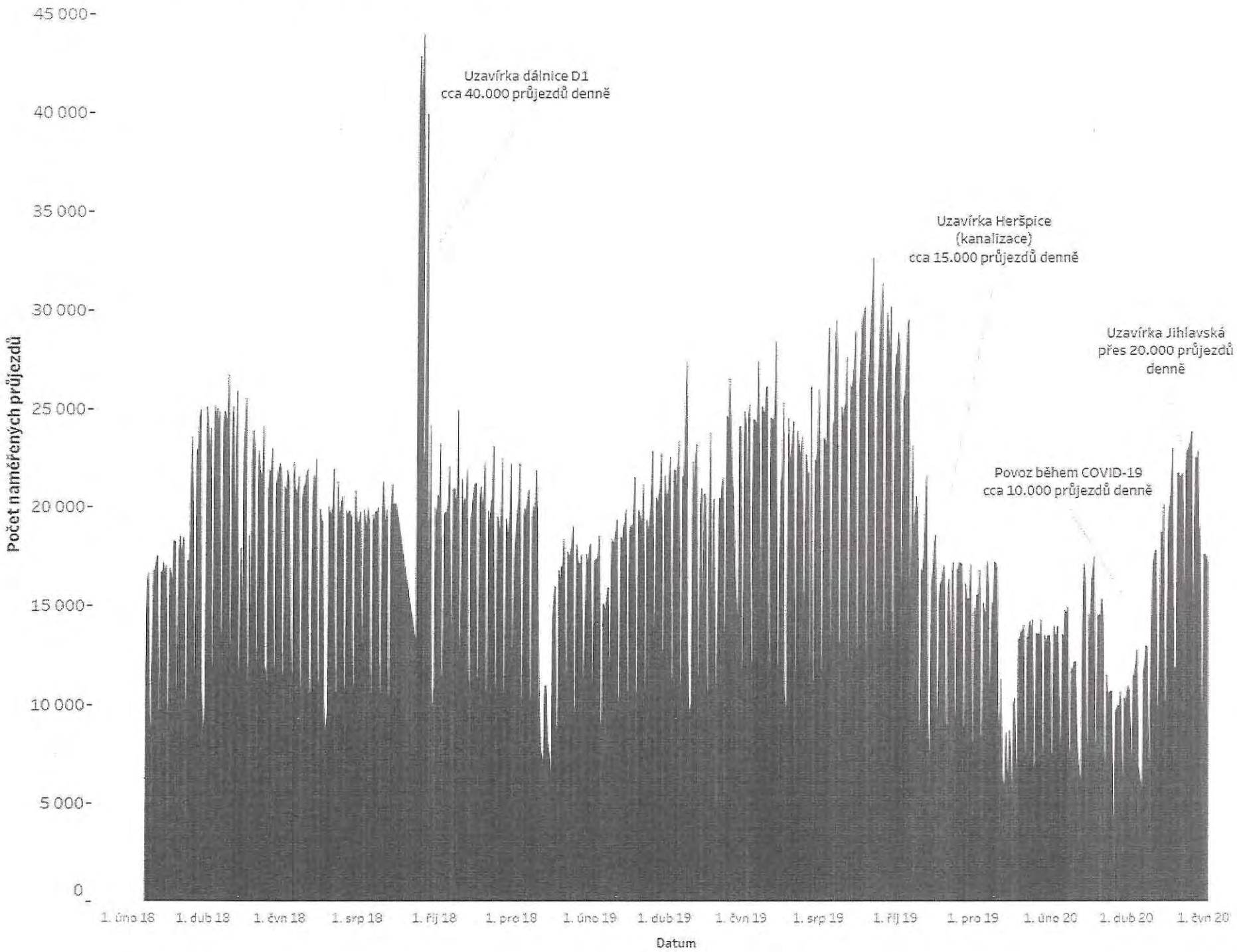
Zastávka Brno – Vídeňská ul.

Příjezd a odjezd aut , jak uvažuje studie , je n[redacted] ÚP.

V Brně dne 25.62020	Podpis: ..... [redacted]	.....

*nehodící se škrtněte

Provoz - Lány 33 - Denní součty (02/2018 - 06/2020)



MMB/0309976/2020
Námitky

MMB/0309976/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhuje v rozvojové lokalitě Be-8 Traťová uvažovat pouze s obytnými plochami B/r2, příp. s plochami zahrádek I.

Lokalita je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako smíšená plocha výroby a služeb, stávající Koncept nového ÚP ve variantách II i III obsahoval vymezení nových zastavitelných ploch E určených pro lehkou výrobu, varianta I určovala plochám účel W – komerční vybavenost. Rovněž v Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB bylo určeno řešení této lokality dle var. II jako plochy lehké výroby E/v2. Rozvojová plocha bydlení nebyla v této lokalitě nikdy navrhována z důvodu negativního vlivu dopravních koridorů – hlukového zatížení podél páteřních dopravních staveb (železniční trať a dálnice D1). Také Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území uvádí (viz str. 165) nevhodnost plochy bydlení v této lokalitě a podmiňuje její převedení minimálně do ploch C – smíšené obytné. V MČ Brno-Bohunice jsou dostatečně kapacitní rozvojové plochy bydlení situovány v jiných lokalitách.

Na základě výše uvedeného se pořizovatel neztotožňuje s vymezením rezidenčních ploch v této rozvojové lokalitě a námitce nevyhovuje. Dává pokyn na změnu návrhové plochy B na plochu smíšenou obytnou C, která připouští bydlení, ale není pro tento účel primárně určena.

Prodloužení ulice Traťové je zaneseno již ve stávajícím platném ÚPmB, kde je mezi návrhovými plochami SV vymezena „plocha komunikací a prostranství místního významu“ v prodloužení stávající ulice Traťové západním směrem. Návrh ÚP tak udržuje kontinuitu územně plánovací dokumentace a vymezuje rovněž toto veřejné prostranství, mimo jiné i z důvodu možnosti obsloužení návrhových ploch v území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice,

MMB/0309976/2020
Námitky

k. ú. Bohunice. S ohledem na hlukové podmínky v území by plochy měly být vymezeny plochy smíšené obytné C, které umožňují bydlení.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

MMB/0309976/2020
Námitky

Námitka č.3

<u>Výrok:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

V rámci námitky je vysloven názor na vysokorychlostní železnice a příjezd k terminálu Vídeňská, ale není stanoven konkrétní požadavek. Současně jsou územním plánem v této oblasti vymezeny pouze územní rezervy, vyplývající z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310558

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

7972

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

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 Bystrc (611778), [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ **ano**
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

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

**nehodící se škrtněte*

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

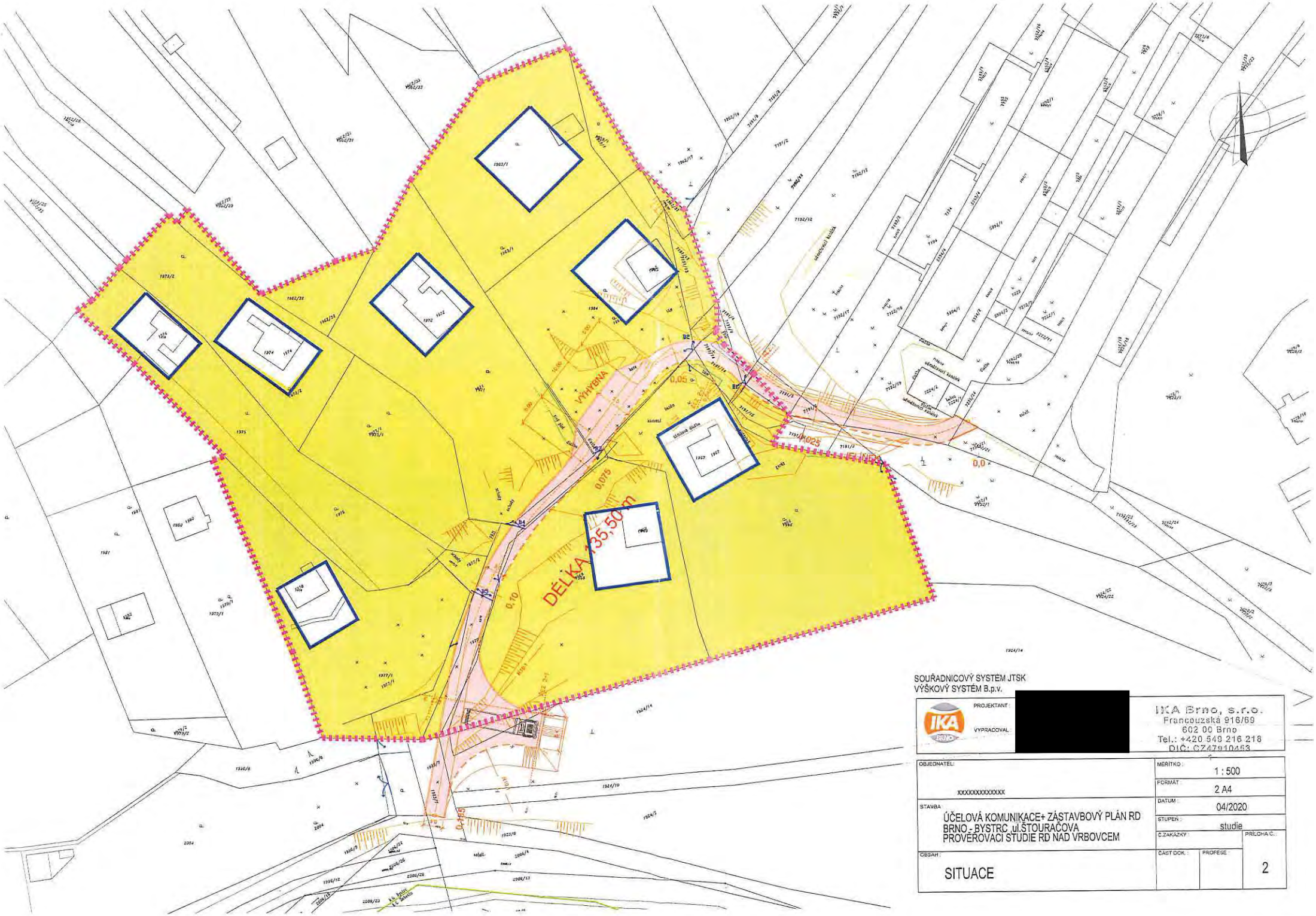
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah
Seznam pozemků
Situace (výkres 2)
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)
Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

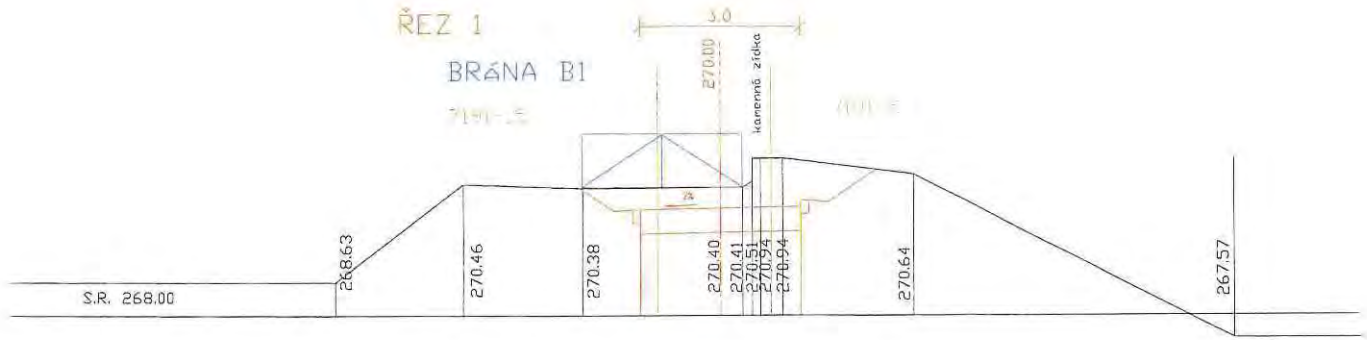
[redacted]

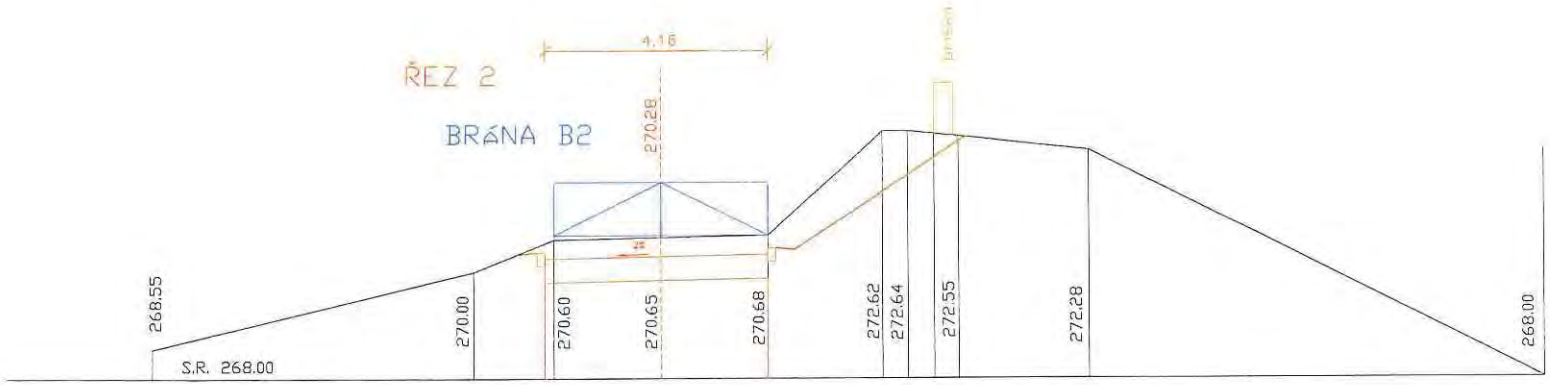


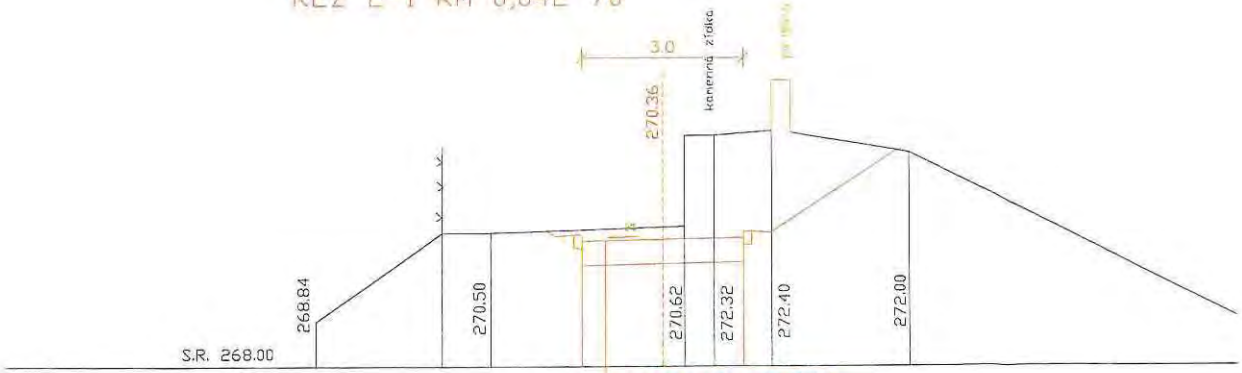
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 500	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: SITUACE	ČÁST DOK.: / PROFESE:	2







NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

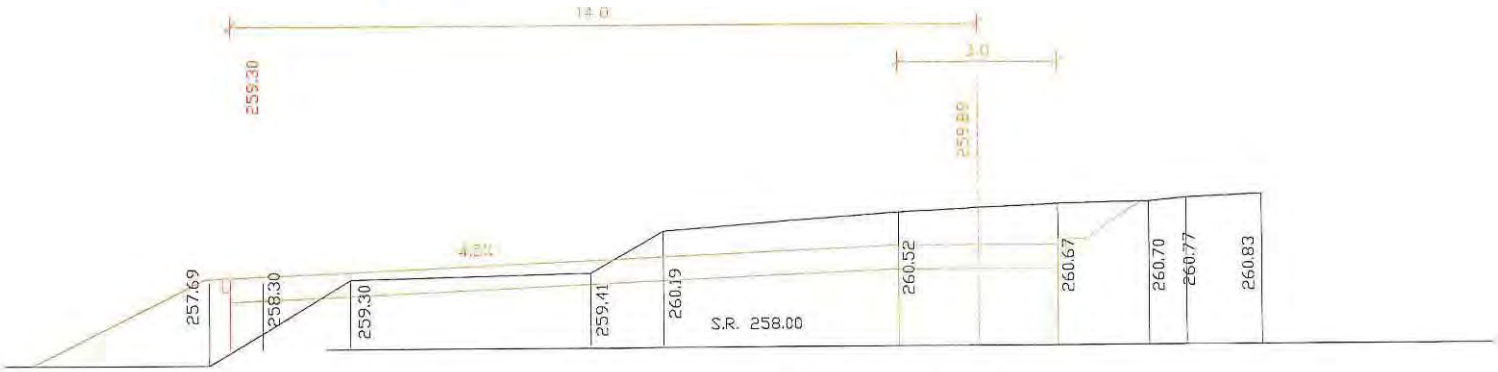
- BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			80 mm
- LOŽE Z DRTI tr.4/8			40mm
- ŠTĚRKODRŤ tr.0-32	CE	SD	200mm
- ŠTĚRKODRŤ tr.32 -63	CE	min SD	200mm
ČELKEM		min	520mm

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

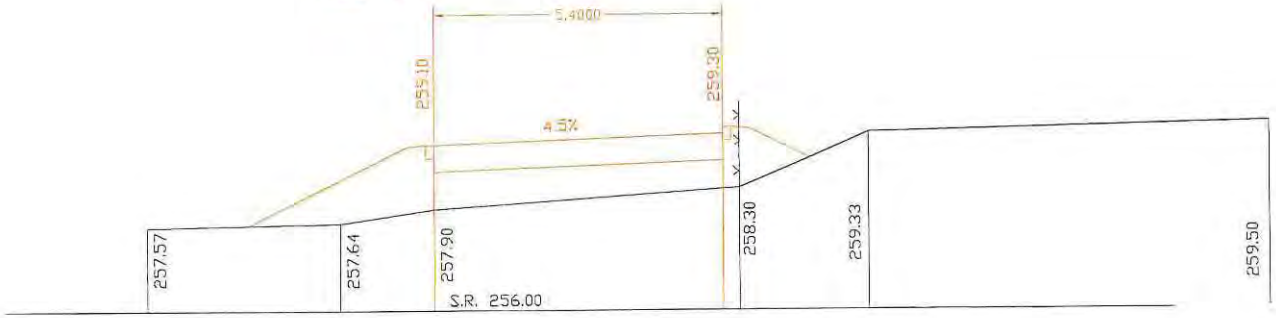
PROJEKTANT [redacted]	IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL	

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100
	FORMÁT: 2 A4
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020
	STUPEŇ: studie
	Č.ZAKÁZKY: / PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK: / PROFESE: / 3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453
1

PROJEKTANT: [redacted]

VYPRACOVAL: [redacted]

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100
	FORMÁT: 2 A4
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020
	STUPEŇ: studie
	Č. ZAKÁZKY: / PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.: / PROFESE: / 3.2

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
MMB/0310558/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP

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 Bystrc (611778), LV [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

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

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

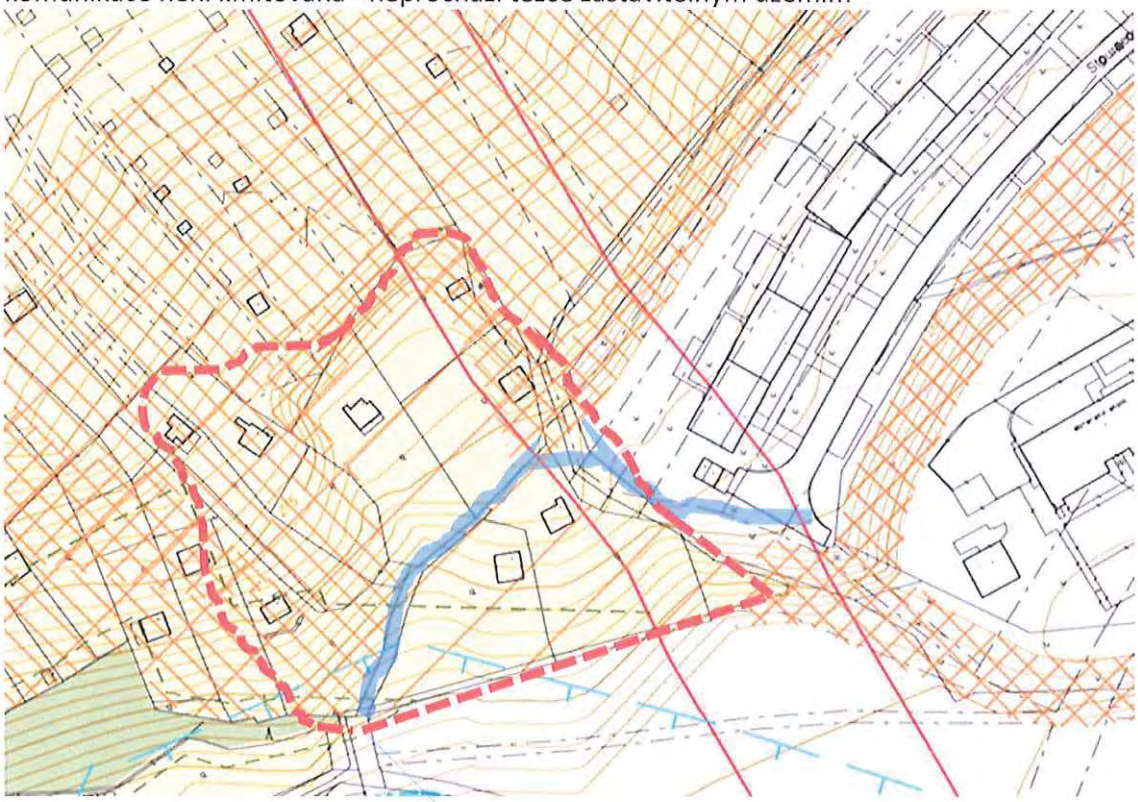
Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje ... 3
1.1 Údaje o stavbě ... 3
1.2 Údaje o žadateli ... 3
1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace ... 3
2 Úvod ... 4
3 Účel studie ... 4
4 Vymezení zájmového území ... 4
5 Zhodnocení stávajícího stavu ... 4
6 Navržené řešení ... 5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

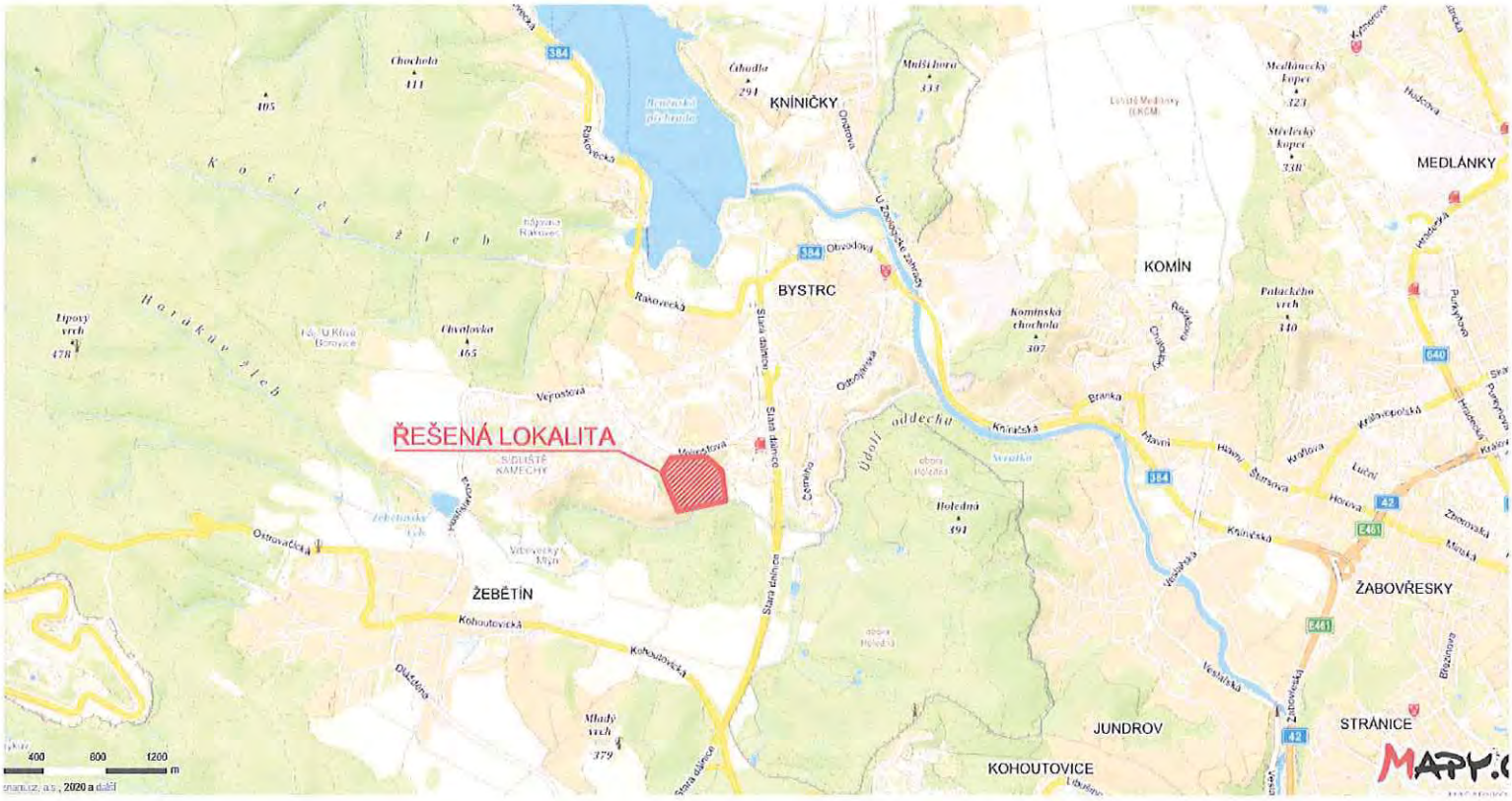
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
–	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

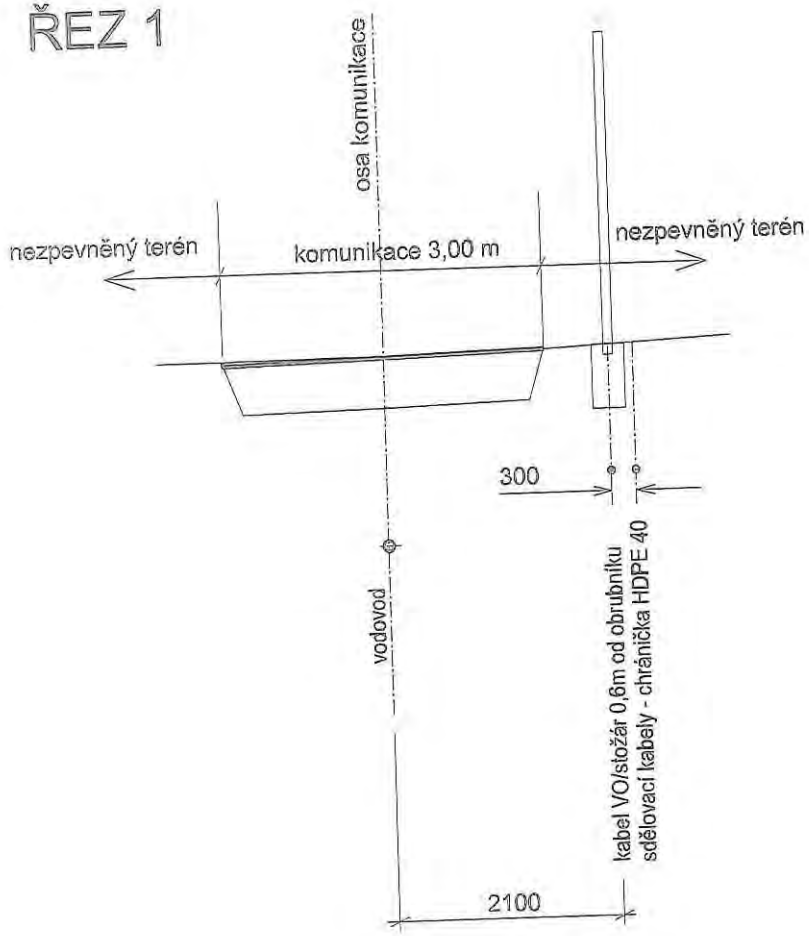
Formát	1A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

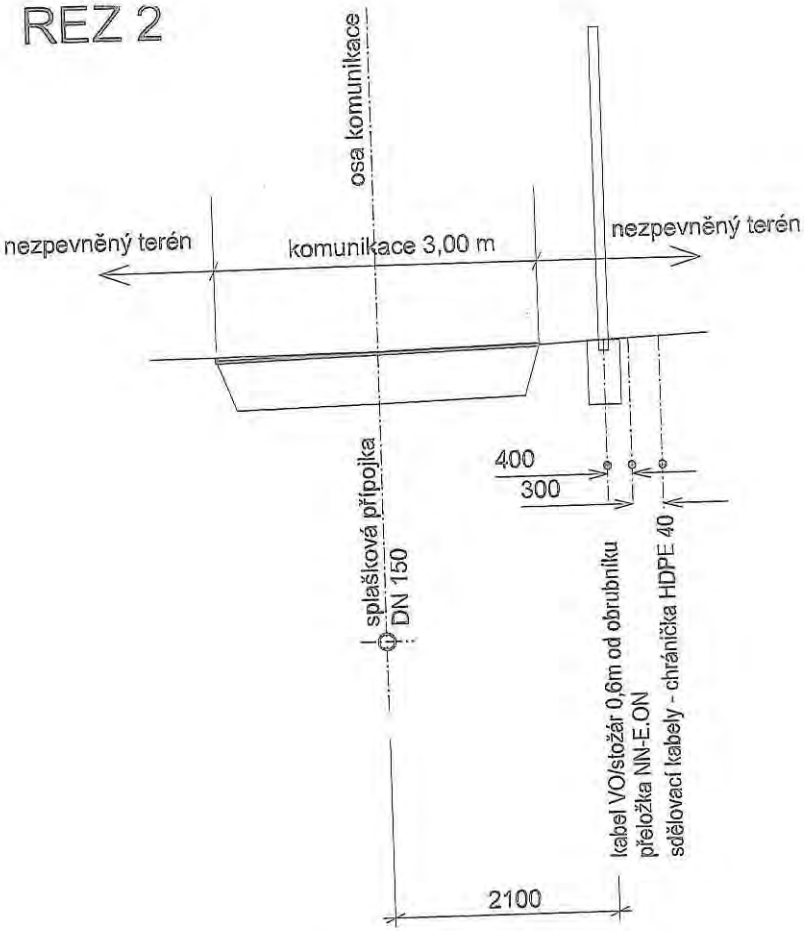
Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

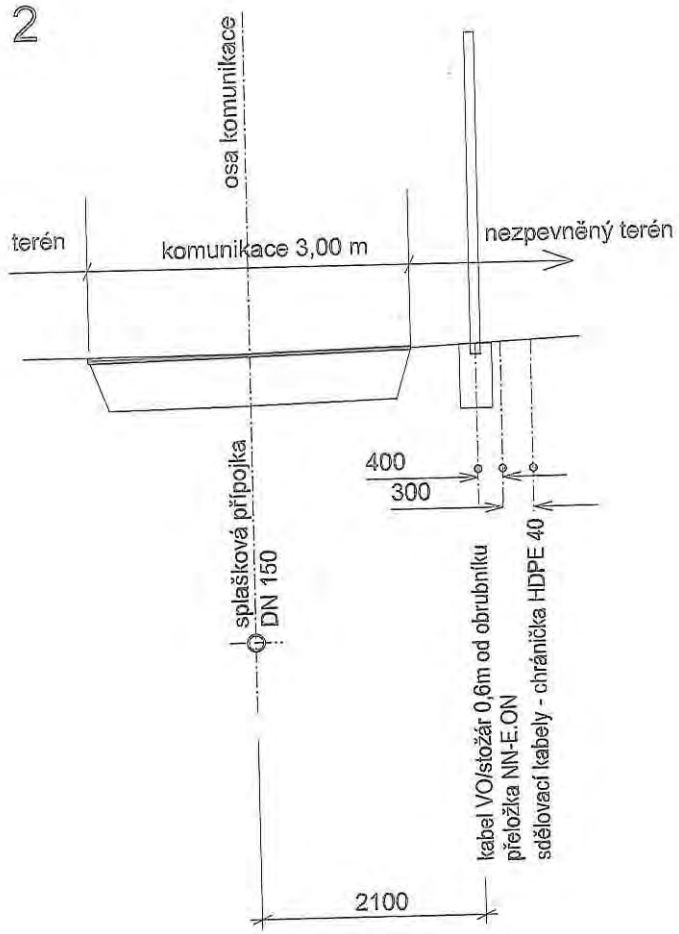


REZ 2



-
Revize
Vedoucí
Vedoucí
Zodpové
Vypraco
Kontrolo
Investor
Objedna
Formát
Projekt
Příloha

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

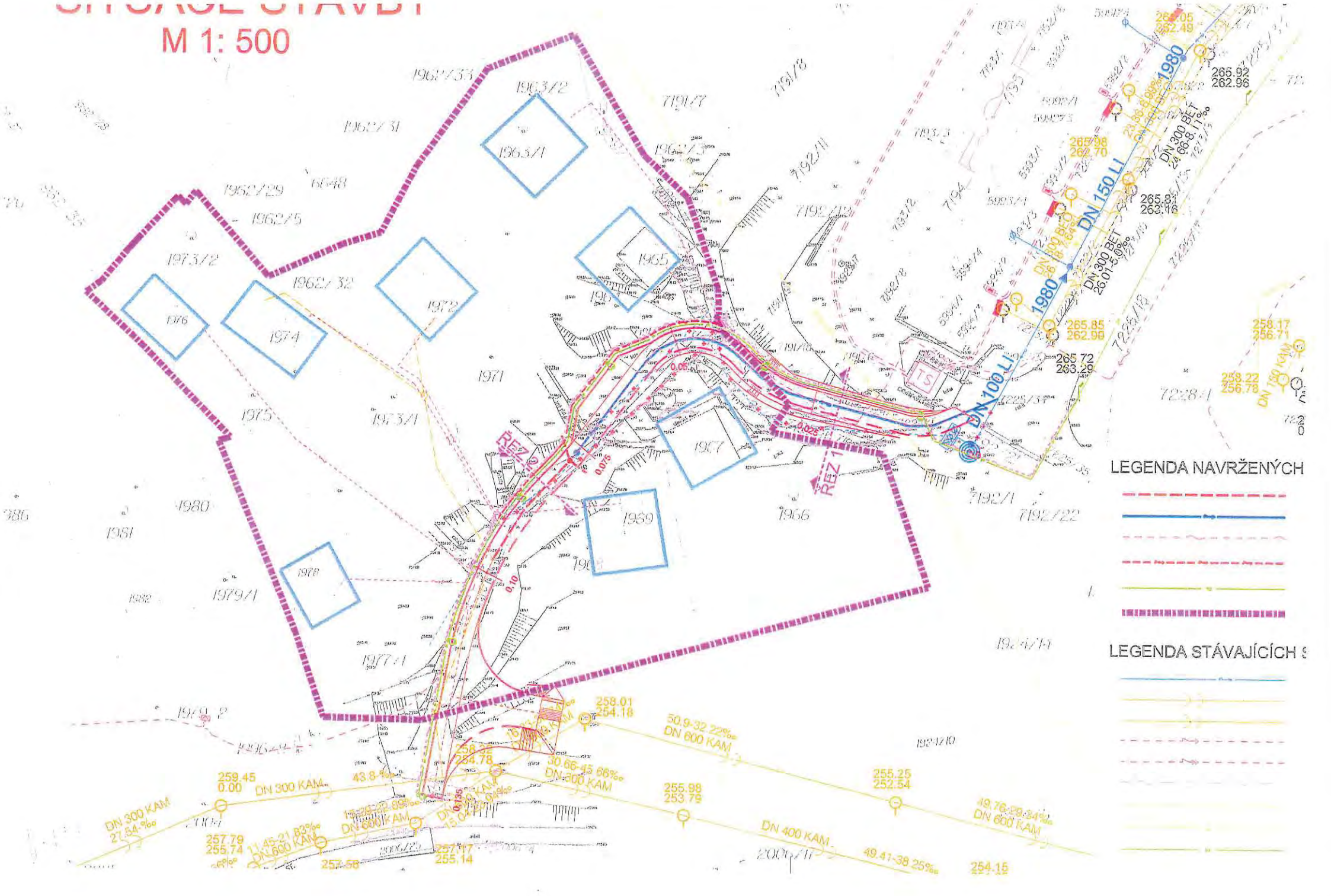
-

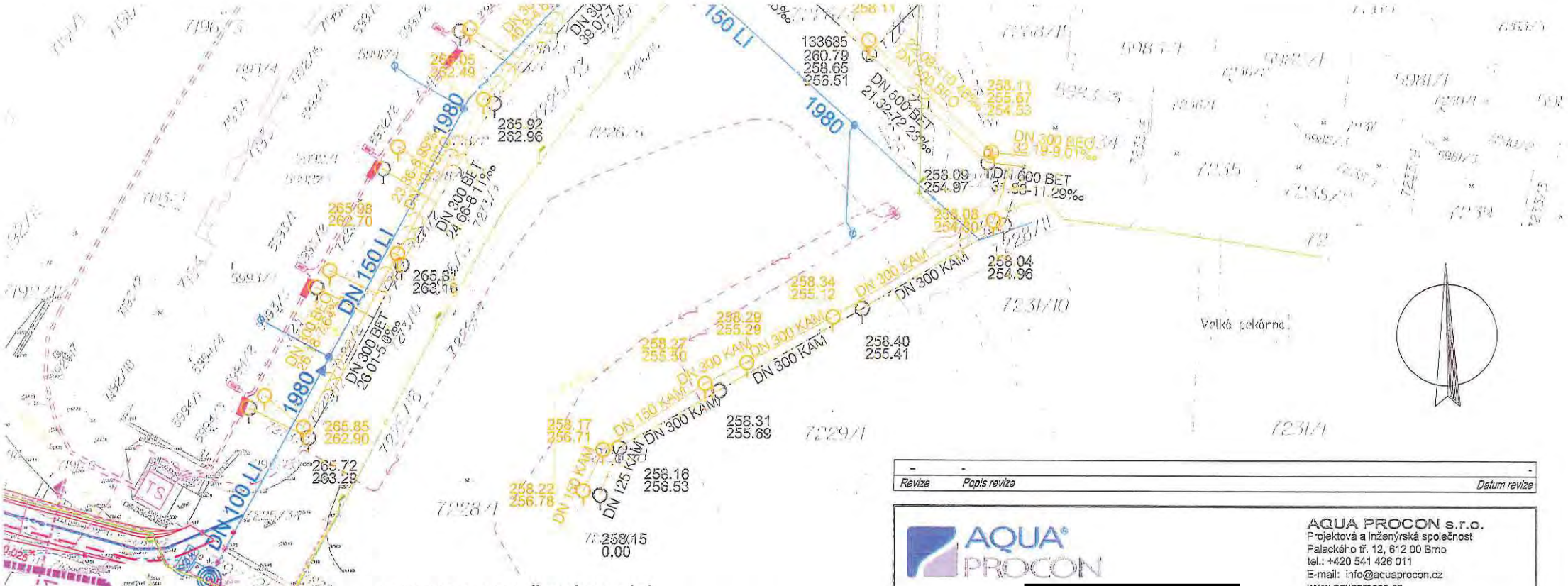
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0310558/2020
Námitky

MMB/0310558/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

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, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310596
Příl.:

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

4946

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

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 Bystrc (611778), [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] 7191/19	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady nad ulicí Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: 1. Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem; 2. Plná moc spoluvlastníka (str.2)

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

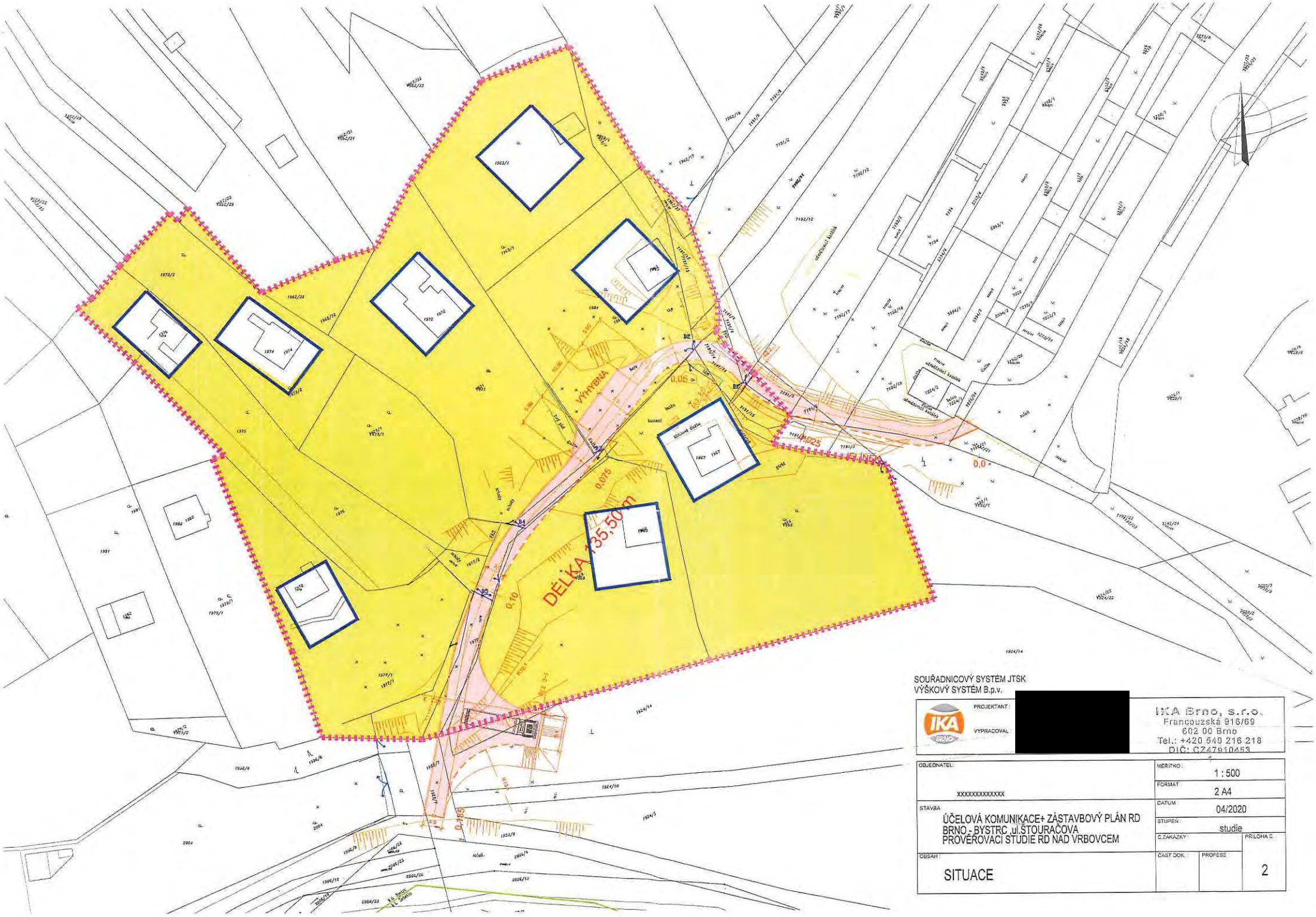
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah
Seznam pozemků
Situace (výkres 2)
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)
Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

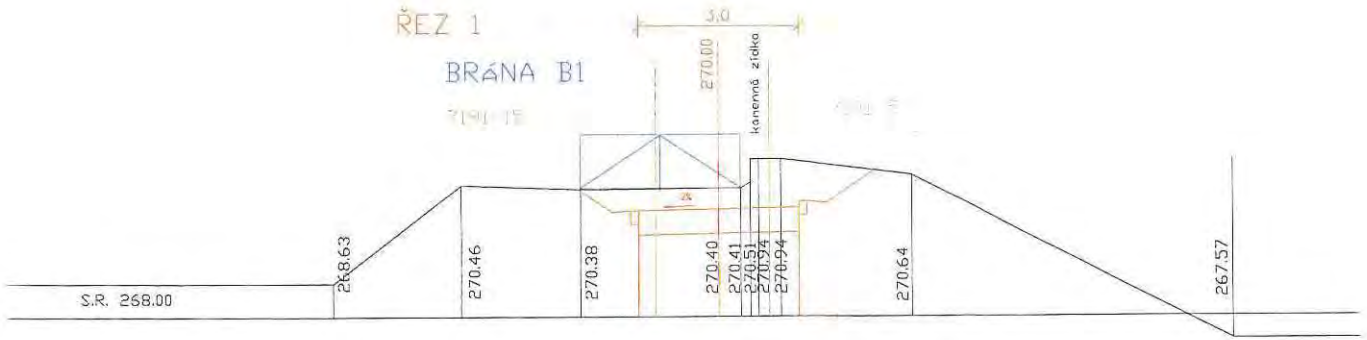
[redacted]

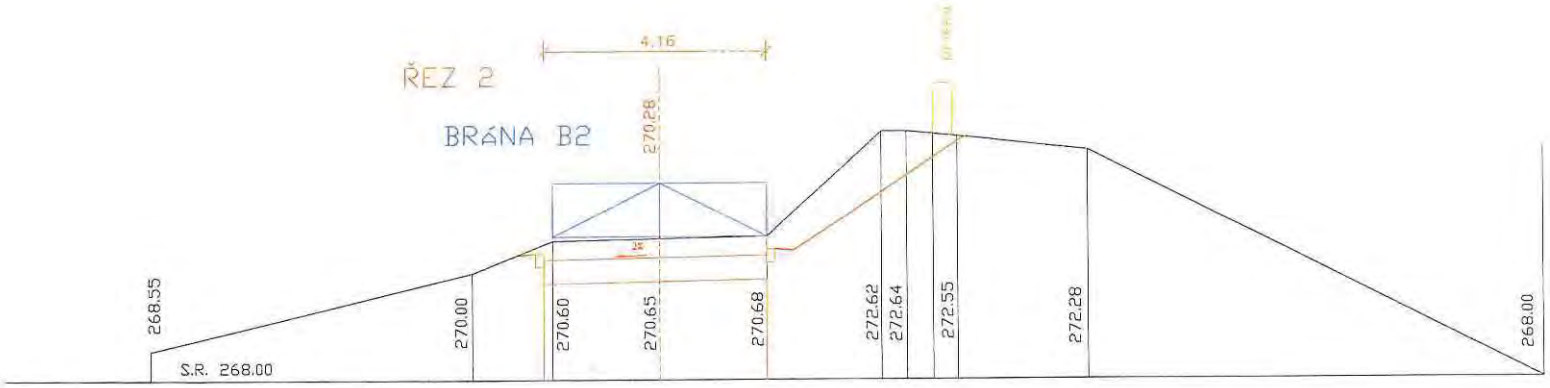


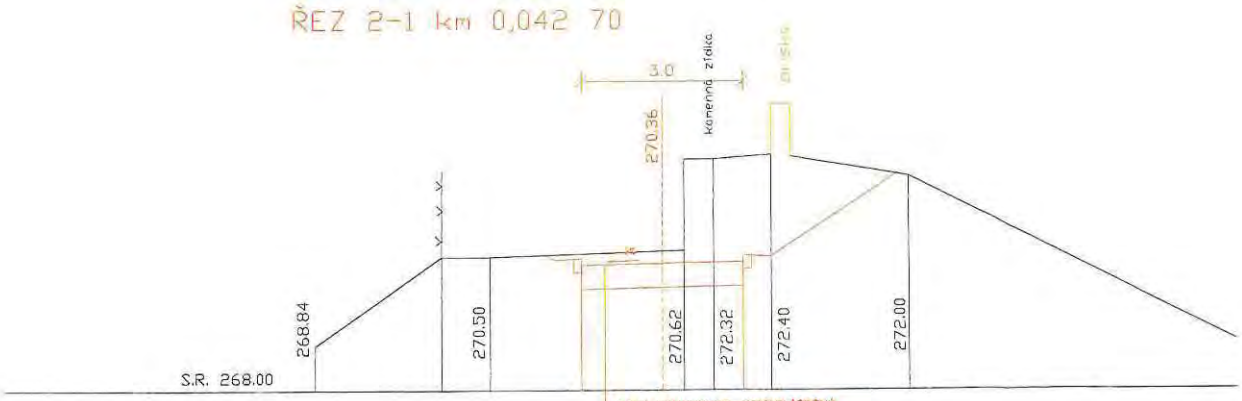
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 500		
	FORMÁT: 2 A4		
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.STOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020		
	STUPEŇ: studie		
	Č.ZAKÁZKY:		PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: SITUACE	ČÁST DOK.:	PROFESE:	2







NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			80 mm
LOŽE Z DRTI fr.4/8			40mm
ŠTĚRKODRŤ fr.0–32	GE	SO	200mm
ŠTĚRKODRŤ fr.32 –63	GE	min SO	200mm
CELKEM		min	520mm

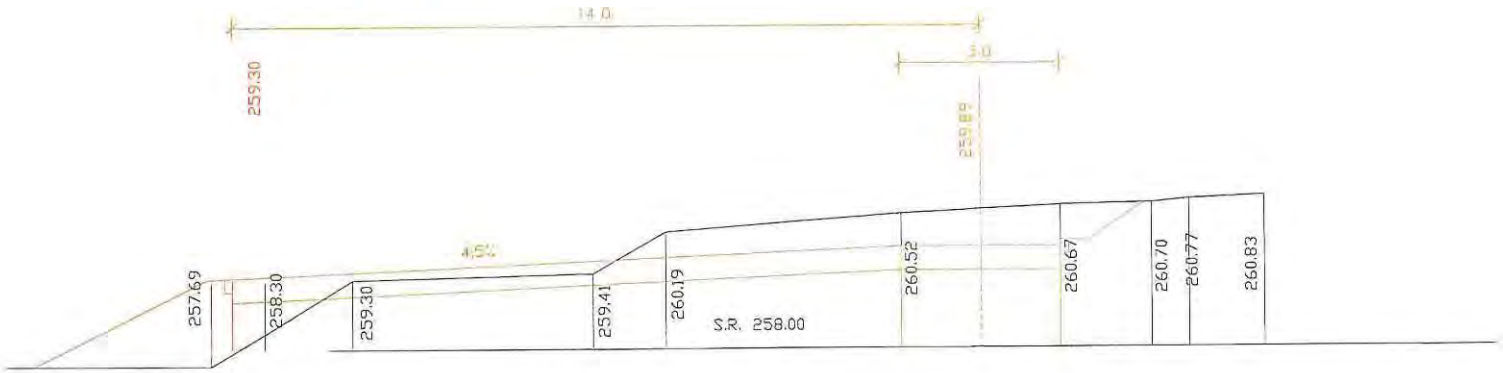
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL: [redacted]

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100		
	FORMÁT: 2 A4		
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020		
	STUPEŇ: studie		
	Č.ZAKÁZKY:		PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK.:	PROFESE:	3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/59
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453
1

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL: [redacted]

OBJEDNATEL: xxxxxxxxxxxxx	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č. ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.: / PROFESE:	3.2

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

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

MMB0310596/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	[redacted] /ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připo[redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady nad ulicí Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: 1. Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem; 2. Plná moc spoluvlastníka (str.2)

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

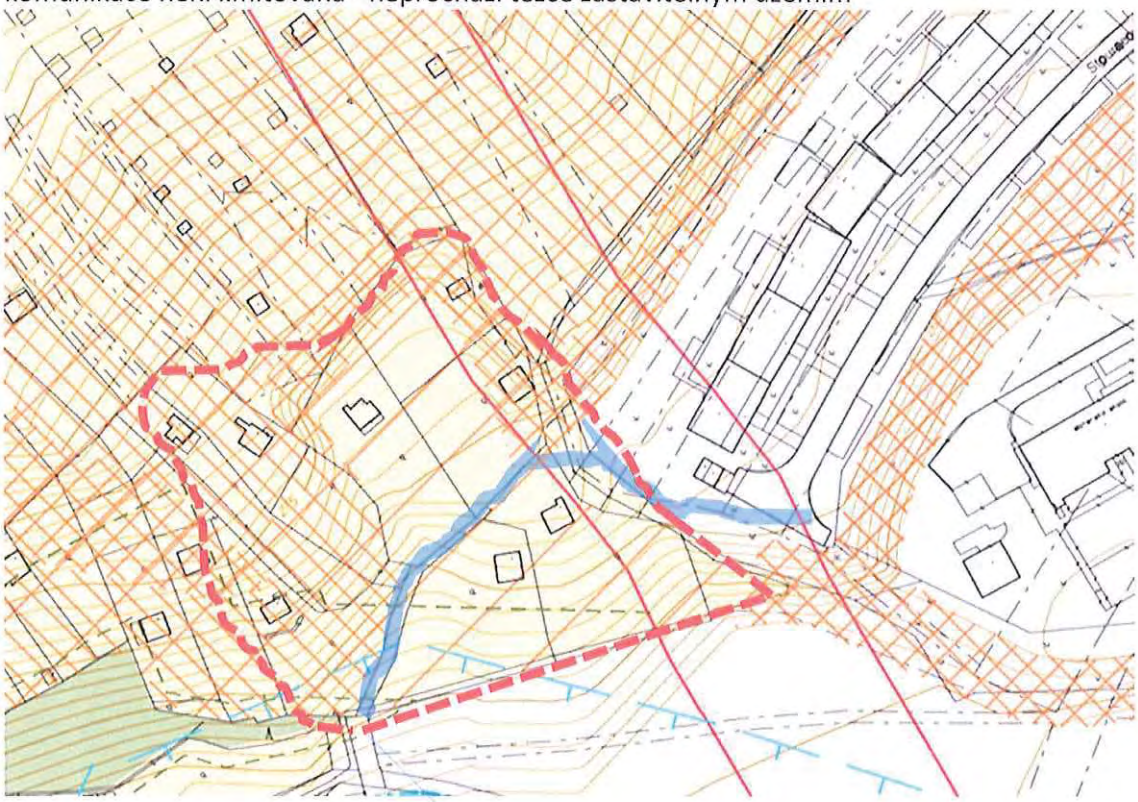
Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje ... 3
1.1 Údaje o stavbě ... 3
1.2 Údaje o žadateli ... 3
1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace ... 3
2 Úvod ... 4
3 Účel studie ... 4
4 Vymezení zájmového území ... 4
5 Zhodnocení stávajícího stavu ... 4
6 Navržené řešení ... 5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

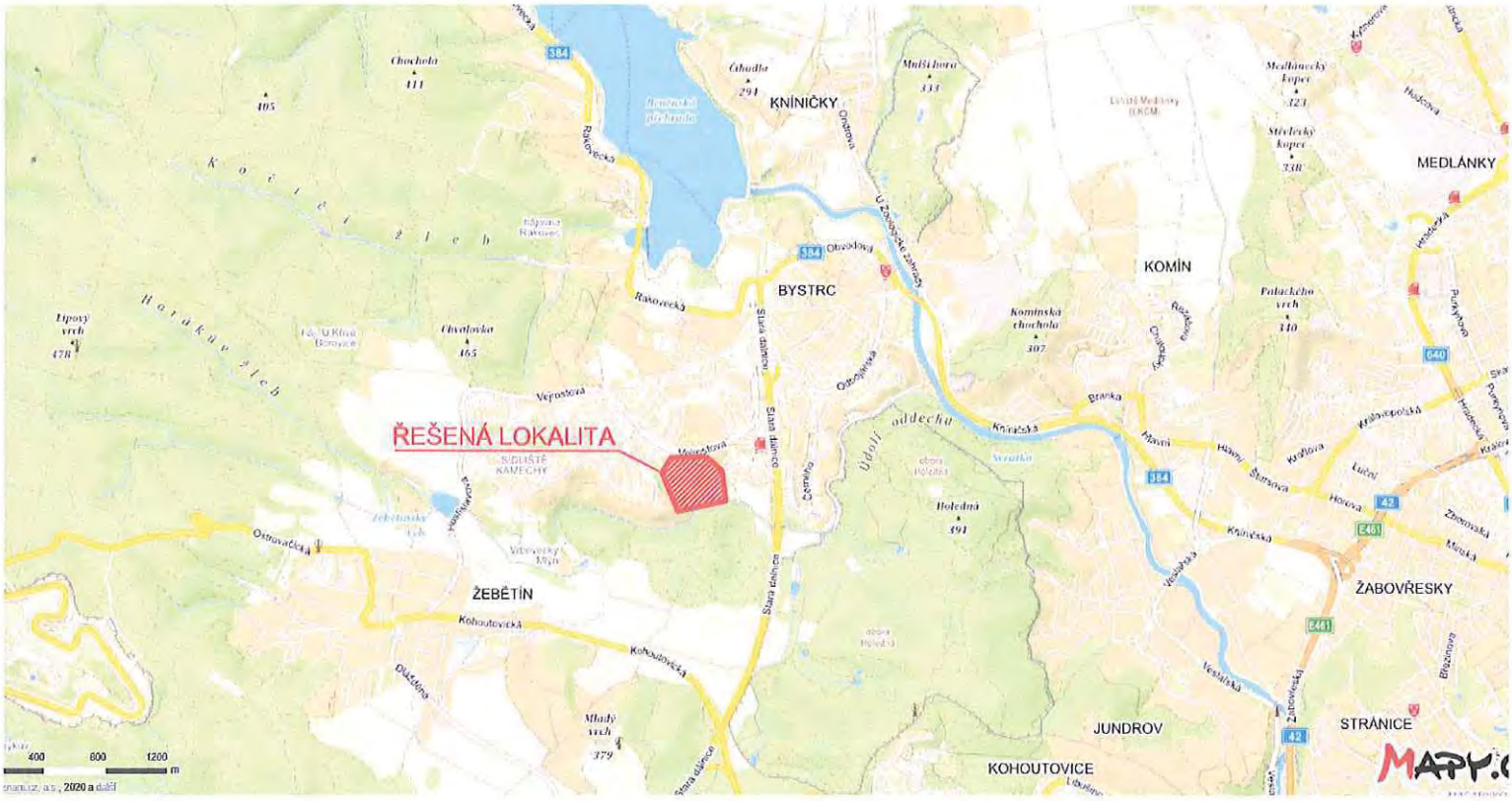
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
–	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

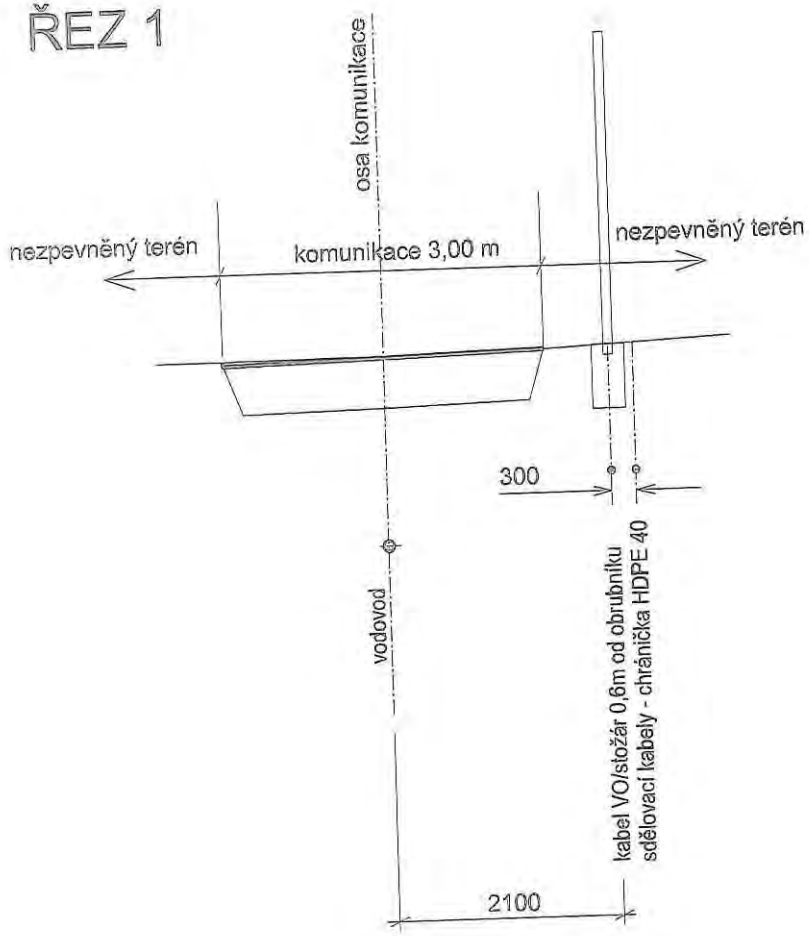
Formát	1A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

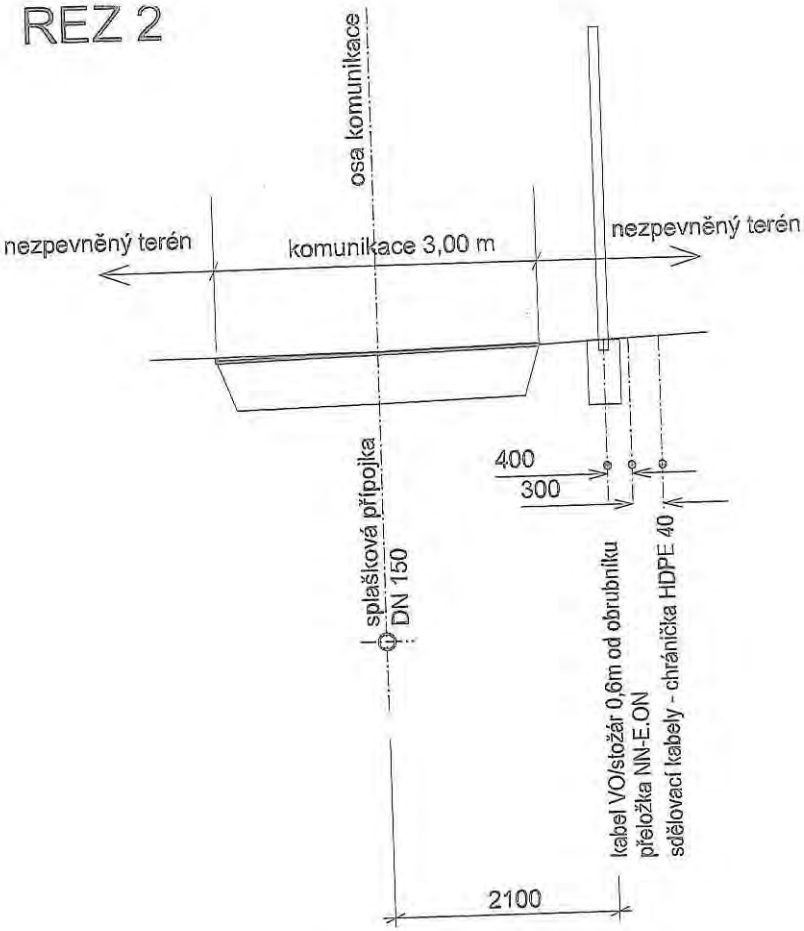
Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

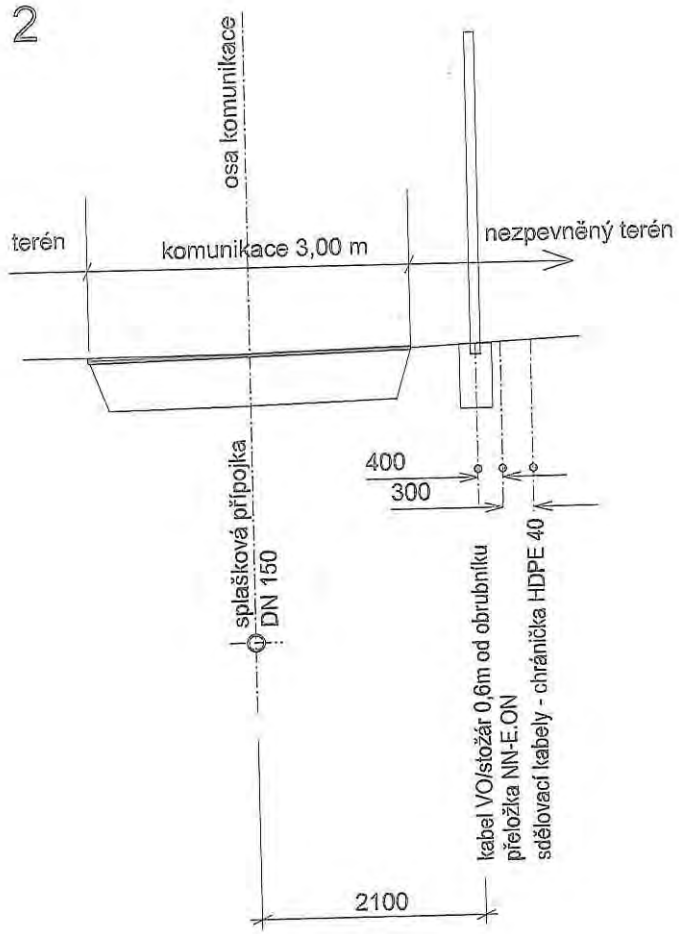


REZ 2



-
Revize
Vedoucí
Vedoucí
Zodpové
Vypraco
Kontrolo
Investor
Objedna
Formát
Projekt
Příloha

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

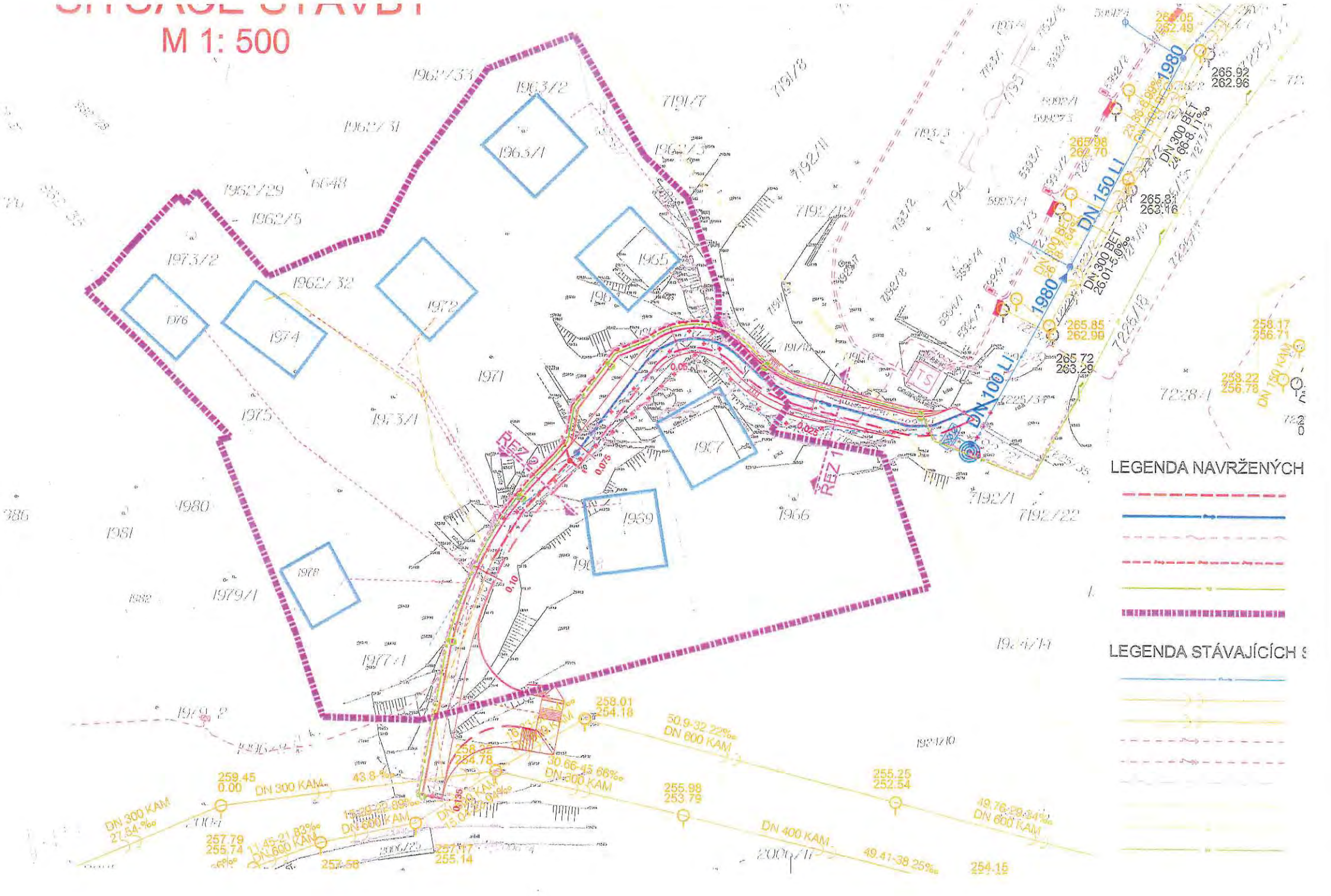
-

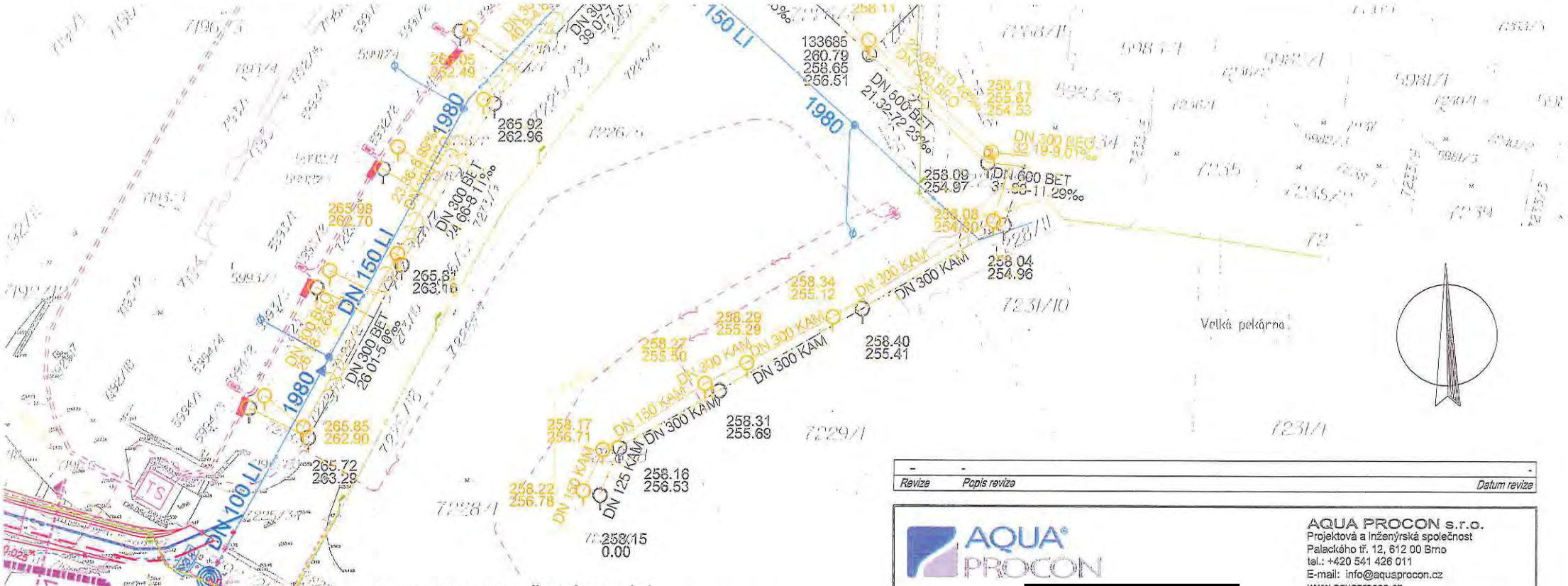
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0310596/2020
Námitky

MMB/0310596/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

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, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MVB: 0310610

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

7975

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

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 Bystrc (611778), [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ **ano**
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

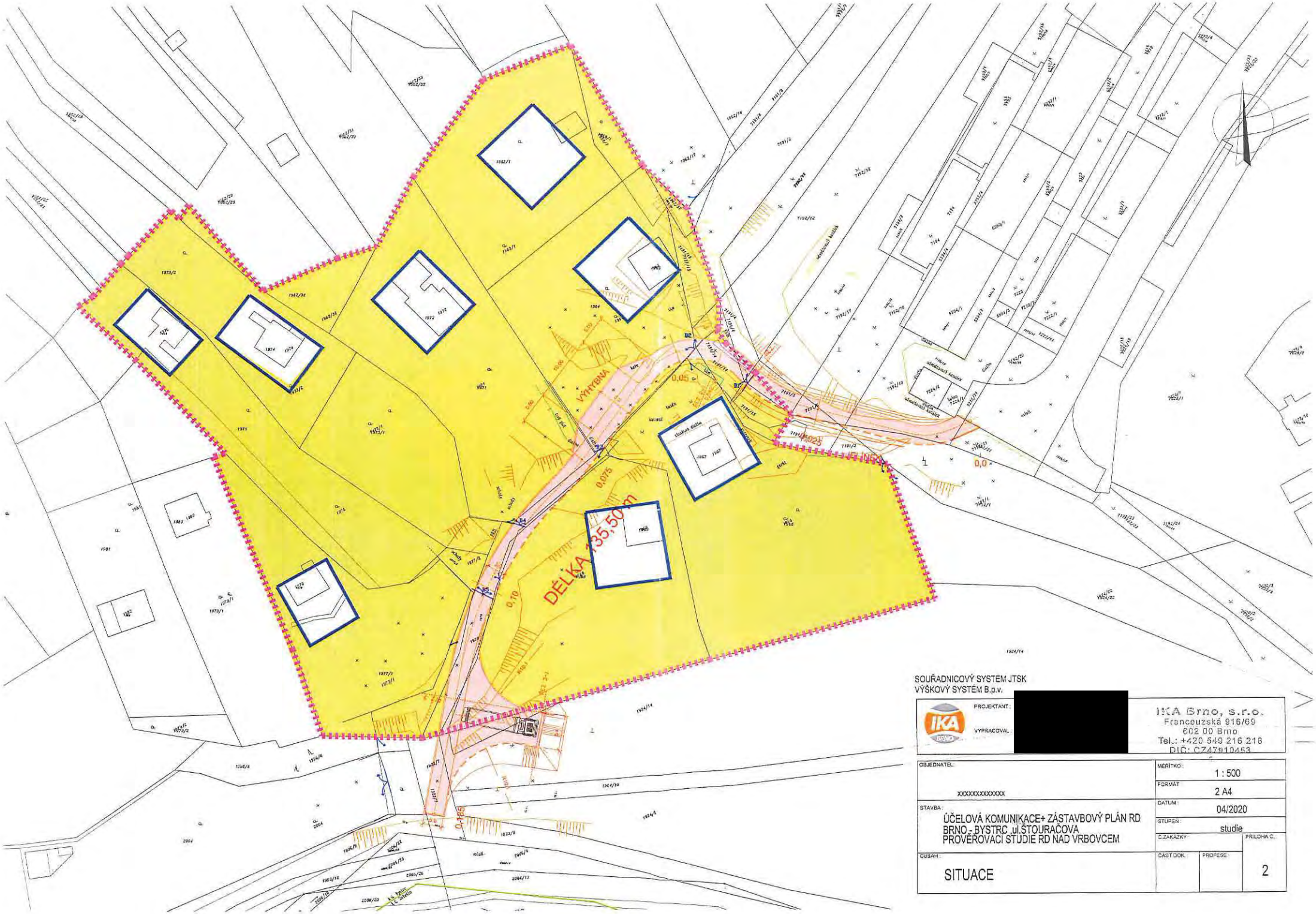
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah
Seznam pozemků
Situace (výkres 2)
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)
Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

[redacted]



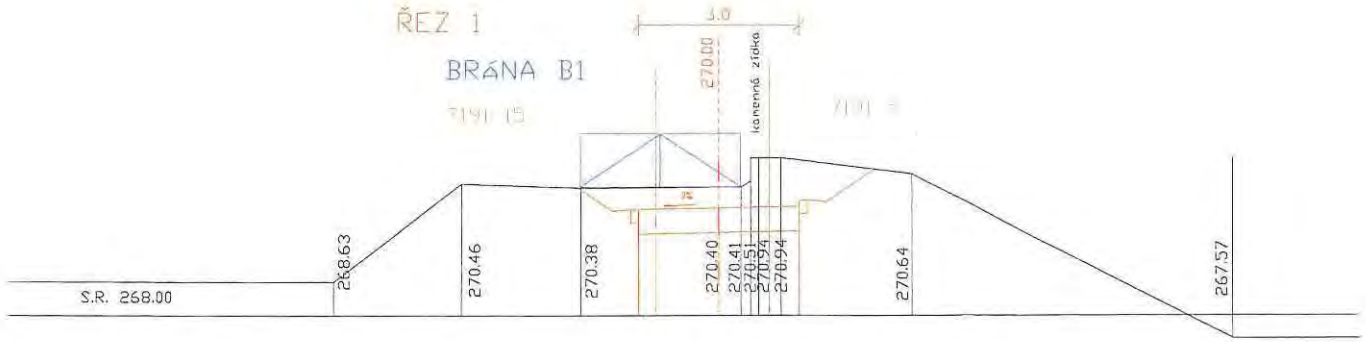
SOUŘADNICOVÝ SYSTEM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]	IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]	

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 500	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.
OBSAH: SITUACE	ČÁST DOK.: / PROFESE:	2

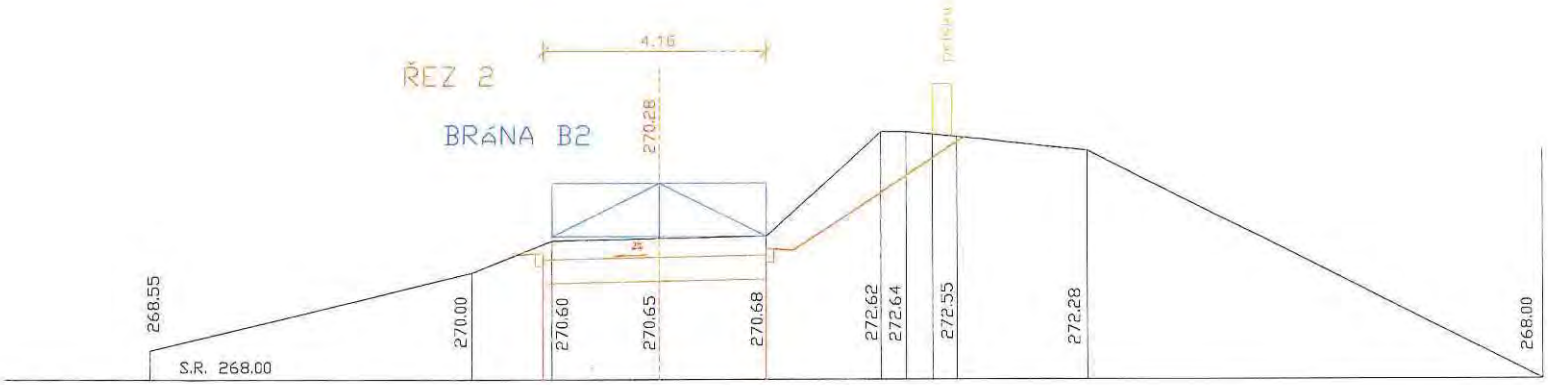
ŘEZ 1

BRáNA B1

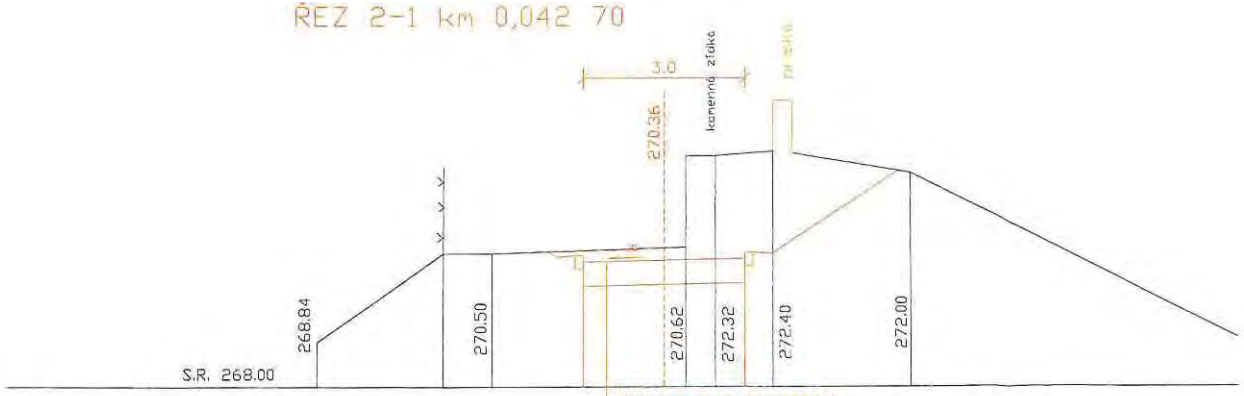


ŘEZ 2

BRáNA B2



ŘEZ 2-1 km 0,042 70



NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

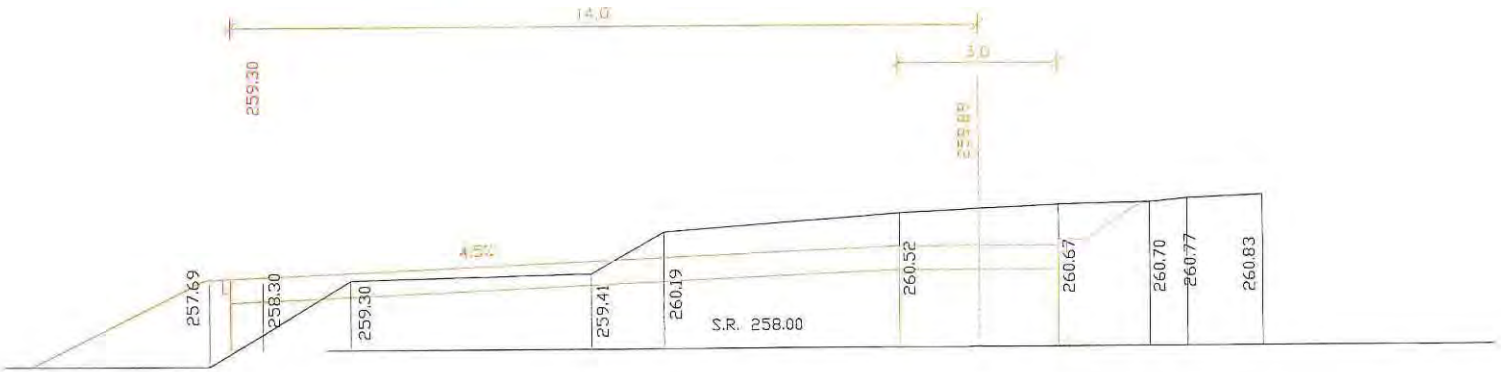
BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			80 mm
LOŽE Z DRTI tr.4/8			40mm
ŠTĚRKODRŤ tr.0–32	GE	SD	200mm
ŠTĚRKODRŤ tr.32 –63	GE	min ŠD	200mm
CELKEM		min	520mm

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

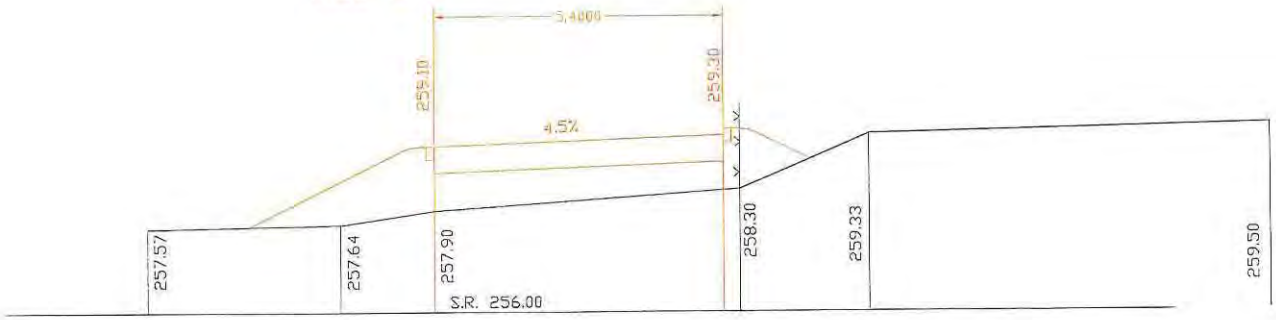
PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100		
	FORMÁT: 2 A4		
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020		
	STUPEŇ: studie		
	Č.ZAKÁZKY:		PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK.:	PROFESE:	3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453
1

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL:

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO 1 : 100		
	FORMÁT 2 A4		
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM 04/2020		
	STUPEŇ studie		
	Č. ZAKÁZKY:		PŘÍLOHA Č.
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.	PROFESE	3.2

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

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

Č.j. MMB 0310610 /2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP

Identifikační údaje podatele

[redacted]	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/sídlo	[redacted]
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text ná[redacted]

přílohy:
▫ ano
▫ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

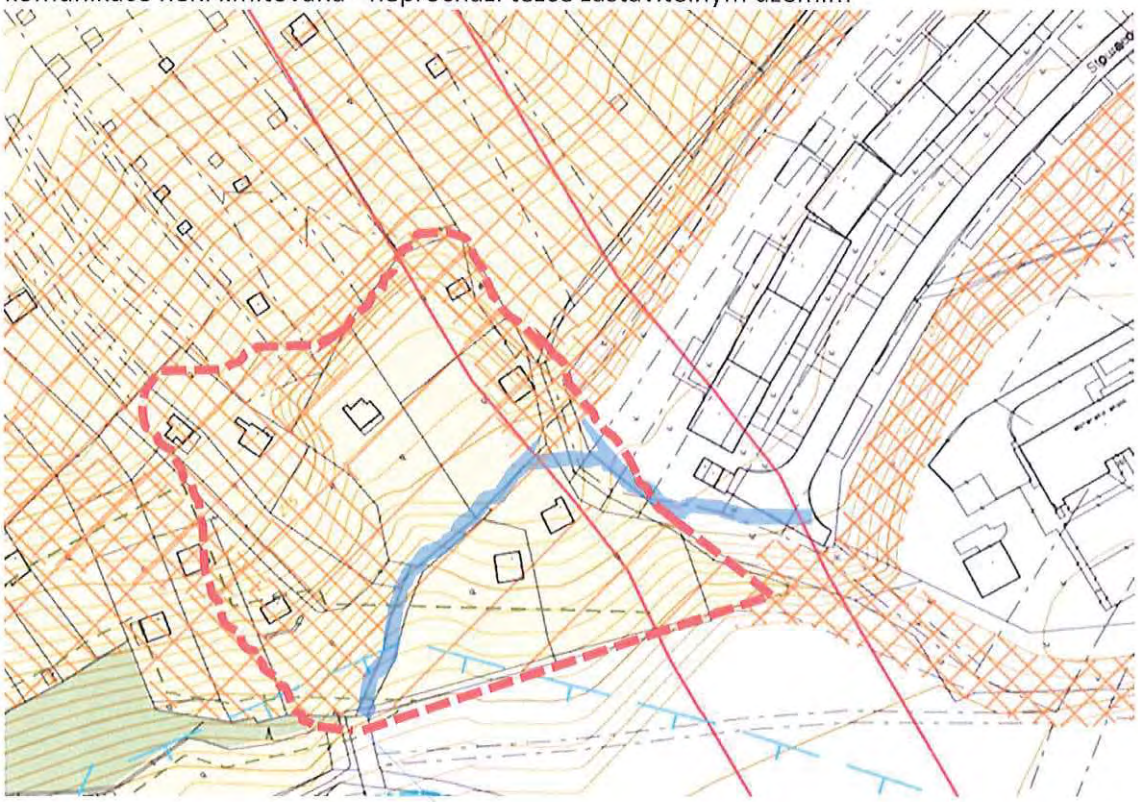
Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje ... 3
1.1 Údaje o stavbě ... 3
1.2 Údaje o žadateli ... 3
1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace ... 3
2 Úvod ... 4
3 Účel studie ... 4
4 Vymezení zájmového území ... 4
5 Zhodnocení stávajícího stavu ... 4
6 Navržené řešení ... 5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

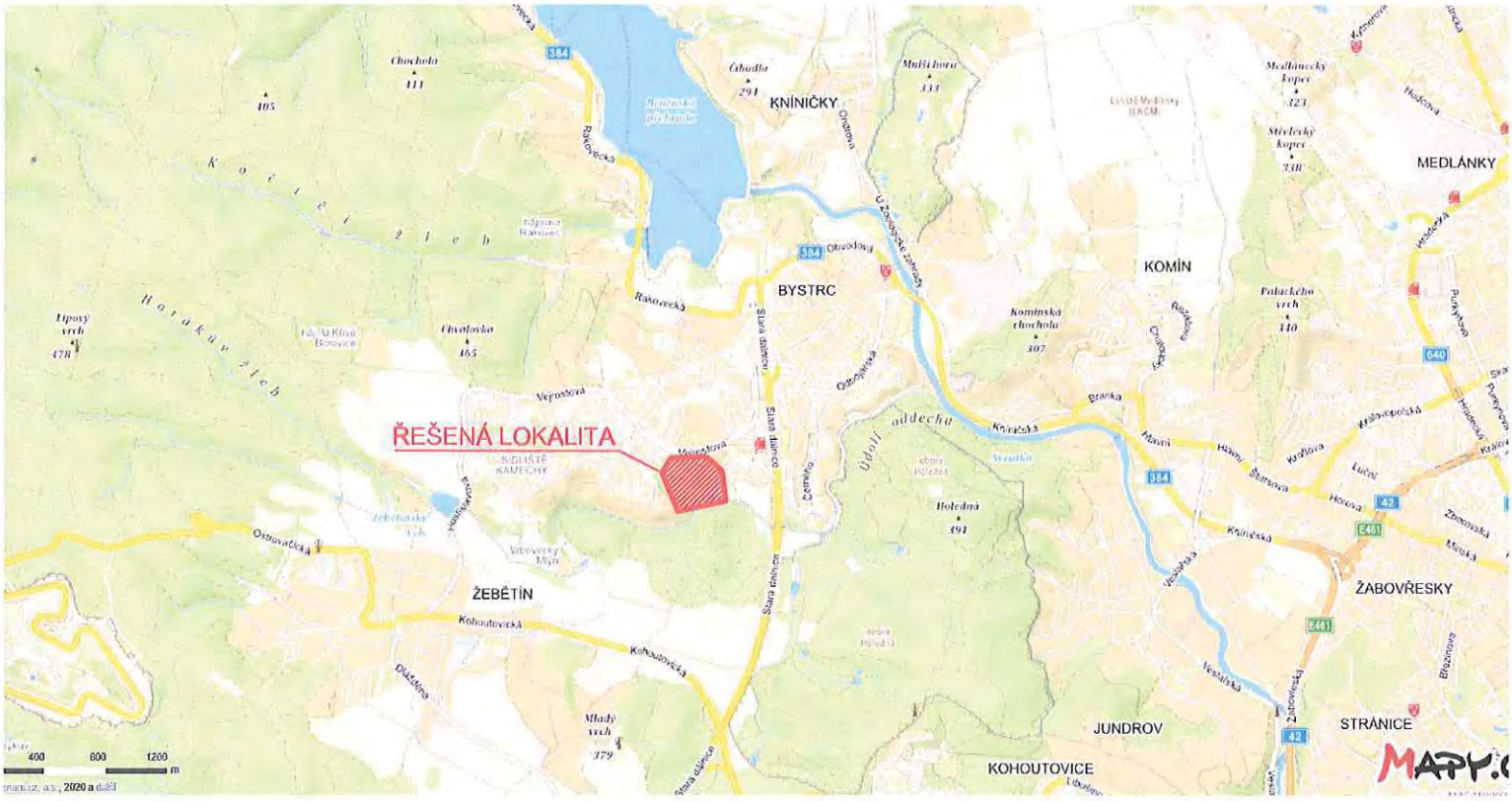
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
–	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

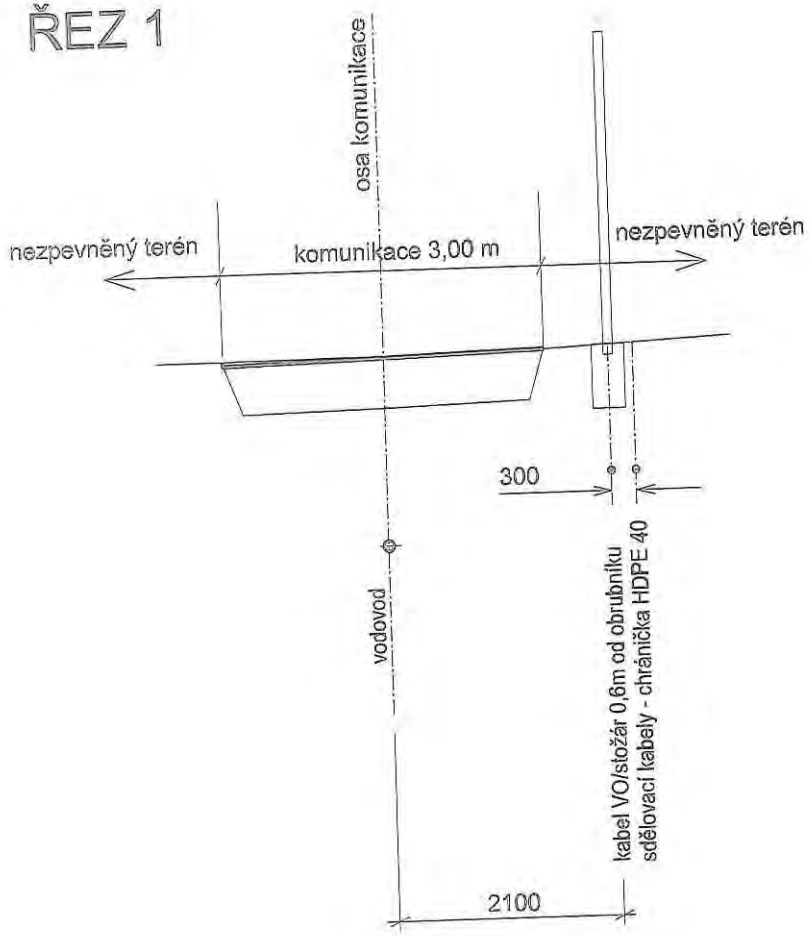
Formát	1A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

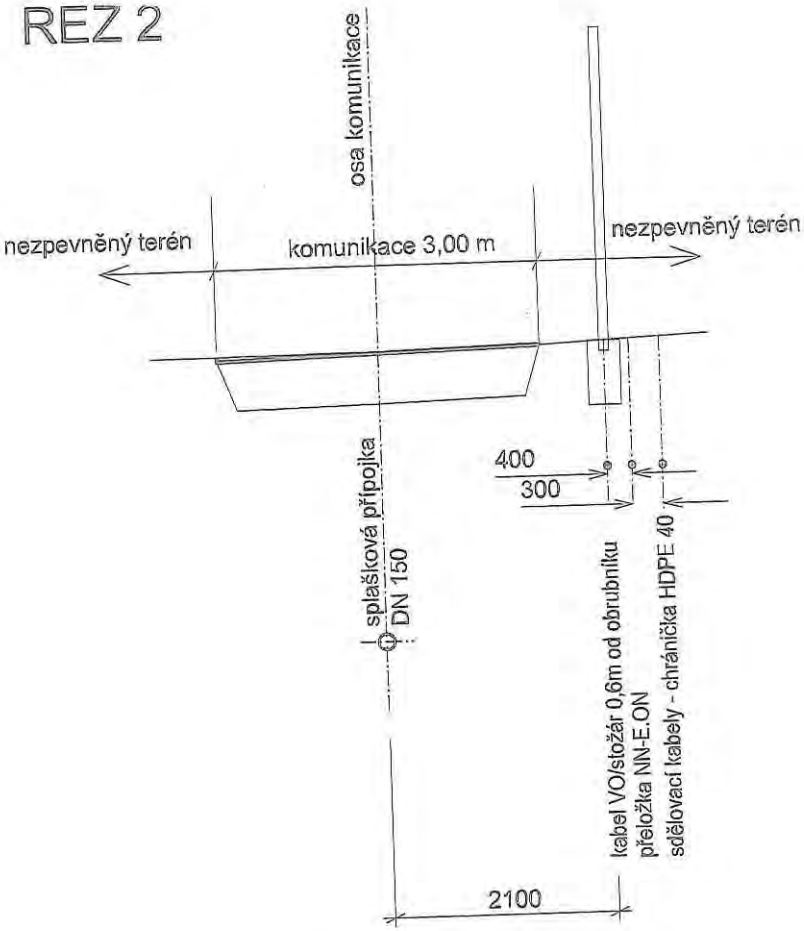
Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

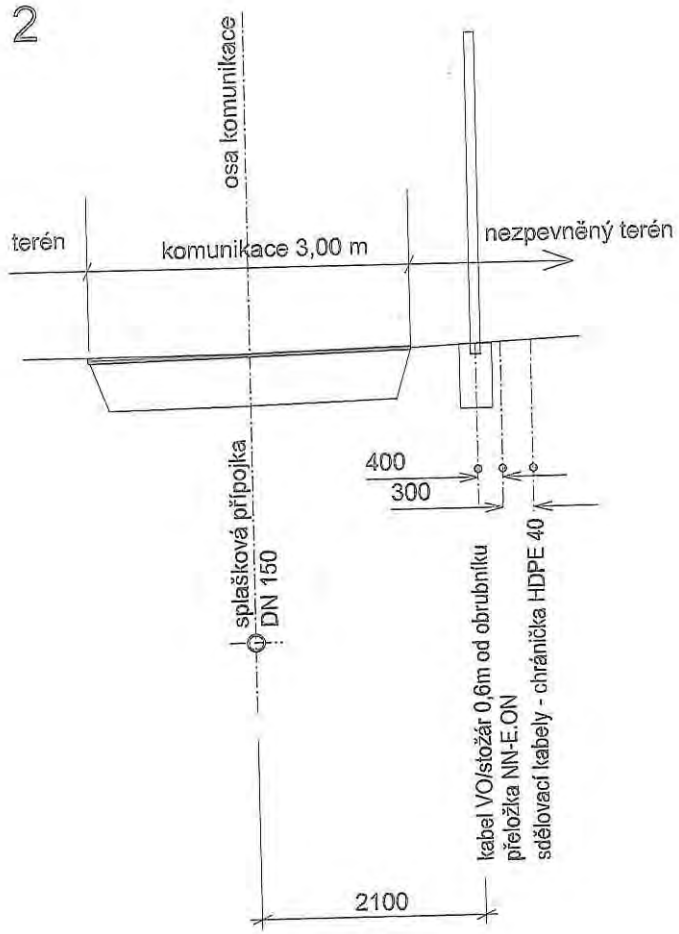


REZ 2



-
Revize
Vedoucí
Vedoucí
Zodpové
Vypraco
Kontrolo
Investor
Objedna
Formát
Projekt
Příloha

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

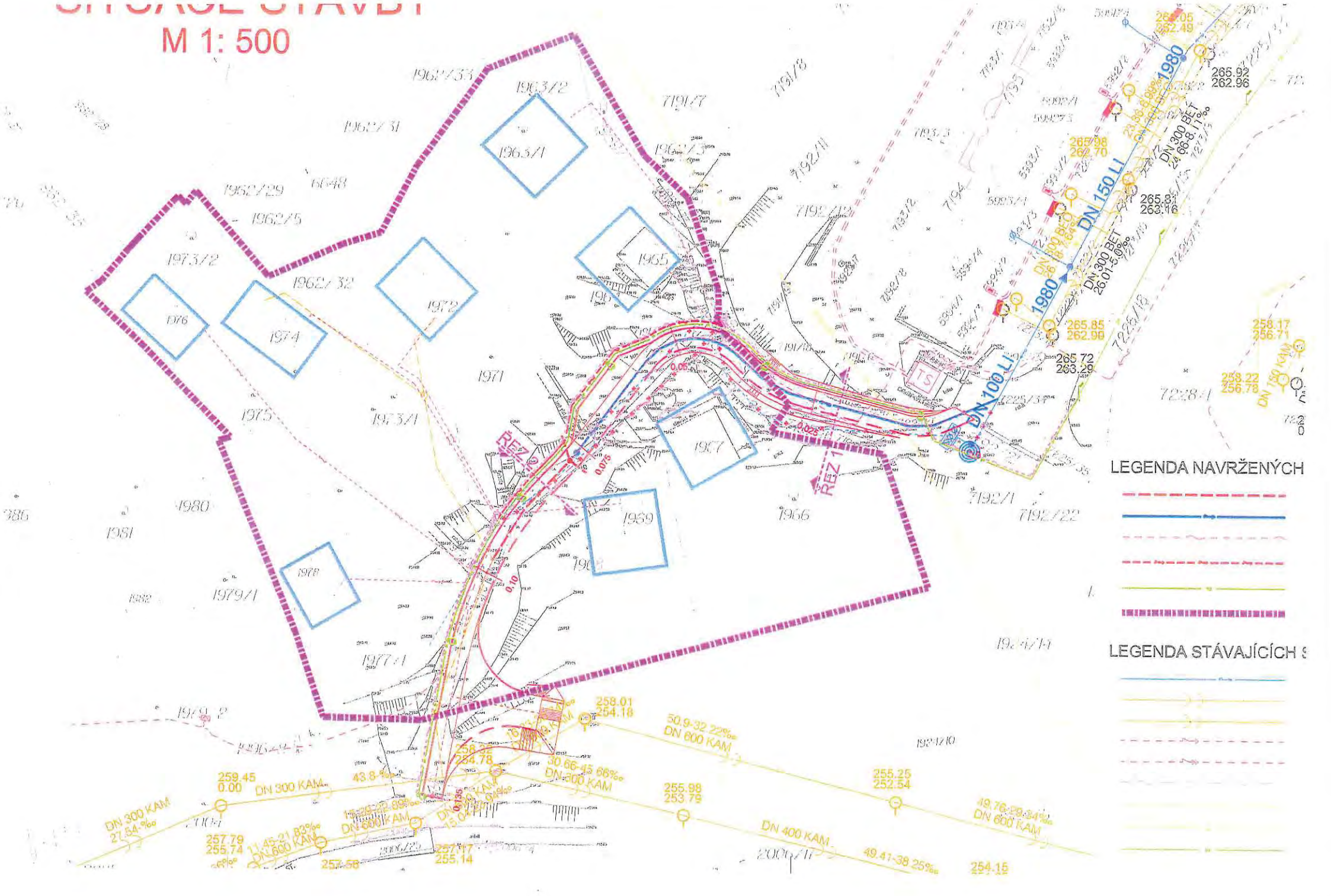
-

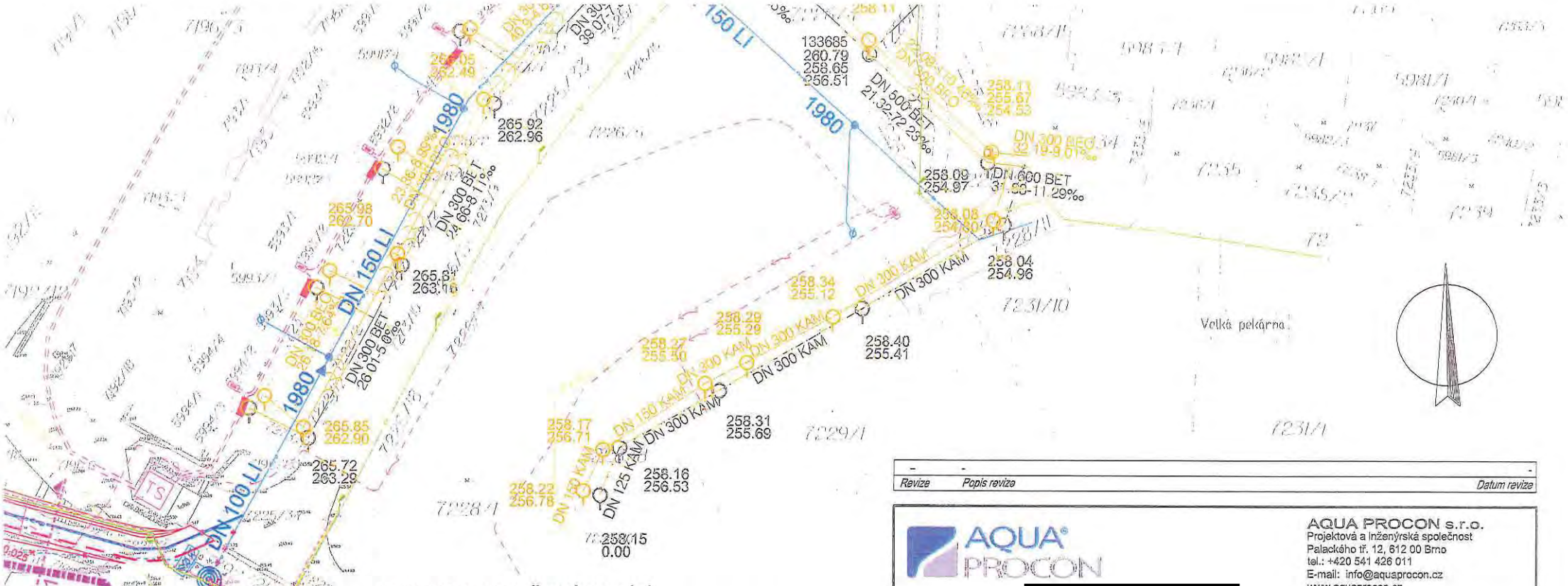
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0310610/2020
Námitky

MMB/0310610/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

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, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310623
Příl.:

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

7944

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

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 Bystrc (611778), [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ **ano**
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:
Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

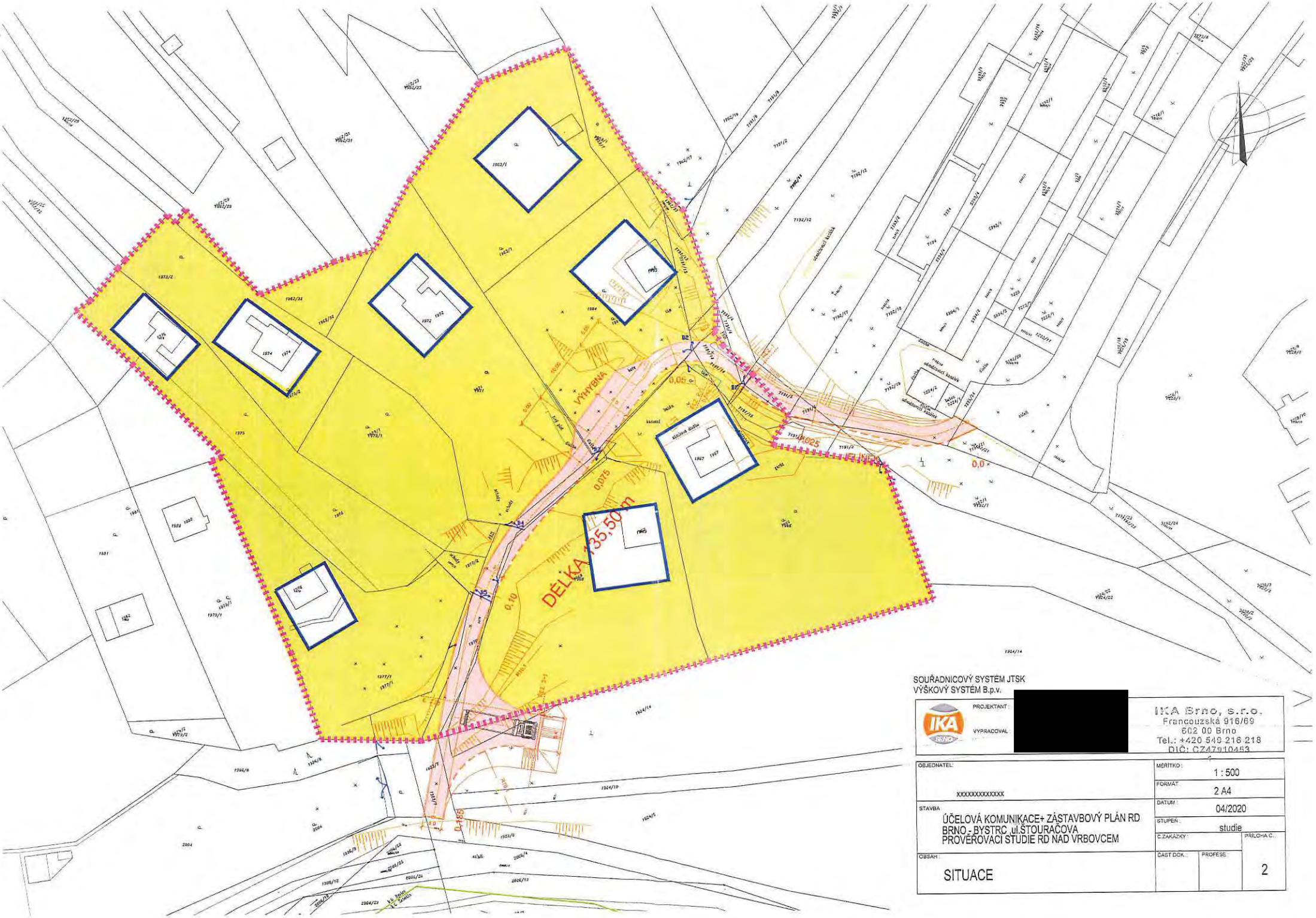
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah
Seznam pozemků
Situace (výkres 2)
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)
Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

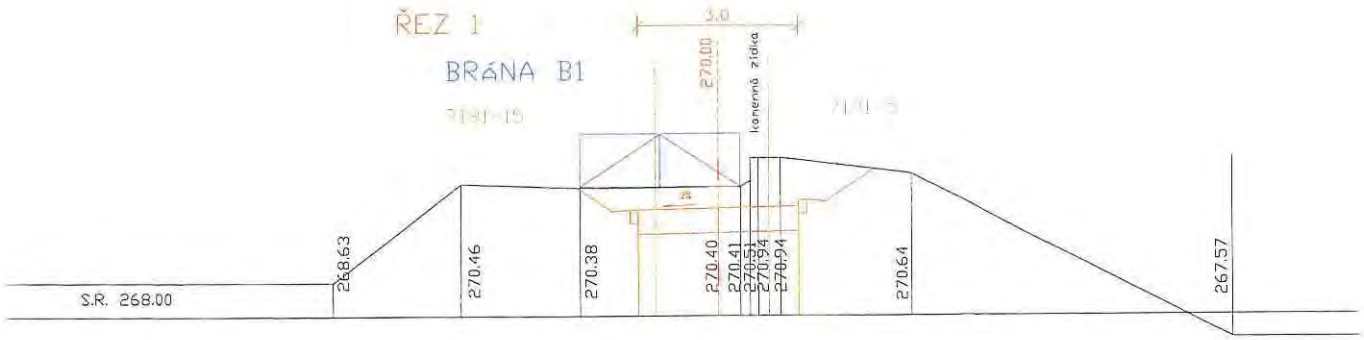
[redacted]

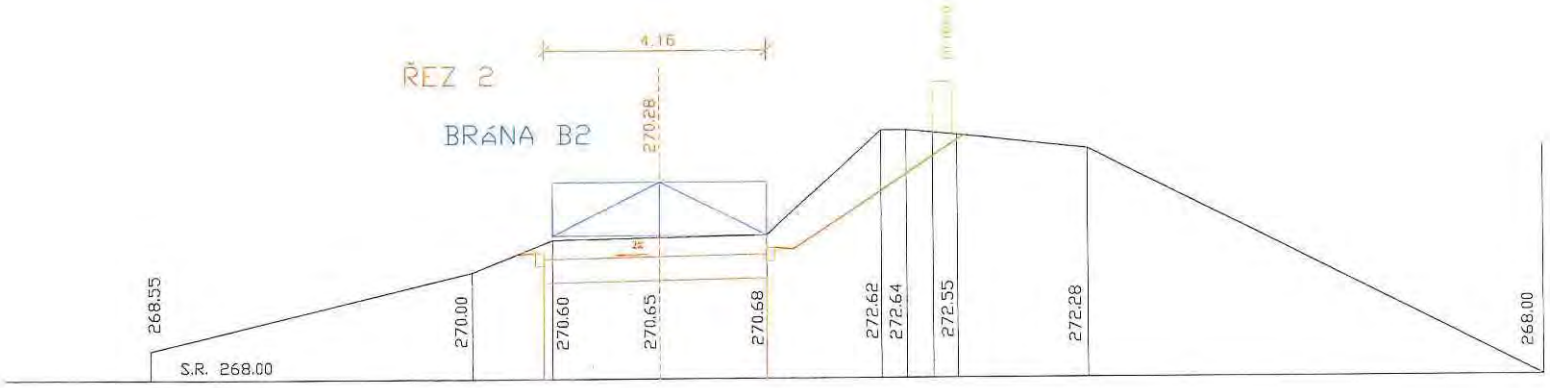


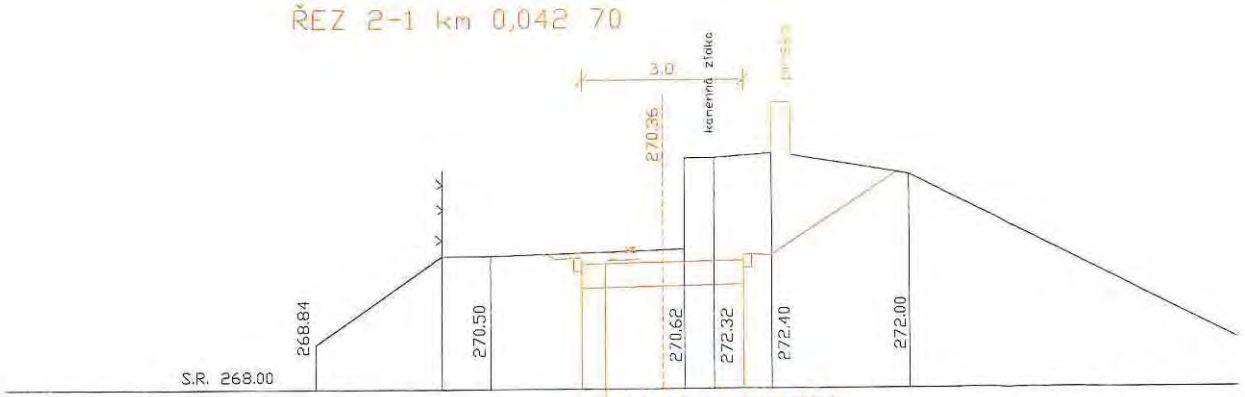
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 500	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: SITUACE	ČÁST DOK.: / PROFESE:	2







NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA			
SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			60 mm
LOŽE Z DRTI fr.4/8			40mm
ŠTĚNKODRT fr.8-32	CE	SO	200mm
ŠTĚNKODRT fr.32 -63	CE	min SO	200mm
CELKEM		min	520mm

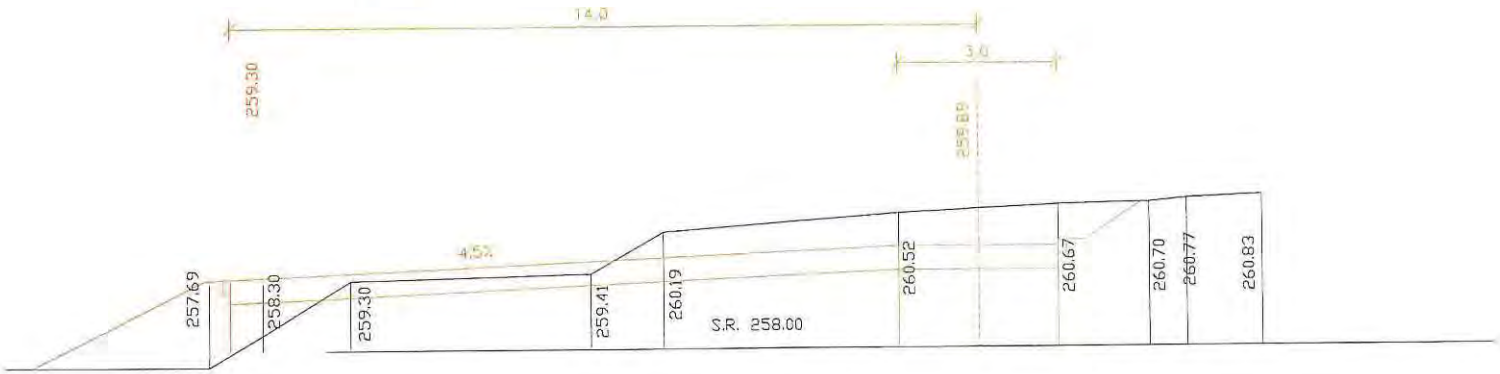
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL:

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 916/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK.: / PROFESE:	3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 910/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 216
DIČ: CZ47910453
1

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL: [redacted]

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100
	FORMÁT: 2 A4
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020
	STUPEŇ: studie
	Č.ZAKÁZKY: / PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.: / PROFESE: / 3.2

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

PŘÍLOHA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
Č.j. MMB0310 623/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

Identifikační údaje podatele

	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (6117[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připo[redacted]

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

Text ná[redacted]

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

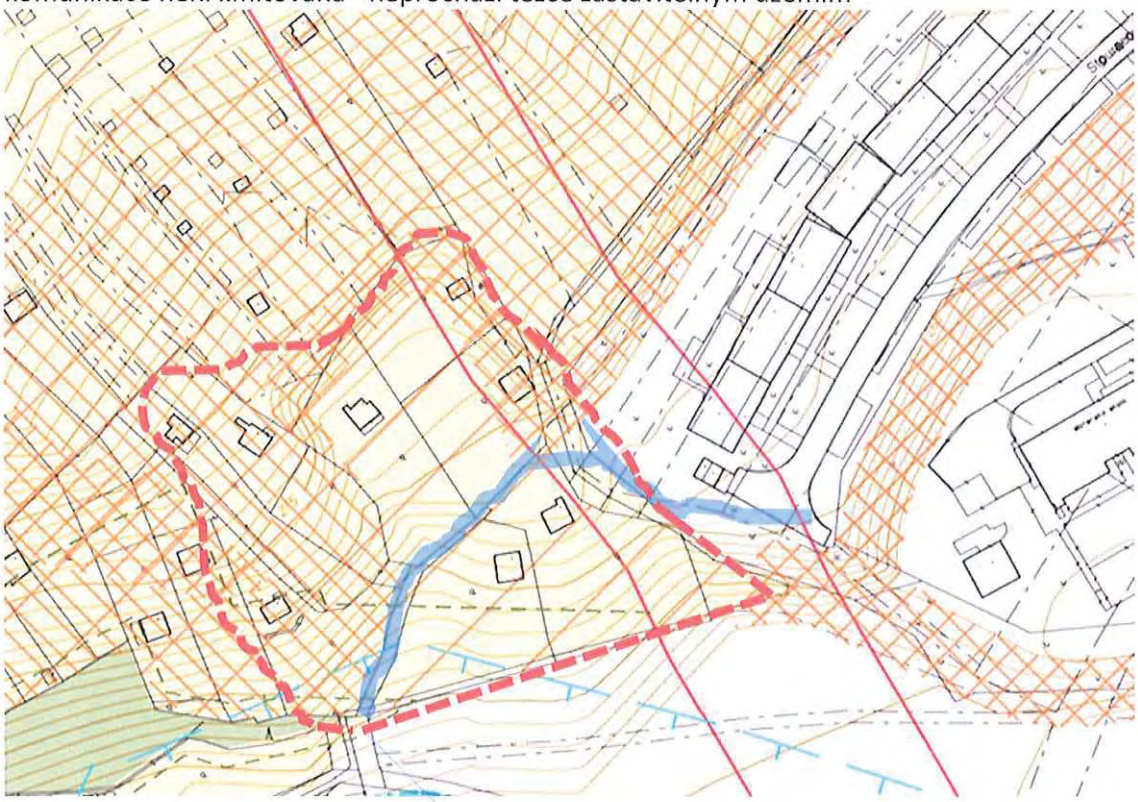
Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje ... 3
1.1 Údaje o stavbě ... 3
1.2 Údaje o žadateli ... 3
1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace ... 3
2 Úvod ... 4
3 Účel studie ... 4
4 Vymezení zájmového území ... 4
5 Zhodnocení stávajícího stavu ... 4
6 Navržené řešení ... 5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

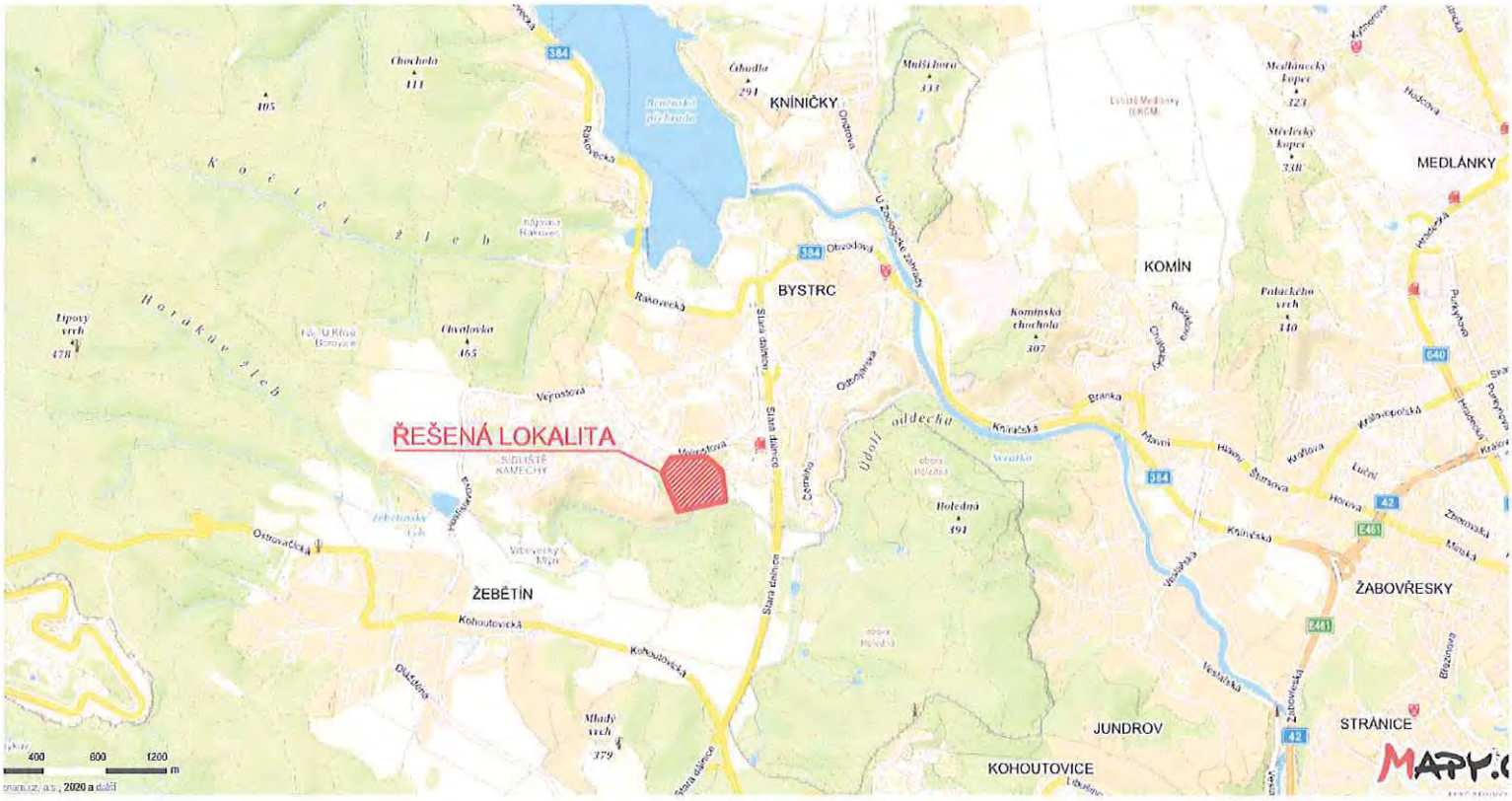
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
–	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

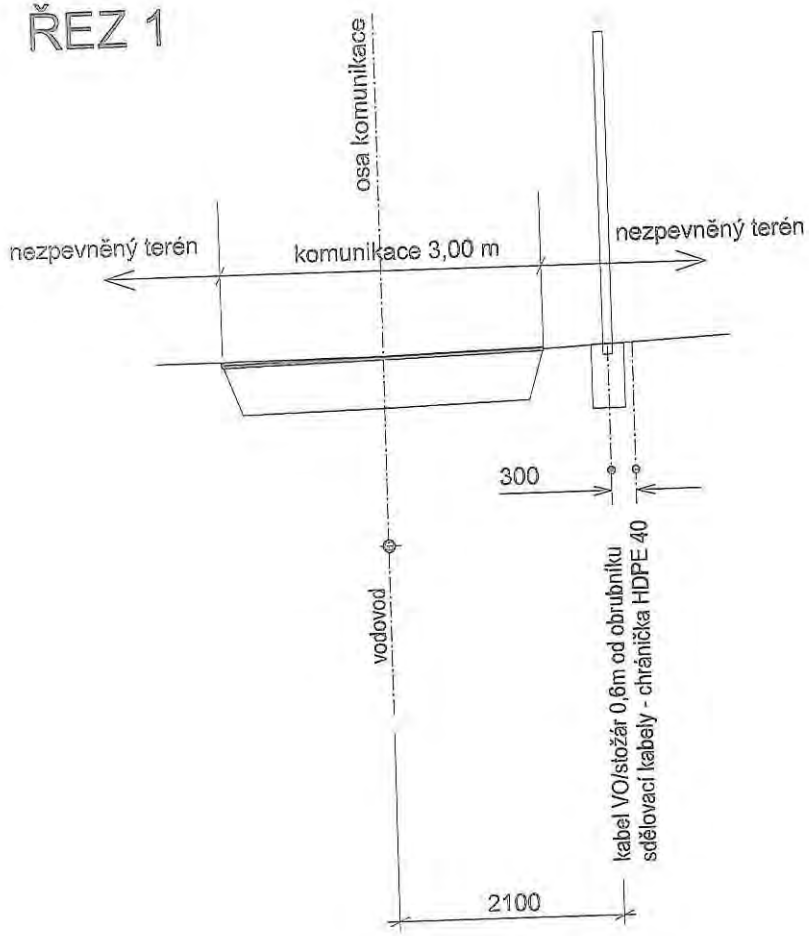
Formát	1A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

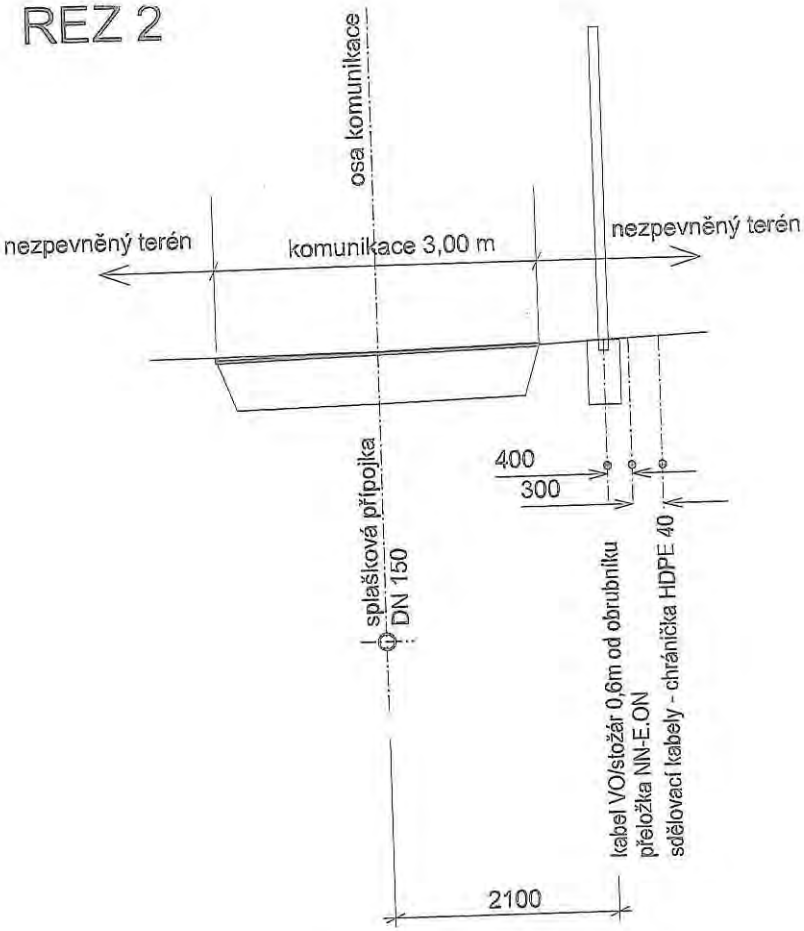
Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

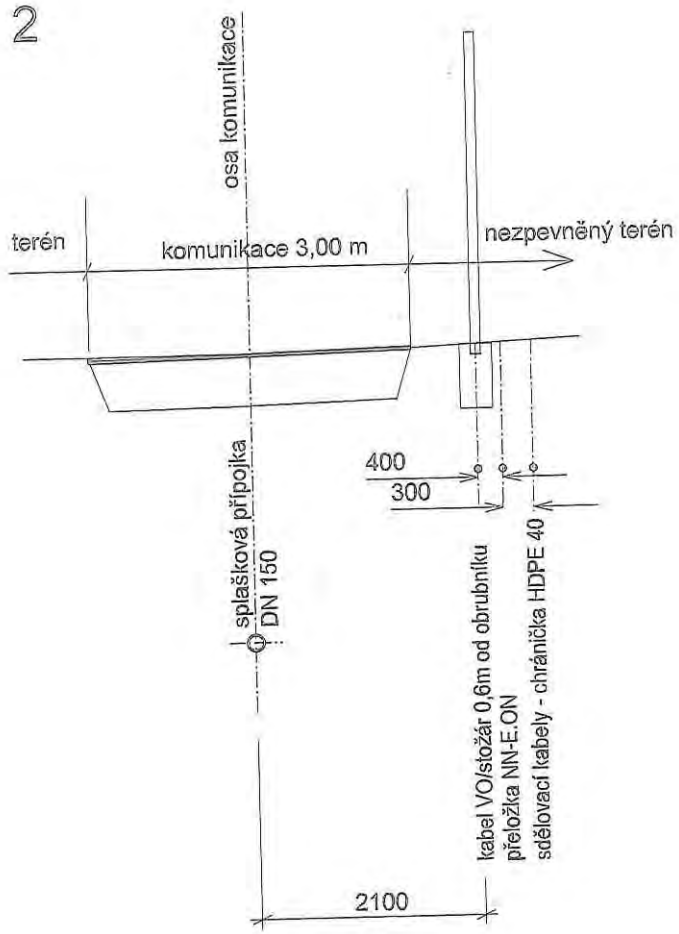


REZ 2



-
Revize
Vedoucí
Vedoucí
Zodpové
Vypraco
Kontrolo
Investor
Objedna
Formát
Projekt
Příloha

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

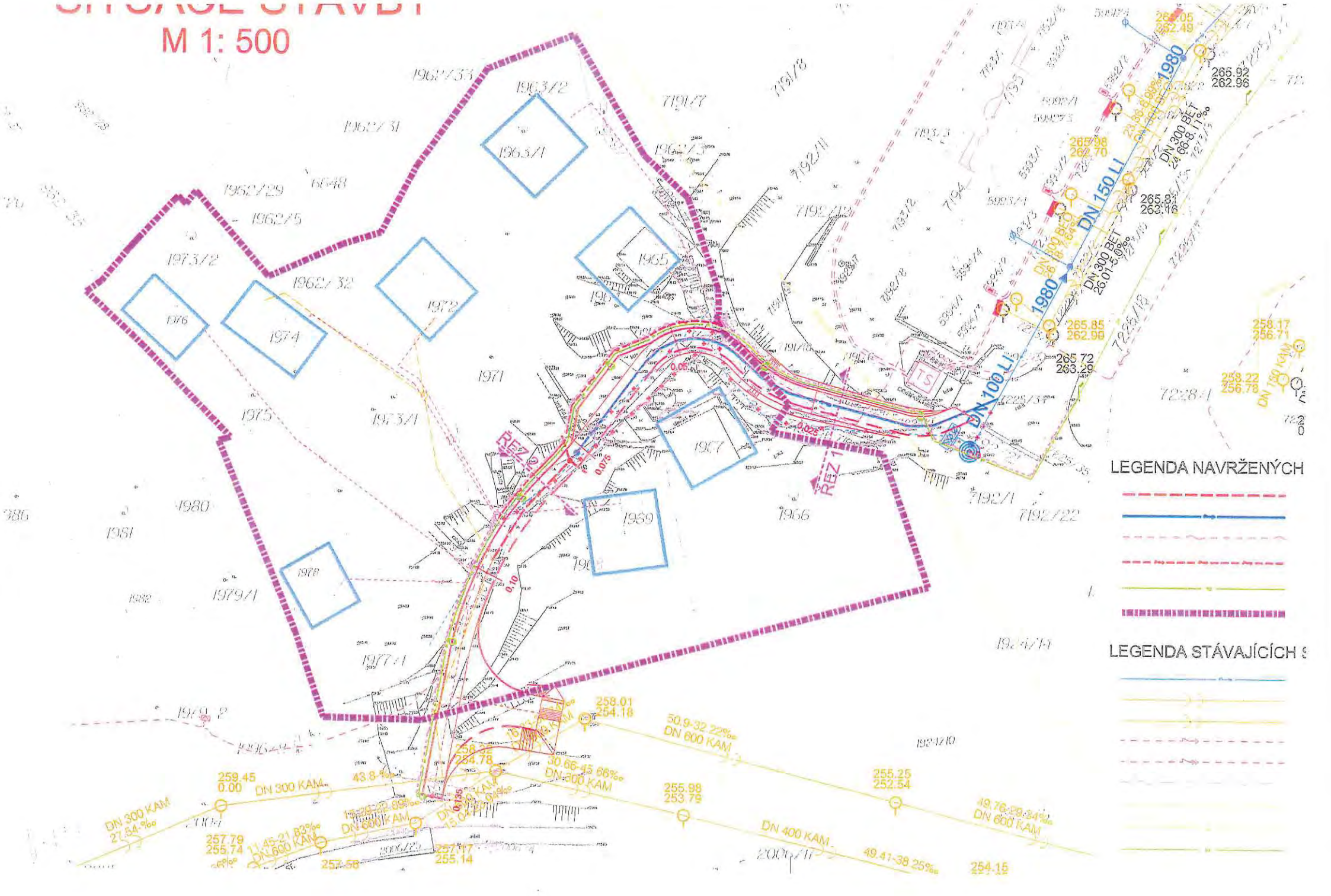
-

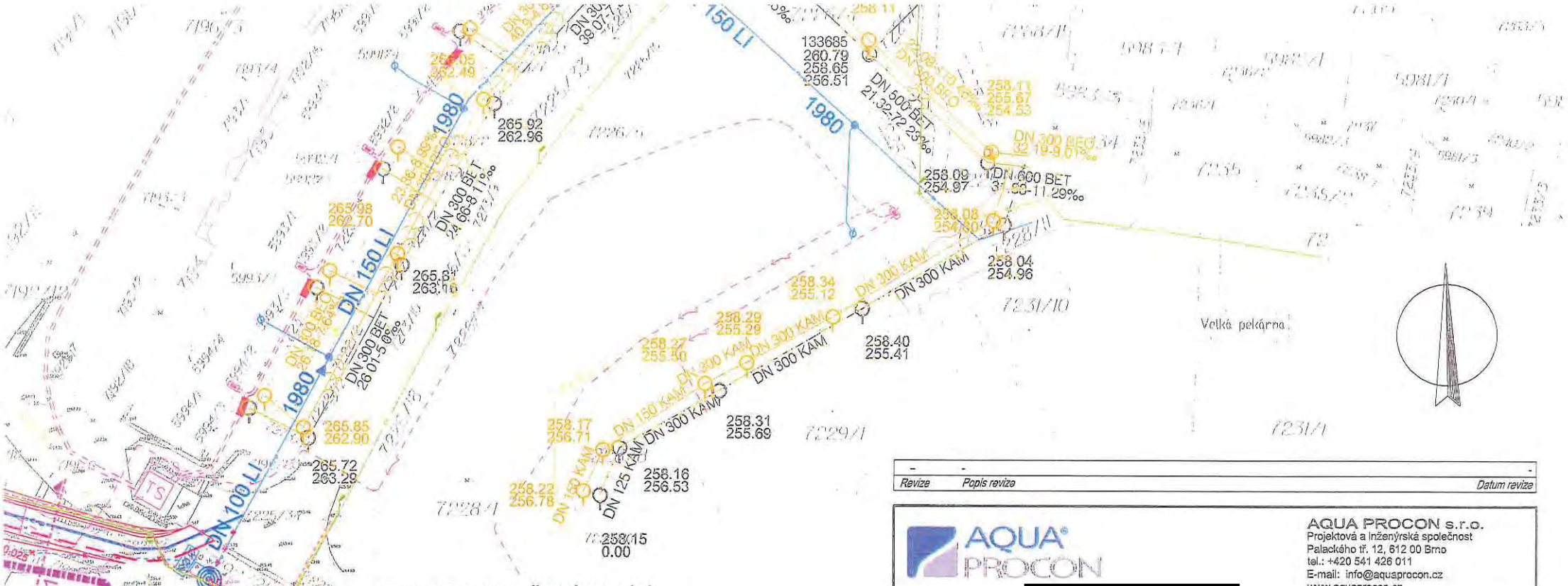
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0310623/2020
Námitky

MMB/0310623/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

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, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310629

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

7943

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/sídlo	[redacted]
Jsem ~~-nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc (611778), [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ **ano**
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:
Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Prověřovací zastavovací studie
RD Nad Vrbovcem, Brno – Bystrc

INVESTOR
Sdružení vlastníků pozemků v chatové osadě Nad Vrbovcem

[redacted]

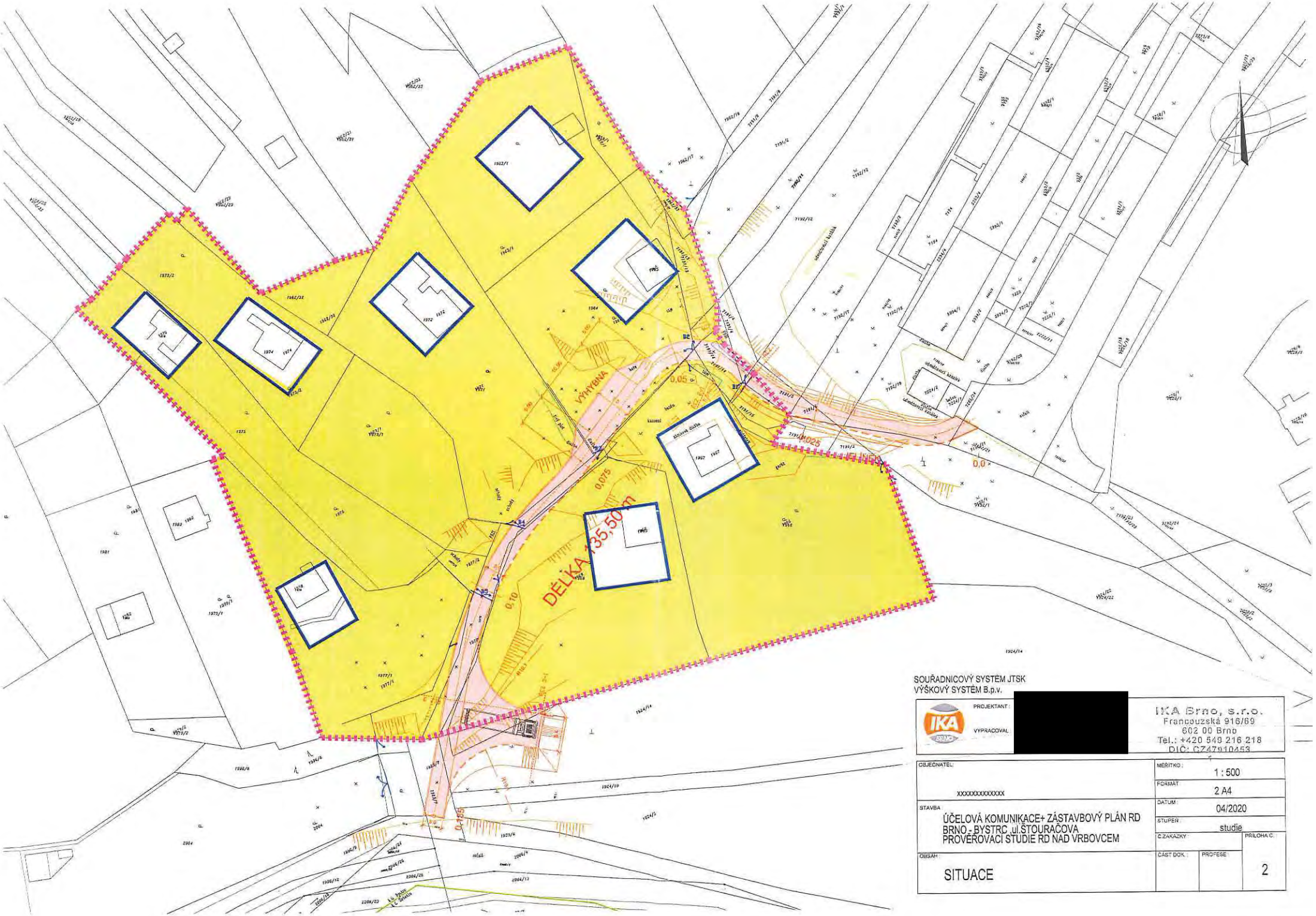
INVESTIČNÍ ZÁMĚR
Výstavba 8 rodinných domů na pozemcích vlastníků pozemků, včetně účelové komunikace napojené na ul. Štouračovu, včetně kompletní technické infrastruktury napojené na technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova

Obsah
Seznam pozemků
Situace (výkres 2)
Příčné řezy 1, 2 (výkres 3.1)
Příčné řezy obratiště (výkres 3.2)

Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem

Seznam pozemků

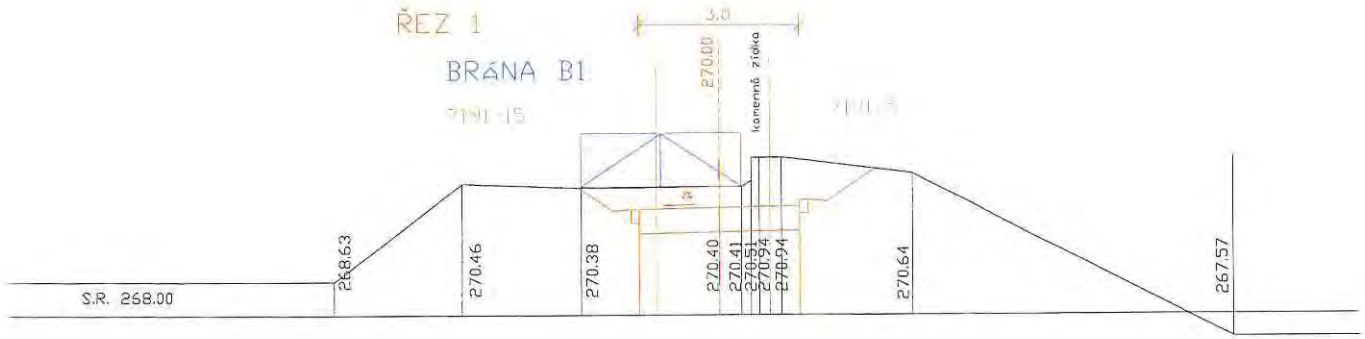
[redacted]

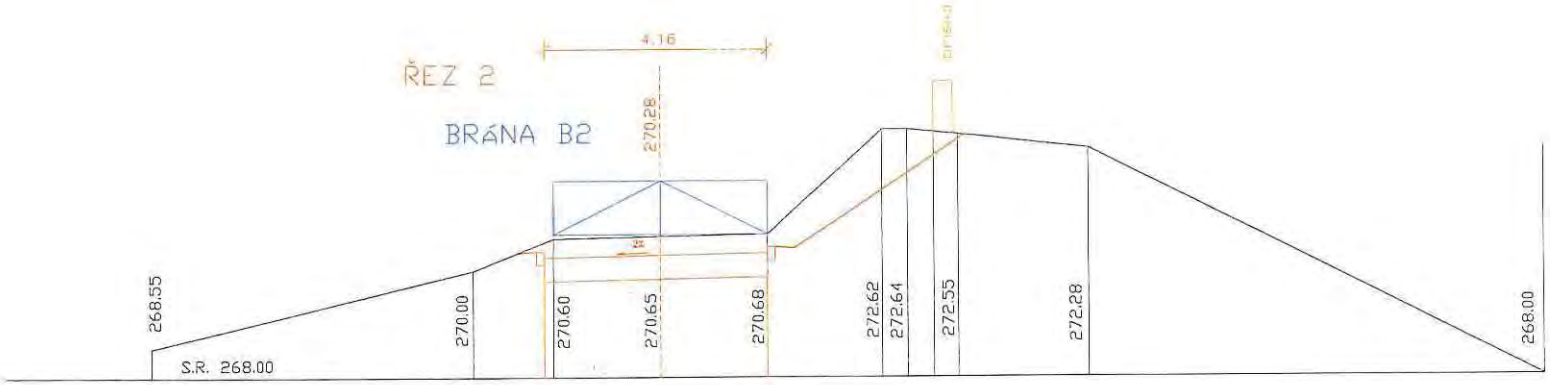


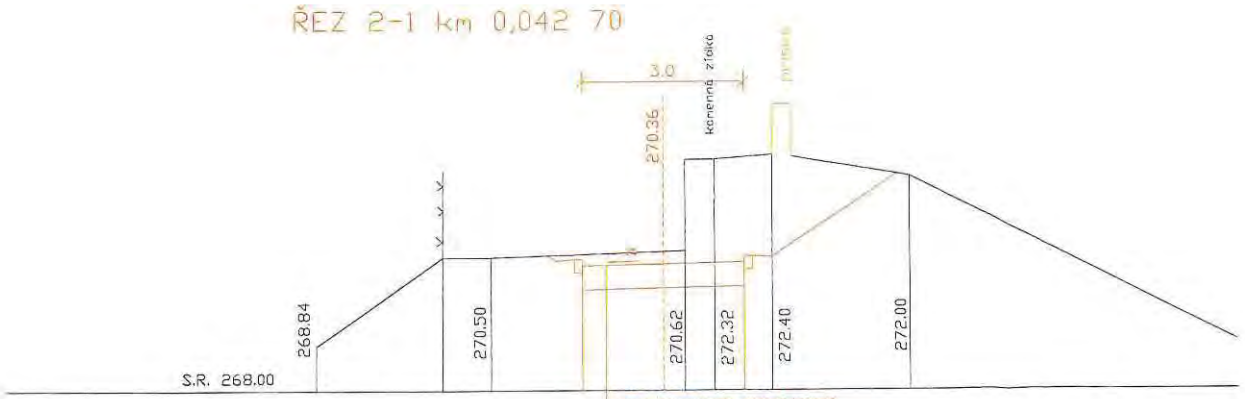
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

PROJEKTANT: [redacted]		IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL: [redacted]		

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 500	
	FORMÁT: 2 A4	
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.STOURAČOVA PROVEROVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020	
	STUPEŇ: studie	
	Č.ZAKÁZKY:	PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: SITUACE	ČÁST DOK.: / PROFESE:	2







NOVÁ KOMUNIKACE - KRYT DLÁŽDĚNÝ

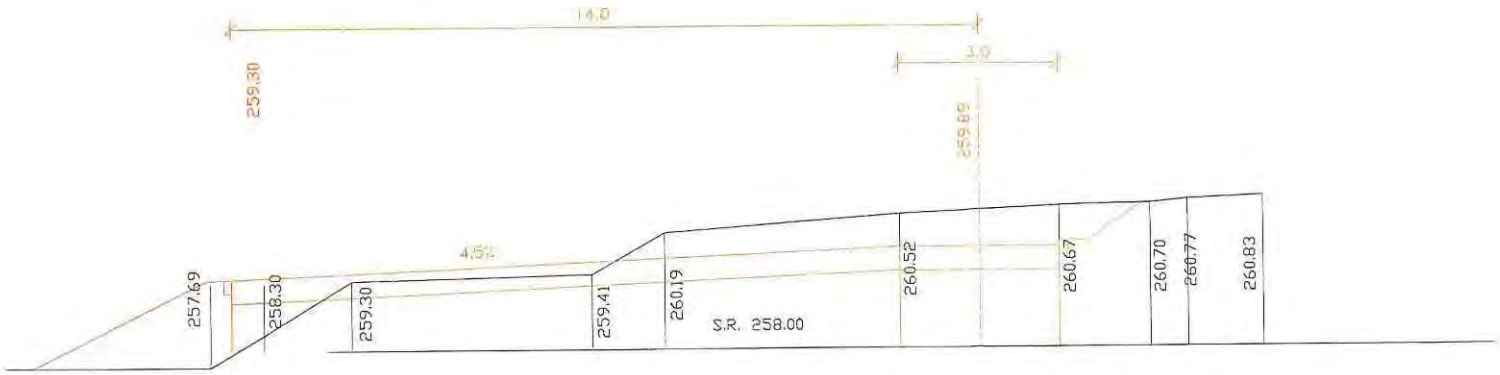
BET. ZÁMKOVÁ DLAŽBA SE ŠIROKOU SPÁROU (DISTANČNÍ)			80 mm
LOŽE Z DRTI fr.4/8			40mm
STĚRKODRŤ fr.0–32	CE	ŠD	200mm
STĚRKODRŤ fr.32 –63	CE	min ŠD	200mm
CELKEM		min	520mm

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

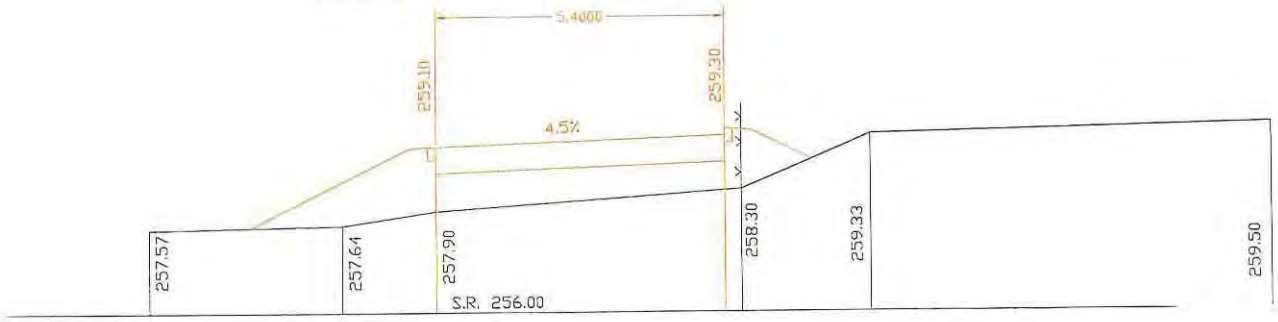
PROJEKTANT [redacted]	IKA Brno, s.r.o. Francouzská 916/69 602 00 Brno Tel.: +420 549 216 218 DIČ: CZ47910453
VYPRACOVAL	

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100
	FORMÁT: 2 A4
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020
	STUPEŇ: studie
	Č.ZAKÁZKY: / PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY 1,2	ČÁST DOK.: / PROFESE: / 3.1

ŘEZ 3



ŘEZ 3-1



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v.

IKA Brno, s.r.o.
Francouzská 915/69
602 00 Brno
Tel.: +420 549 216 218
DIČ: CZ47910453
1

PROJEKTANT: [redacted]
VYPRACOVAL:

OBJEDNATEL: XXXXXXXXXXXXX	MĚŘÍTKO: 1 : 100
	FORMÁT: 2 A4
STAVBA: ÚČELOVÁ KOMUNIKACE+ ZÁSTAVBOVÝ PLÁN RD BRNO - BYSTRC ,ul.ŠTOURAČOVA PROVĚŘOVACÍ STUDIE RD NAD VRBOVCEM	DATUM: 04/2020
	STUPEŇ: studie
	Č. ZAKÁZKY: / PŘÍLOHA Č.:
OBSAH: PŘÍČNÉ ŘEZY OBRATIŠTĚ	ČÁST DOK.: / PROFESE: / 3.2

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

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

č.j. MMB 0310629/2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚP**

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 Bystrc (6117 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připo [redacted]

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

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

Text nám [redacted]

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě zahrádkářské osady na konci ulice Štouračova a návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) a doplnění karty lokality v textové části návrhu územního plánu dle Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem (viz příloha).

Odůvodnění:

Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019 a přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5). Lokalita je dlouhodobě připravována ke změně ÚP na funkci bydlení v rodinných domech jak z hlediska urbanistických, tak i majetkových vztahů (viz příloha Prověřovací zastavovací studie – RD Nad Vrbovcem).

Vzhledem k tomu, že je lokalita již nyní přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova, nebrání nic změně využití pozemků pro vymezení zastavitelné plochy a využití takto nabízeného územního potenciálu pro územní rozvoj.

Příloha: Prověřovací zastavovací studie RD Nad Vrbovcem

V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Koncepčnost námitky k Návrhu ÚP proti nevyužití prověřeného potenciálu územního rozvoje města v lokalitě nad ulicí Štouračova, MČ Brno-Bystrc, návrh na změnu vymezení ploch zahrádek (I) na plochu bydlení (B) - doloženo prověřovací studií

Návrh je koncepční:

1) Lokalita je zahrnuta do zastavěného území města vymezeného k 1. 1. 2019
2) Lokalita přímo navazuje na plochy obytného souboru při ul. Štouračova (B/v5)
3) **Záměr efektivně využívá vymezenou zastavitelnou plochu v daném území, která je nepříliš rozsáhlá (cca 0,7 ha pro 7 RD). Je zcela <u>v souladu s Urbanistickou studií Šemberova – zastavovací studie,</u> splňuje podmínky zástavby, limity studie a je zřetelně vylišena od těžko zastavitelné plochy. To znamená, že dané zastavitelné území <u>bude plně efektivně a koncepčně využito a není precedentem</u> pro následné požadavky na další rozšiřování.**
4) Majetkové vztahy jsou vypořádány
5) Lokalita je přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu obytného souboru ul. Štouračova
6) Lokalita je zasíťována (voda, kanalizace, elektřina)
7) Bezproblémovost je doložena prověřovací studií IS RD NAD VRBOVCEM - možnost řádné dopravní obslužnosti, napojení na veškerou nezbytnou inženýrskou infrastrukturu.
8) Navrhované řešení má současně významný rozměr veřejné prospěšnosti. Zprůchodnění pro veřejnost uzavřené zahrádkářské osady umožní občanům přímý přístup do rekreačně atraktivního údolí potoka Vrbovce po zpevněné a osvětlené komunikaci ze sídliště Bystrc, ulice Štouračova.
9) Navrhované řešení významně zlepší estetickou hodnotu lokality vytvořením přirozeného odstupu intenzivní vysokopodlažní obytné zástavby od nepříliš urbanisticky kvalitní zahrádkářské osady.
10) Řešení napraví majitelům zásah městské vysokopodlažní obytné zástavby do kvality využívání původní rekreační osady ze 70. let 20. století

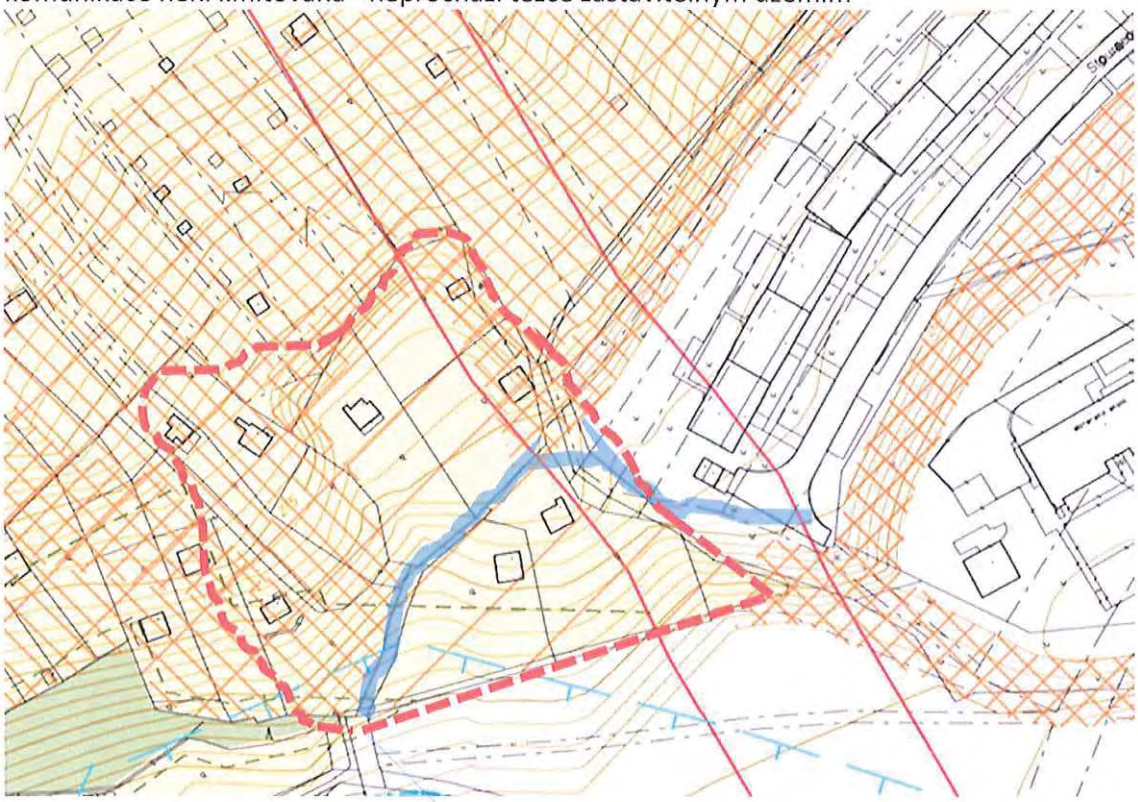
Seznam majitelů a dotčených pozemků:

[redacted]

Urbanistická studie Šemberova – zastavovací studie

Problémový výkres, limity

Předmětné pozemky jsou obslužné z projektované obslužné komunikace (modře), obslužná komunikace není limitována - neprochází těžce zastavitelným územím



Revize	Popis revize	Datum revize

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	6×A4	*Měřítko*	*Stupeň*	STUDIE	*Datum*	09/2020	*Zakázkové číslo*	**1551220-03**

Projekt

IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	*Číslo přílohy*	*Revize*
TECHNICKÁ ZPRÁVA	1	0

1 Identifikační údaje ... 3
1.1 Údaje o stavbě ... 3
1.2 Údaje o žadateli ... 3
1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace ... 3
2 Úvod ... 4
3 Účel studie ... 4
4 Vymezení zájmového území ... 4
5 Zhodnocení stávajícího stavu ... 4
6 Navržené řešení ... 5

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

Projekt:	**IS RD NAD VRBOVCEM**
Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Brno-město
Katastrální území:	Bystrc

1.2 Údaje o žadateli

Investor: [redacted]

1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o.
Palackého třída 12
612 00 Brno

Tel: 541 426 011, Fax: 541 426 012

IČO: 469 64 371

2 Úvod

Studie je zpracována na základě objednávky doc. Ing. Dalibora Janouše, CSc., který zastupuje majitele nemovitostí podél navrhované komunikace. Zadáním investora bylo navrhnout inženýrské sítě (vodovod, splaškovou kanalizaci, NN, VO a sdělovací kabely) v nově navrhované účelové komunikaci, která bude sloužit k příjezdu k plánovaným 8 RD.

3 Účel studie

Vypracování studie proveditelnosti bude sloužit jako podklad pro žádost na změnu územního plánu v řešené lokalitě.

4 Vymezení zájmového území

Lokalita je situována v JV části k.ú. Bystrc. Navrhovaná komunikace bude navazovat na ulici Štouračova a bude vedena na pozemcích města a na soukromých pozemcích investora a majitelů přilehlých nemovitostí.

5 Zhodnocení stávajícího stavu

V současné době existuje v zájmové lokalitě 8 chat, které chtějí jejich majitelé v budoucnu přestavět na RD. Řešená chatová oblast je v současné době částečně odkanalizována, je vyřešeno zásobování pitnou vodou a částečně zajištěno zásobování elektrickou energií. Z hlediska budoucího předpokládaného rozvoje lokality směřující k trvalému bydlení je však nutné vybudovat v podstatě novou komunikaci a část IS kompletně zrekonstruovat a upravit do stavu, odpovídajícímu aktuálním požadavkům příslušných norem.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod od dvou (p.č. 1972 a p.č. 1974) ze stávajících sedmi chat je vyřešeno sdruženou domovní přípojkou, napojenou na veřejnou splaškovou kanalizaci v místě parcely 1923/7. Přípojka je ukončena šachtou na pozemku investorů akce. Výškové i situativní parametry stávající sdružené kanalizační přípojky umožní budoucí prodloužení této přípojky i k dalším chatám.

Tento stav považuje investor za vyhovující, bez nutnosti do něj jakkoliv zasahovat. Provozování stávající sdružené kanalizační přípojky bude i v budoucnu v režii investora.

Chaty nenapojené ve stávajícím stavu na kanalizaci řeší likvidaci splaškových vod jímkami na vyvážení.

Vodovod

Stávající rozvod je v současné době řešen jako přípojka na vodovodní řad v ulici Štouračové, kde je osazena vodoměrná šachta pro celou řešenou lokalitu.

Požární vodovod není v současné době v lokalitě řešen.

Vedení NN

Kabely NN jsou v současné době přivedeny ke všem jednotlivým chatám v řešené lokalitě, pouze nemovitosti parc.č. 1963/2 a 1969 jsou dočasně odpojeny.

Veřejné osvětlení

Není v současné chvíli v lokalitě řešeno.

Sdělovací kabely

Rozvod sdělovacích kabelů není v současné době v lokalitě řešen.

6 Navržené řešení

Projekt nové účelové komunikace zpracovává firma IKA Brno projektant Ing. Milan Šamánek a součástí návrhu komunikace je i vyřešení odvodu dešťových vod z plochy komunikace.

Splašková kanalizace

Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno pouze prodloužením stávající sdružené přípojky o cca 20,0 m a napojením zbývajících nemovitostí na tuto přípojku. Prodloužení přípojky bude vedeno v ose navržené komunikace. Napojení nemovitostí se předpokládá gravitačně, pouze napojení nemovitost parc. č. 1967 se předpokládá čerpáním splaškových vod.

Vodovod

Přívod pitné vody bude řešen společně s požární vodou a to vybudováním nového vodovodního řadu v řešené komunikaci a zrušením stávající vodovodní přípojky.

Vodovod bude navržen jako prodloužení stávajícího vodovodu LT DN 100 v ul. Štouračova na jehož konci dojde ke zrušení stávajícího hydrantu. Navrhované prodloužení vodovodu bude vedeno v ose komunikace a ukončeno bude přibližně na rozhraní parcel 1964 a 1971, kde bude osazen koncový požární hydrant.

Prodloužení vodovodního řadu LT DN 100 v délce cca 80,0 m.

Vedení NN

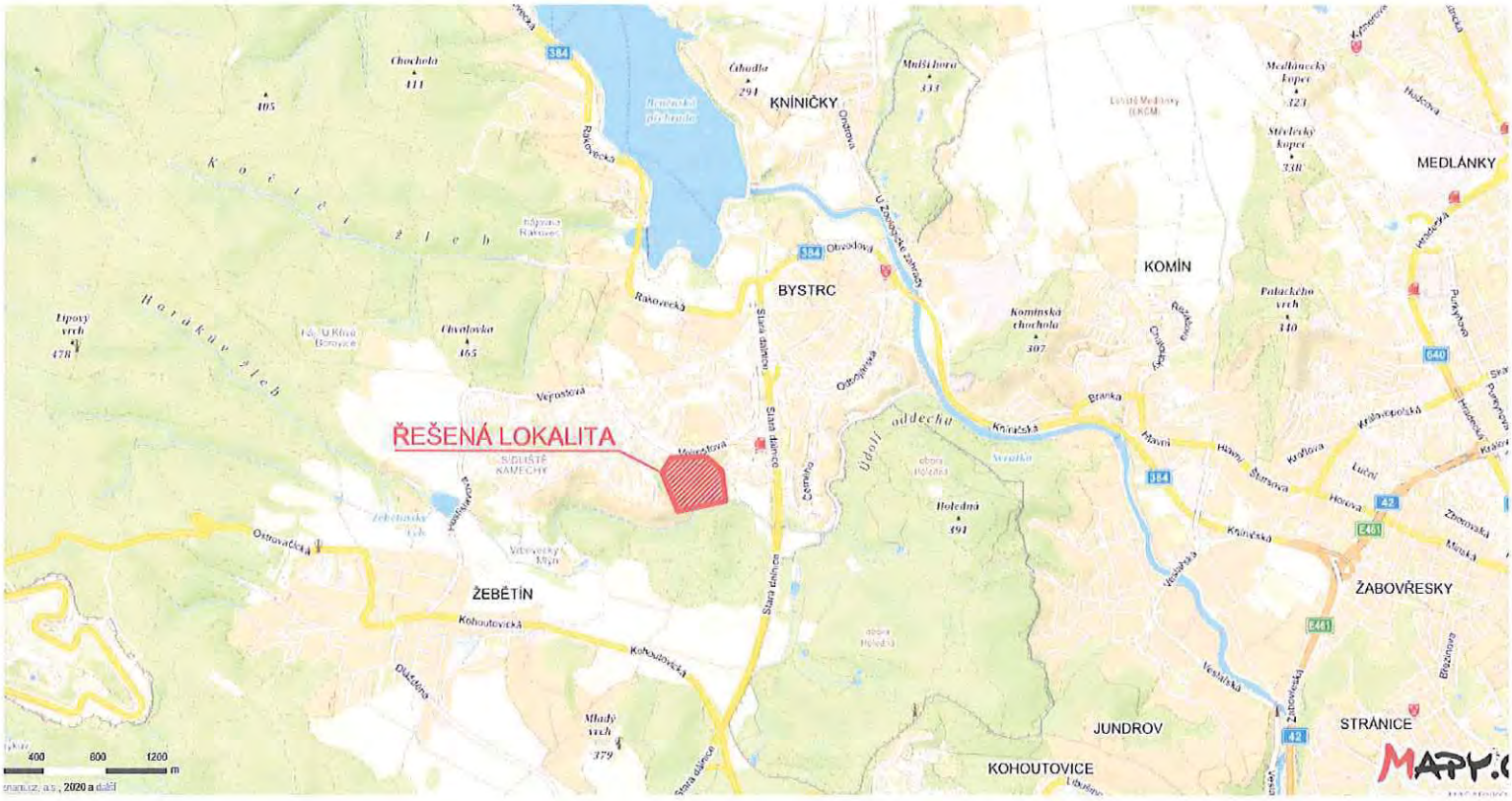
Stávající kabel NN, který propojuje pojistkové rozpojovací skříně ozn. PRIS, ze kterých jsou vedeny přípojky NN ke stávajícím objektů a který je v majetku firmy E.ON je v současné době veden přes soukromý pozemek. Z tohoto důvodu bude kabel v tomto úseku přeložen do volného pásu vedle navrhované komunikace. Přeložku provede vlastník na základě žádosti, kterou podá investor.

Veřejné osvětlení

Podél nové komunikace je navrženo veřejné osvětlení pomocí sadových stožárů l=6m a LED svítidel. Stožáry budou osazeny s roztečí cca 25m a propojeny kabelem CYKY-J 4x16mm2, který bude veden ze stávajícího koncového sloupu VO na ul. Štouračova. Stožáry budou osazeny min. 0,6m od obrubníku komunikace.

Sdělovací kabely

V souběhu s kabelem VO bude uložena trubka HDPE 40, případně svazek trubiček pro budoucí optické slaboproudé rozvody.



Revize	Popis revize	Datum revize
–	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

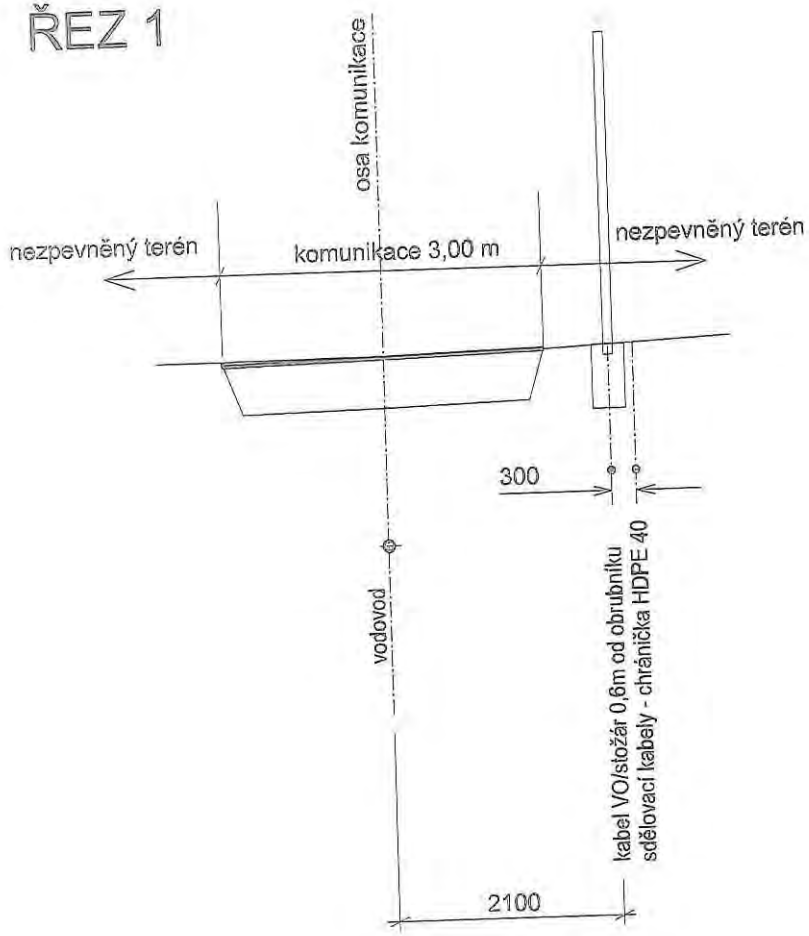
Formát	1A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

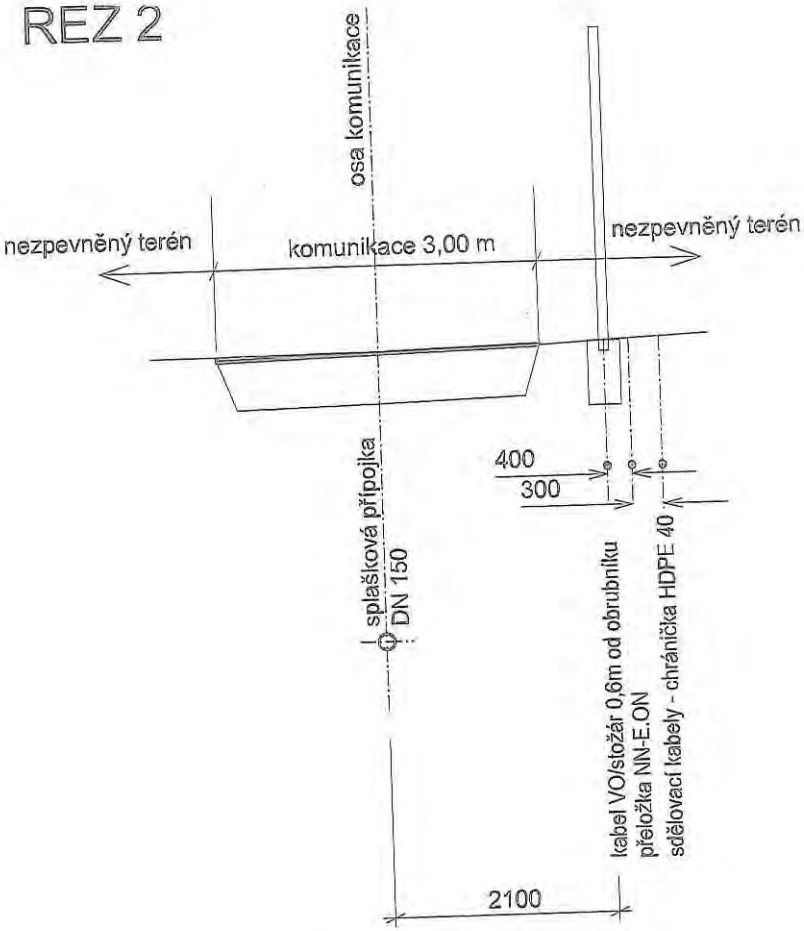
Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	2	0

ŘEZ 1

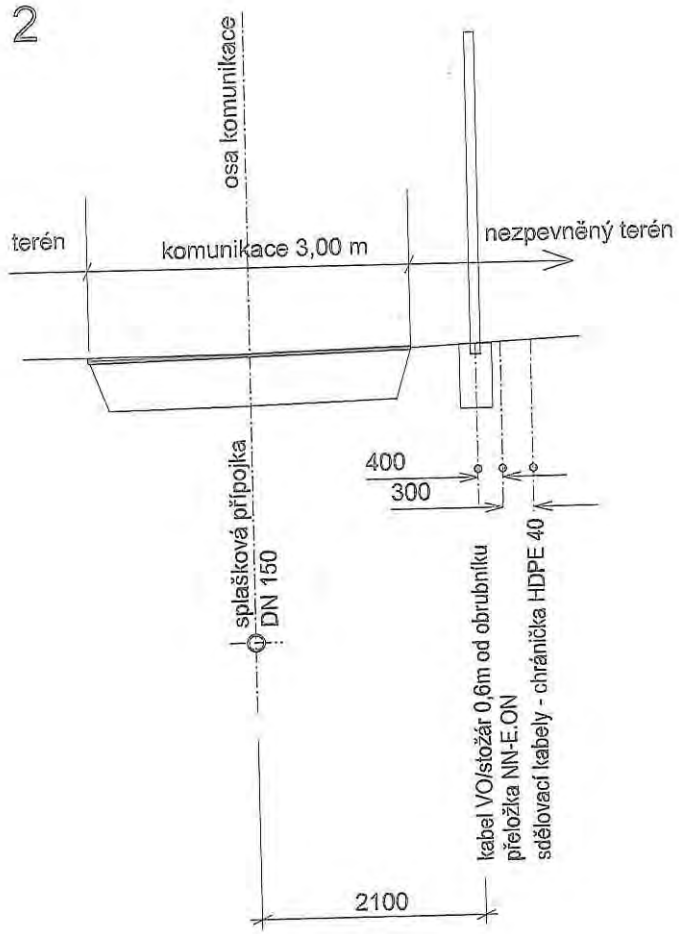


REZ 2



-
Revize
Vedoucí
Vedoucí
Zodpové
Vypraco
Kontrolo
Investor
Objedna
Formát
Projekt
Příloha

2



Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	
Investor	
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko		Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-0

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

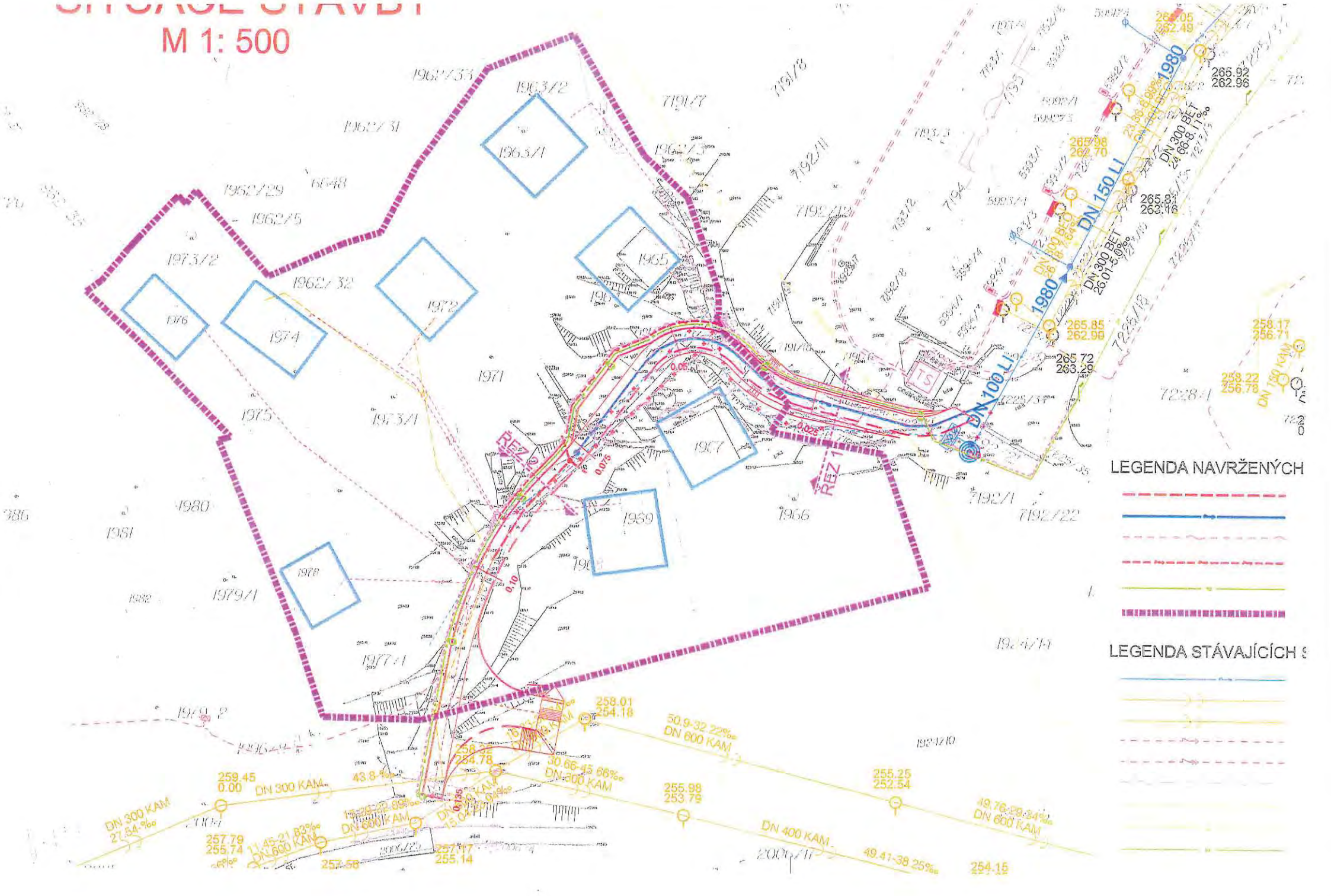
-

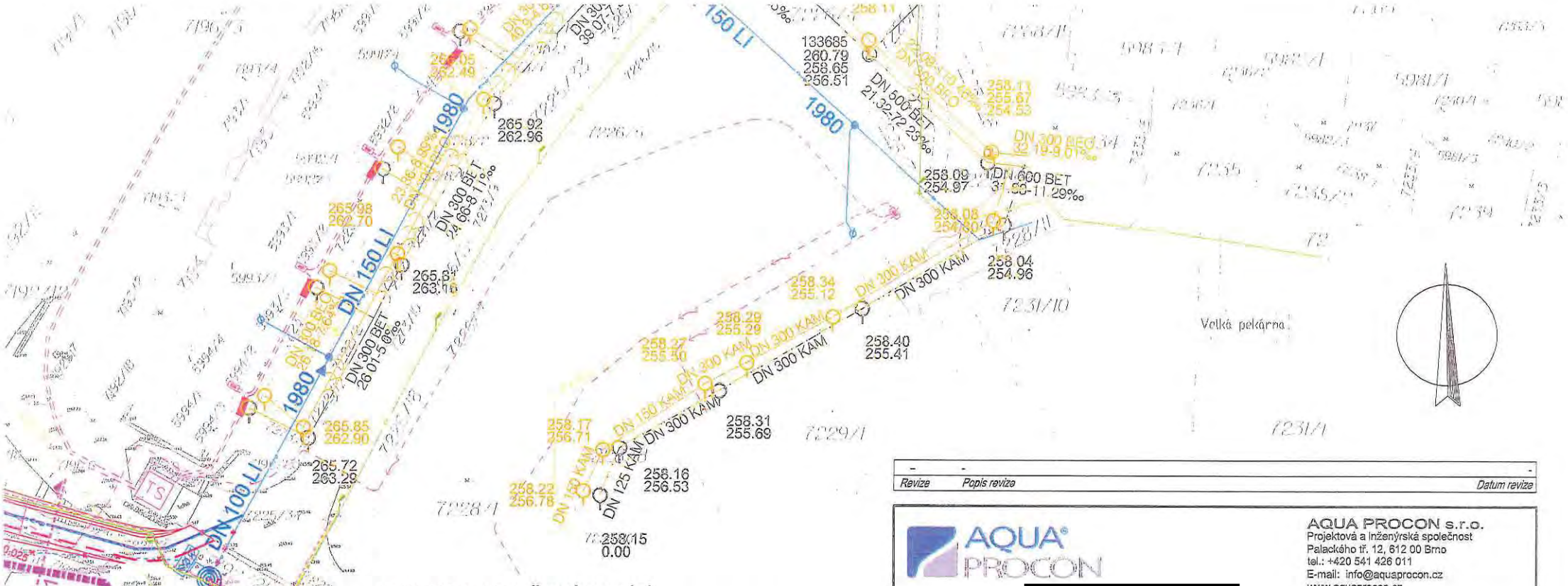
Souprav

Příloha	Číslo přílohy	Revi
SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ IS	4	0

SITUACE STAVBY

M 1: 500





LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PRODLOUŽENÍ VODOVODU
- SDĚLOVACÍ KABEL
- PŘELOŽKA NN
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD NTL
- PLYNOVOD VTL
- KABEL VO

Revize	Popis revize	Datum revize
-	-	-

AQUA PROCON s.r.o.
Projektová a inženýrská společnost
Palackého tř. 12, 612 00 Brno
tel.: +420 541 426 011
E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	[redacted]
Vedoucí dílčího projektu	
Zodpovědný projektant	
Vypracoval	
Kontroloval	

Investor	[redacted]
Objednatel	

Formát	3A4	Měřítko	1: 500	Stupeň	STUDIE	Datum	09/2020	Zakázkové číslo	1551220-03

Projekt: IS RD NAD VRBOVCEM

Souprava

Příloha	Číslo přílohy	Revize
SITUACE	3	0

MMB/0310629/2020
Námitky

MMB/0310629/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky podatele v k.ú. Bystrc jsou dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek, což je v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, atelier ERA, 2018, která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404.

Podatel požaduje v předmětné lokalitě, společně s dalšími podateli v lokalitě, vymezení plochy bydlení B v rozsahu doložené prověřovací zastavovací studie a doloženého návrhu reálnosti obsluhy pozemků dopravní a technickou infrastrukturou.

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, a dalších aktuálních podkladů, např. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není v současné chvíli vhodná pro převod na plochu bydlení. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Podatelem předložená prověřovací zastavovací studie a návrh reálnosti obsluhy pozemků nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti v ČR (iLAS, iKAS), tedy nejsou ani závazným, ani neopominutelným podkladem pro Návrh nového ÚPmB.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

P000

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0310636
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s vymezením komunikace (Pr-4) na mém pozemku p.č. [redacted] k.ú. Přízřenice a požaduji, aby na celém mém pozemku byla plocha bydlení , jak je v okolí – B/r2. Navrhovaným tendenčním záměrem, by byl zcela znehodnocen můj pozemek.

Je nepochopitelné, že plánovaná komunikace není navrhována na sousedních pozemcích p.č. [redacted] p.č. [redacted] na kterých je v současnosti situována částečně zpevněná přístupová historická cesta, respektive na pozemku p.č. [redacted] které jsou všechny v majetku města Brna, které je zadavatelem předmětných změn územního plánu, kdy situování předmětné komunikace – Pr-4, je pro obsluhu daného území jednoznačně výhodnější a optimální, než situování na mém pozemku p.č. [redacted]

Z těchto důvodů žádám, aby nová komunikace byla pouze na městských pozemcích, kdy se toto řešení přímo nabízí a bude jistě bez připomínek.

[redacted]

V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0310636/2020
Námitky

MMB/0310636/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku p.č. 915/16 k.ú. Přízřenice v majetku podatele a požaduje, aby byl pozemek zařazen do plochy bydlení B/r2.
Jedná se o pozemek přiléhající k východní straně ul. Modřické, svou západní polovinou je součástí rozvojové lokality Pr-4.
Již ve stávajícím platném ÚPmB byly plochy východně od ul. Modřické určeny k rozvoji bydlení – předmětný pozemek byl svou západní částí zařazen do návrhové plochy čistého bydlení BC.
Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání. Námitce se proto vyhovuje.
Pro rozvojovou lokalitu Pr-4 V jezírkách je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova), která mimo jiné prověří i umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně. Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

4999

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310648
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	JAMOZ, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26218798
Trvalé bydliště/ sídlo	Saidova 19/5, 620 00 Brno
Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, veškeré pozemky a stavby vedené na LV 1312.

Upřesnění obsahu námitky/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)	Areál firmy JAMOZ, s.r.o., veškeré pozemky a stavby vedené na LV 1312 pro Katastrální území Brněnské Ivanovice

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zásadně nesouhlasíme se zařazením areálu do kategorie E/a2 - lehká výroba, z důvodu, že se jedná převážně o památkově chráněné objekty vybudované v 17. st., jež mají samostatné využití, nesouvisející z navrženou kategorií E. Jedná se zejména o dva barokní zámky v nichž bude zřízena galerie výtvarných umění, výstavní prostory a reprezentační samostatná administrativní část. V areálu je situovaná rozsáhlá ubytovna a bytové domy, u nichž je uvažována rekonstrukce a rozšíření. Požaduji, aby na pozemcích ve vlastnictví JAMOZ, s.r.o., byla vymezena plocha smíšená obytná – C v souladu se stávajícím stavem a záměrem využití staveb a pozemků a vybudováním objektů galerie a samostatných kancelářských prostor.Záměrem je přestavba rozsáhlých podzemních prostor/původně vinné sklepy/ o výměře přesahující 1 000 m2 ,na restaurační a rehabilitačně-sportovní zázemí.

Kontakt: 608 82 70 70, email – jamoz@email.cz [redacted]

V Brně dne 24. 6. 2020	Podpis: ... [redacted] .....

JAMOZ, s.r.o.
Saidova 5, 620 00 Brno
IČO: 26 21 87 98
DIČ: CZ26218798

MMB/0310648/2020
Námitky

MMB/0310648/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy lehké výroby E v areálu spol. JAMOZ, s.r.o. a je požadováno převedení plochy E/a2 při ul. Saidova v k.ú. Brněnské Ivanovice na plochu smíšenou obytnou C.

Dotčený výrobní areál se nachází v historickém centru Brněnských Ivanovic, na jižní straně Ivanovického náměstí, při ul. Saidova. V této části si obec dosud zachovává původní vesnický charakter, jedná se o areál původního zámku ze 17. stol. tvořící s rozlehlým hospodářským dvorem významnou urbanistickou dominantu obce. Areál je součástí vesnické památkové zóny. V současné době je zde umístěna ubytovna a drobné výrobní provozovny. Majitel plánuje rekonstrukci objektů a vybudování kulturních a kancelářských prostor.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje a severní polovina plochy E/a2 s historickými objekty bude převedena na plochu C/a2, což lépe odpovídá jejímu stávajícímu a budoucímu využití.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310720

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

7998

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/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)	p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se zařazením mého pozemku p.č. [redacted] k.ú. Br. Ivanovice do kat. C/r2 a požaduji zařazení do kat. C/r5 z následujících důvodů, resp. do min. kat. C/r4.
Pozemek p.č. [redacted]
[redacted]
zaměřem je vybudovat na poz. p.č. [redacted] polyfunkční dům o [redacted] byty zaměstnan- [redacted] majících prac. vztah k uvedeným společnostem, [redacted] důvodů není prakt. možné budovat podzemní podlaží. Bytový objekt není z provozně-bezpeč[redacted] reálné budovat uvnitř sousedního areálu [redacted] uvažovaný počet bytů je cca 12 a výška sta[redacted] svojí výškou nenaruší ráz okolní zástavby, bud[redacted] doplněním okolí.

V BRNĚ dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0310720/2020
Námitky

MMB/0310720/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 pro blok budov mezi ulicemi Saidova, Jubilejní a Tuřanská v MČ Tuřany je stanovena zcela v souladu s charakterem předmětného území. Vymezení vyšší výškové úrovně např. 4 nebo 5, jak navrhujete, zde není přípustné. Struktura zástavby r je rezidenční nízkopodlažní zástavba, která předpokládá rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách nebo i v řadách a blocích. Struktuře zástavby r se výškové úrovně 4 nebo 5 nepřiřazují. Navíc je Váš pozemek podél ulice Saidova s parcelou č. 1044, k.ú. Brněnské Ivanovice, součástí Vesnické památkové zóny Tuřany-Brněnské Ivanovice, kde je výšková úroveň 4 nebo 5 nepřípustná.

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

2029

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna Územního plánu města Brna:** **Změna Be-1** **Změna Be-8**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310731
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	k. ú. Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Řešené území se nachází v městské části Brno – Bohunice. Jedná se o rozvojové lokality označené v návrhu ÚP jako Be-1, Be-8.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano 10
☐ ne

Podávám tuto námitku, protože se cítím být dotčen navrhovanými změnami, zejména pak negativními důsledky spojenými s těmito změnami a s jejich realizací v rozsahu uvedeném v návrhu nového ÚP. Konkrétní důvody jsou uvedeny níže.

Námitka k připravované změně územního plánu města Brna – rozvojové lokality Be-1, Be-8

1. **Doprava:**
Výše zmíněná změna územního plánu (Be-1, Be-8) vychází z Územní studie Lány 2017, která však nezohledňuje současné zatížení průjezdnosti ulice Lány a dalších ulic v okolí automobilovou dopravou a pracuje s již zastaralými daty o průjezdnosti motorových vozidel.

V průběhu roku 2018 byla pořízena analýza dopravního zatížení ulice Lány (čp.64 viz. příloha 1.). Z provedeného měření vyplývá, že průměrný počet průjezdů ulicí Lány od čísla popisného 36 –78 a dále ulicí Bohunická dosahuje hodnoty až 40 000 vozidel denně oběma směry (všední dny), resp. 20 000 vozidel denně (víkendy). V současné době je dopravní kapacita této ulice překračována, s negativním dopadem na průjezdnost navazujících ulic (Ukrajinská, Arménská, Gruzínská, Čeňka Růžičky, Bohunická, Traťová atd.).

Veškeré napojení uvažované budoucí zástavby (Be-1 a Be-8) je dle návrhu nového ÚP vyvedeno do ulice Lány (včetně provozu městské hromadné dopravy).
Tzn. pokud by výstavba v rozvojových lokalitách Be-1 a Be-8 byla realizována v intenzitě a podobě dle návrhu, vedlo by to k totálnímu kolapsu dopravní situace a k dalšímu zatěžování imisemi a hlukem nejen na ulici Lány, ale také v širším okolí.

Z výše uvedených důvodů je tvrzení o "vynikající dopravní dostupnosti", uvedené na kartě lokality Be-1 (Textová část odůvodnění návrhu nového ÚP - VVURU - př. č. 1, část 1.3) sporné, spíše ale úsměvné.

2. **Překračování hygienických limitů**

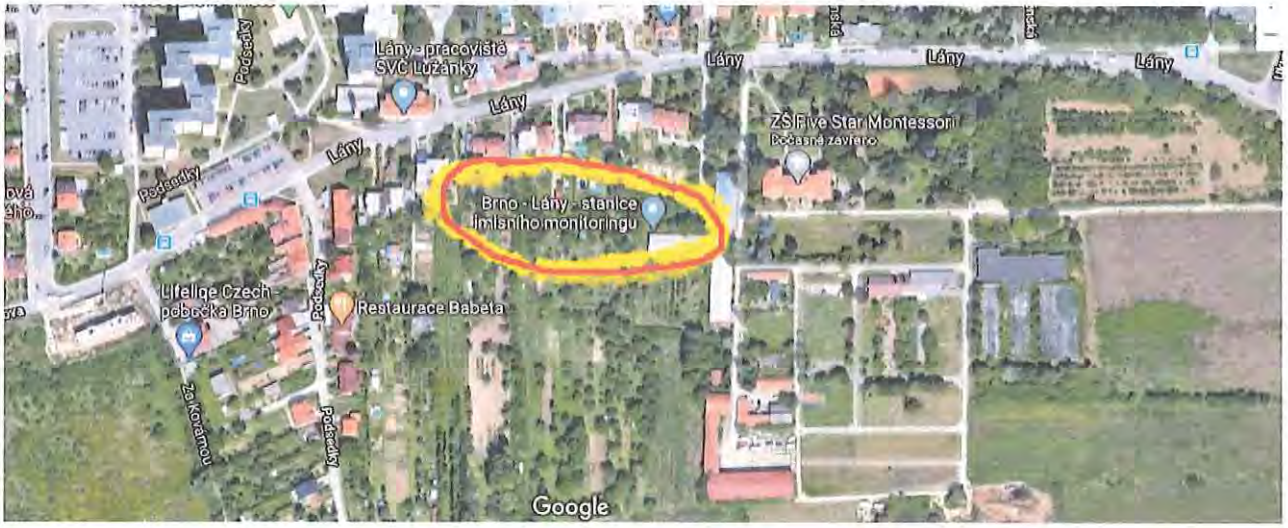
V souvislosti s navrhovanou změnou využití dané lokality a s nárůstem související dopravy dojde tak navýšení **množství polétavého prachu**, který prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1. **V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány. (viz Tabulka 1).**

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy byl na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky, kdy byl tento limit naplněn.

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů k došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

Měřící stanice je navíc umístěna v zastíněném prostoru zelení ve vzdálenosti více než 60 m od vlastní komunikace za zástavbou (koncentrace prachu je tak objektivně výrazně podhodnocena oproti skutečnosti v blízkosti vlastní komunikace). V bezprostředním okolí ulice Lány jsou dnes již hygienické limity jednoznačně překračovány. Další nárůst dopravy a hlavně zánik zahrad a volné zemědělské půdy by tak fatálně poznamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Hlavně tedy její jižní poloviny, která nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž, která byla způsobena minulým necitlivým urbanistickým a dnes již doufejme překonaným urbanistickým konceptem v podobě panelových sídlišť a výškových budov na okraji města, které koncentrují tisíce obyvatel v okrajových částech a na hranici intravilánu.



Obr. 1 umístění stanice Brno – Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k naplnění hygienických limitů při překročení pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, konkrétní počty uvedeny v Tab. 1.

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (obr. 1) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko vyšší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné a mnoho dnů v roce dochází již nyní k překračování hygienických limitů.

S výše uvedeným úzce souvisí také překračování hygienických limitů z hlediska hlukové zátěže. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují. Vzhledem k tomu, že tudy prochází letový koridor k tuřanskému letišti je v kombinaci s dálnicí D1, místní dopravou a železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava obyvatelstvo vystaveno nadlimitnímu hlukovému zatížení. Žádáme tedy o provedení hlukových zkoušek a přehodnocení změny územního plánu i z toho pohledu.

Navrhovanou změnou územního plánu by došlo k výraznému zhoršení stávající situace, přestože již dnes dochází pravidelně k překračování hygienických limitů v dané lokalitě. Takováto změna by již byla ohrožením zdraví stávajících obyvatel a je tak v rozporu s právem těchto obyvatel na zachování příznivého životního prostředí a s právem na ochranu jejich zdraví.

3. Imise PM10:

V textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3) je na kartách lokalit Be-1 a Be-8 v popisu stávajícího stavu uvedeno, že v těchto lokalitách nedochází k překračování průměrných ročních koncentrací: PM10, a to na základě údajů z mapy pětiletých klouzavých průměrů. Jedná se o průměr z celé oblasti, nicméně se domníváme, že pro účely posuzování dopadu návrhu nového ÚP je potřeba se zabývat také hodnotami naměřenými měřicí stanicí (BBMLA), která se nachází přímo v lokalitě Be-1.

Z výsledků měření (dostupné na stránkách ČHMÚ) vyplývá, že Bohunice jsou zatíženy nezanedbatelnými koncentracemi polétavých prachových částic PM10. Limit pro počet dnů, během kterých může dojít k překročení povolené denní koncentrace (50μg/m3) je 35. Od roku 2010 byly povolené koncentrace PM10 překračovány takto:

2010: 64krát,
2011: 65krát,
2012: 45krát,
2013: 42krát
2014: 51krát
2015: 33krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu 50μg/m3),
2016: 30krát (je zde ale významný počet dnů, kdy koncentrace dosahovaly těsně pod mezní hodnotu 50μg/m3),
2017: 35krát
2018: 30krát (v kritických měsících - únor, březen - došlo k několikadenním výpadkům měření, tzn. lze předpokládat, že i v tomto roce byl počet překročení koncentrací nad limitem),
2019: 17krát

Oblast je tedy imisemi zatěžována a v důsledku realizace zástavby a souvisejícího navýšení osobní a nákladní dopravy (během realizace i po dokončení stavební činnosti) by došlo na daném území k dalšímu zvýšení imisí prachových částic PM10. Počet dnů s překročenou koncentrací by pravděpodobně výrazně stoupnul, což by vedlo ke zhoršení kvality života a bydlení v samotné lokalitě a také v jejím okolí.

4. Tepelný ostrov a hospodaření s vodou:

Jak je uvedeno v textové části návrhu (VVURU - př. č. 1, část 1.3), navrhované změny by vzhledem k předpokládané intenzitě a koncentraci zástavby měly za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života v jižní části Bohunic.

Případná výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zhoršení poměrů pro vsakování dešťové vody a snížení možnosti pro zadržení vody v krajině.

5. Zábor ZPF:

Pozemky, kterých se navrhovaná změna ÚP týká (např. p.č. 889, p.č. 890, p.č. 894, p.č. 895, p.č. 896, p.č. 899/1, p.č. 901/1 atd.), jsou vedeny jako zemědělská půda, dle stávajícího ÚP jsou většinou vedeny jako nestavební - volné plochy, s funkcí zemědělského půdního fondu. Případným zastavěním tohoto území by tedy došlo ke ztrátě zemědělské půdy s poměrně vysokou bonitou (třída ochrany II. - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné) a vysokou výnosností (až 78/100).

6. Zatížení hlukem:

Lokality Be-1, Be-8 i jejich okolí jsou již nyní výrazně zatíženy hlukem (viz. textová část návrhu, VVURU - př. č. 1, část 1.3, viz. také druhá část přílohy č. 1). Případnou další výstavbou by došlo ještě k dalšímu navýšení této zátěže nejen v samotných lokalitách, ale i v jejich okolí, což by mělo negativní dopad na kvalitu života v jižní části Bohunic.

7. Rozpor se státní politikou ŽP:

Zastavění území Be-1, Be-8 tak jak je navrženo (struktura zástavby, výšková úroveň v návrhových lokalitách) je v rozporu s dokumentem "Státní politika životního prostředí České republiky 2012-2020", zejména pak s cíli 3.3.1 až 3.3.3 definovanými v kapitole 3.3. Zlepšení kvality prostředí v sídlech, resp. také s dokumentem Strategický rámec Česká republika 2030.

V kapitole 3.3. je konkrétně uvedeno toto:
„Požadavky obyvatel na zajištění kvalitního prostředí lze naplňovat mj. posílením ekologických funkcí krajiny sídel, zejména ploch zahrad a parků a zeleně obecně, při současném zohlednění specifických požadavků na jejich funkční využití a jejich podobu. Vhodně strukturovaná soustava ploch zahrad, parků a dalších prvků zeleně v sídlech nezastupitelně plní současně více funkcí. Pozitivně ovlivňuje mikroklima (reguluje vlhkost vzduchu, zachycuje prachové částice), podílí se významně na ekologické stabilitě a biodiverzitě prostředí, je prostorem pro realizaci přírodních procesů, pozitivně působí na psychickou pohodu lidí (je estetickou hodnotou, omezuje hlukovou zátěž). Proto je potřeba zlepšit stav zeleně v sídlech, tedy zachovat a koncepčně vytvářet prostorové a funkční podmínky pro uplatňování ekologických procesů při naplnění funkčních a estetických požadavků obyvatel. V zájmu zvyšování kvality života obyvatel je nezbytné výrazně zlepšit koordinaci rozvojových oblastí bydlení, občanské vybavenosti, infrastruktury, dopravy, systému zeleně, služeb, výroby a obchodu, kultury, a rekreace. Zlepšení kvality života v sídlech je možné zvýšením celkové variability urbanizovaných území s důrazem na zakládání, údržbu a revitalizaci zahrad, parků a dalších ploch zeleně, resp. jejich vegetačních prvků a zapojením přírodních nebo přírodě blízkých prvků do struktury systému zeleně. Velkým tématem je zlepšení systému hospodaření s vodou, a to jak s pitnou, tak se srážkovou. Vzhledem k minimálním plošným rezervám pro nové plochy zeleně ve stávající zástavbě většiny sídel je nezbytné zajistit ochranu a zvýšit kvalitu a funkční účinnost zahrad, parků a ostatní zeleně stávající."

8. Ochrana životního prostředí

Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny. Konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřípustné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti).

V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem. Nejkvalitnější půda na světě, která je i chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR.

Navíc je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu a **právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody.**

Navíc se v případě lokality Be-1 jedná dle odborných publikací o lokalitu **s výskytem obrovského množství artézské vody.** Vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a je **tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody.** Více např. zde: http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf

Např. RnDr. Milan Čáslavský uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v takto uložených sedimentech se uložilo obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum více např. zde: https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svem-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/. Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí.

V nedávné minulosti, se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. Je třeba tedy přihlédnout i k problematice ochrany i před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóně podél toku Leskavy.

Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém málo lidmi navštěvovaném arboretu a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje také chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší.

Výše zmíněná změna a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek také zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic. Včetně negativního ovlivnění boje proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržení vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy, která svoji rozlohou vysoce zatěžuje celý region.

Navrhovaná změna územního plánu má vést k nevratným změnám, které povedou ke zničení stávajících ekosystémů, celkovému zhoršení životního prostředí v dané lokalitě, snížení kvality podpovrchových vod, jakož i zničení přirozeného prostředí zvířat v této lokalitě, včetně ohrožených druhů.

9. Nesouhlas místních obyvatel a zastupitelstva

Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě, kterou podepsali k dnešnímu dni stovky občanů. Tato změna nevychází z vůle a potřeb obyvatel městské části a **nebere ohled na celkovou situaci daného území.** Petici podepsali k dnešnímu **dni 20. 6. 2020 stovky (přes 550 podpisů) občanů** a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.

Přestože výše uvedená změna územního plánu nemá podporu místního obyvatelstva, nepočítá s novým dopravním napojením lokality bez jejich součinnosti a provedení takovéto změny využití území tak není reálné ani vzhledem k aktuálnímu stavu území. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a majitelé těchto pozemků v drtivé většině odmítají změnu využití půdy, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah.

Navíc právě zelené plochy umožňují přežití obyvatel dané lokality alespoň trochu snesitelným způsobem, který se navíc již přes 50 let každým rokem zhoršuje. Jestliže však vlastníci dotčených pozemků v lokalitě Be-1 nemají zájem o odprodej svých pozemků a o jejich zástavbu, není navrhovaná změna vůbec realizovatelná, neboť nebude možné realizovat plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci. Právě propojení tohoto dopravního uzlu s jižní části Brna by nepochybně znovu výrazně zatížilo dopravu na ulici Lány v obou směrech, což by při další výstavbě vedlo ke kolapsu celého území.

Navrhovaná změna územního plánu a využití dané lokality Be-1 tak nemá podporu místních obyvatel, přestože bez jejich součinnosti je v plánovaném rozsahu nerealizovatelná a bez souhlasu stávajících vlastníků s odprodejem části svých pozemků, které mají sloužit jako přístupové komunikace, nebude možné zajistit řádnou dopravní obslužnost případně vzniklé nové zástavby v některých částech, což povede k dalšímu zhoršení dopravní situace v lokalitě.

10. Závěr a shrnutí

Rozvojová lokalita Be-1 je pro daný záměr (plochy bydlení s relativně velkou intenzitou zástavby) nevhodná a to kvůli výraznému hlukovému zatížení a dalším výše popsaným negativním vlivům. Jedná se o zemědělský brownfield (areál bývalé zahradnické školy), u něhož je další využívání pro intenzivní zemědělskou produkci nejisté, ale vzhledem ke kvalitě půdy by proto bylo vhodnější ho využít pro budování ploch městské zeleně, případně jako plochu zahrad (navíc se zde již nyní vyskytují výrazné plochy s kompaktní i solitérní zelení). Tímto způsobem využití by naopak došlo ke zmírnění výše popsaných negativních vlivů. Zároveň by byly naplněny cíle státní politiky životního prostředí České republiky 2012-2020 a strategického rámce České republiky do r. 2030.
Výše zmíněná změna územního plánu výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, imisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunic směrem ke kvalitě života občanů této městské části. Ohrožuje možné zásoby podpovrchové vody. Zvyšuje teplotní ostrov města. Nerespektuje vůli místních obyvatel a zastupitelstva městské části. Obsahuje procesní chyby. Neřeší svízelnou dopravní situaci v lokalitě a neodpovídá potřebám městské části. Narušuje ekologickou stabilitu území (nutný ornitologický průzkum lokality) a neumožnuje vytvoření zeleného přechodového prvku mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. Proces plánování nebyl proveden v součinnosti s dotčenými vlastníky a s těmito řádně projednán.

Obyvatelé ulice Lány od čísla popisného 36 – 78 jsou navíc postihováni hlukem z dálnice D1, kde již v roce 2000, bylo přislíbeno ŘSD, že v roce 2007 budou definitivně vybudovány protihlukové stěny. (Dodnes tyto stěny nestojí) Ve stejné lokalitě vede i hlučná železniční trať Brno – Jihlava a přímo nad rodinnými domy se nachází letecký koridor brněnského letiště.
Bohunice přitom bývala malebná vesnice lemovaná třešňovými alejemi !

P.S: V roce 1980 jsme jako rodina museli opustit dům v Bohunicích na ulici Rolnická 10, neboť zde došlo ke zbourání celého historického území za účelem výstavby sídliště. A co v roce 2020 ???

Rekapitulace:

- **Nesouhlasíme s návrhem obytných ploch při ulici Lány. V této lokalitě nejsou dodrženy hygienické limity. Navrhovaná výstavba naprosto nezapadá do okolního rázu.**
- **Navrženou výstavbou v této lokalitě dojde ke znehodnocení našich nemovitostí.**
- **Navržené změny, zejména výše uvedená studie, nebyla zpracována na základě reálných údajů. Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány je výrazně vyšší.**
- **Návrh dopravní situaci ještě výrazně zhoršuje.**
- **Samotná studie Lány 2017, ze které navržená změna územního plánu vychází, nebyla dle našeho názoru zpracována transparentně za účasti všech dotčených subjektů.**
- **Návrh územního plánu omezuje další plochy zeleně, přispívá k prohloubení všeobecného sucha, zhoršuje kvalitu života v dané lokalitě.**
- **Nesouhlasíme s jakýmkoliv případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.**

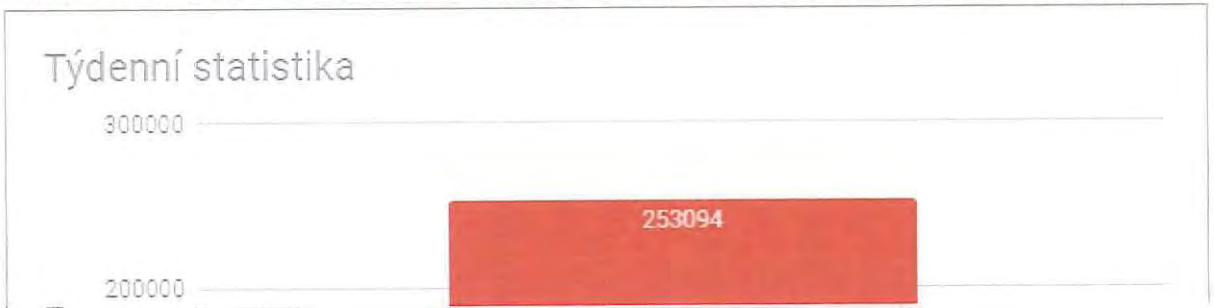
V Brně dne 28. 6. 2020	Po[redacted]

**nehodící se škrtněte*

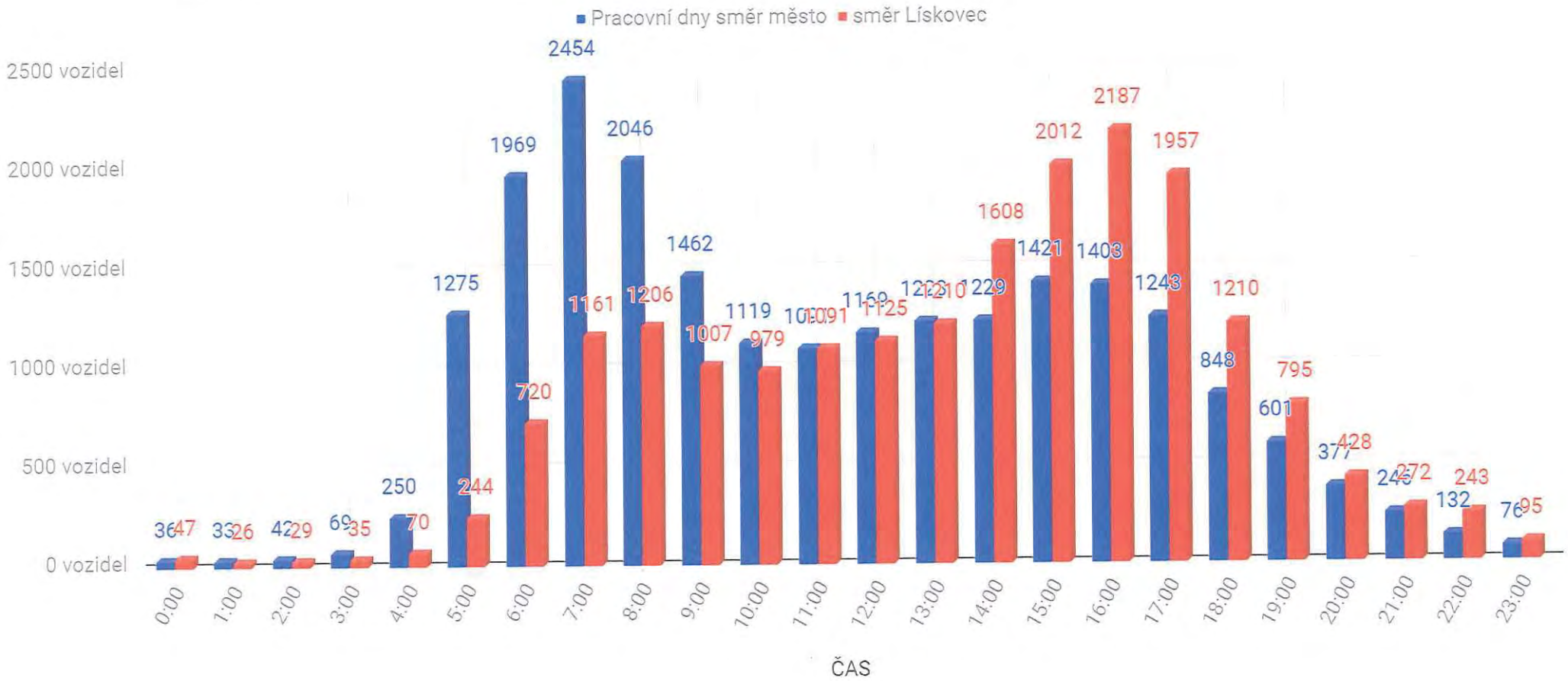
Průměry*	Pracovní dny		Víkendy+Svátky		Pracovní dny	Víkendy+Svátky
© 2018, David Slanař	směr město	směr Liskovec	směr město	směr Liskovec	oba směry	oba směry
0:00	36	47	75	98	83	173
1:00	33	26	44	53	59	97
2:00	42	29	43	37	71	80
3:00	69	35	27	22	105	49
4:00	250	70	79	42	319	121
5:00	1275	244	221	78	1520	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

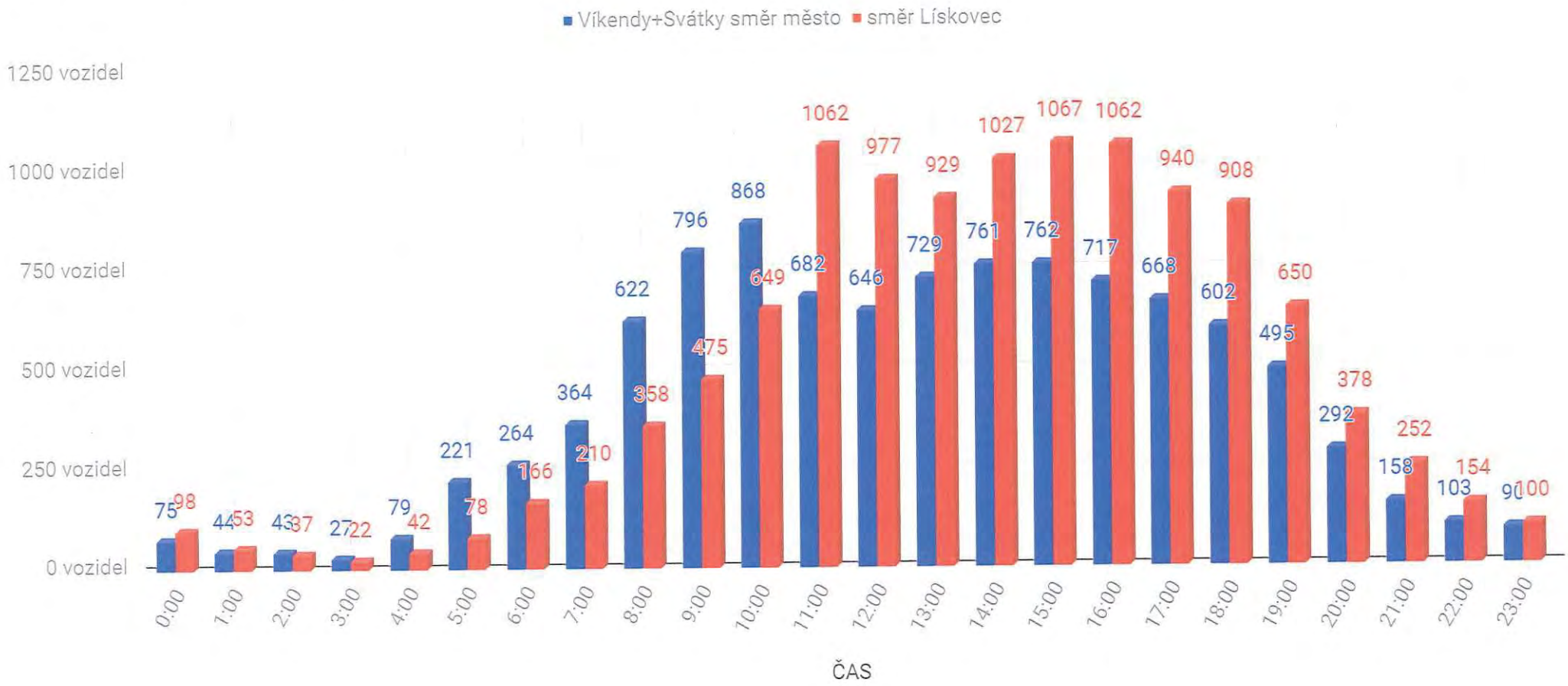
Týden	Celkem vozidel
17.9.-23.9.	253094



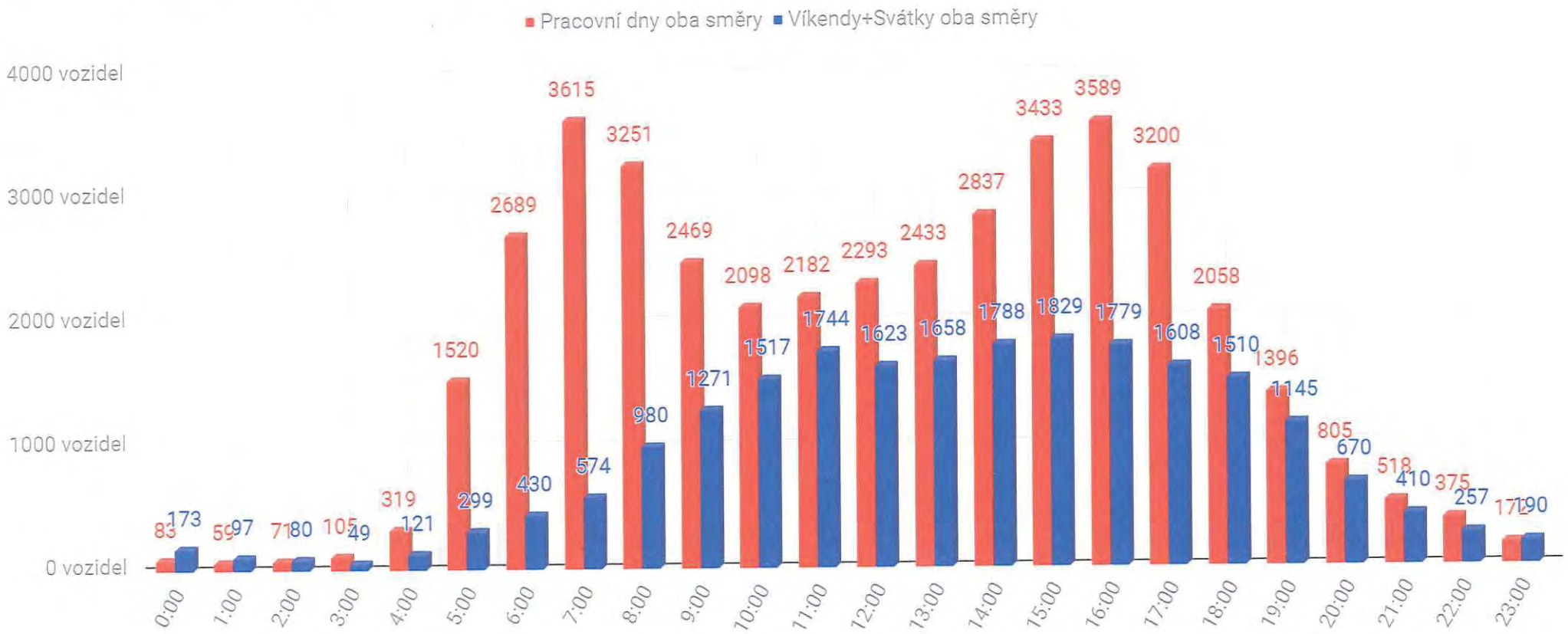
Dopravní zátěž Lány (64) směr Lískovec + směr město (Pracovní dny)

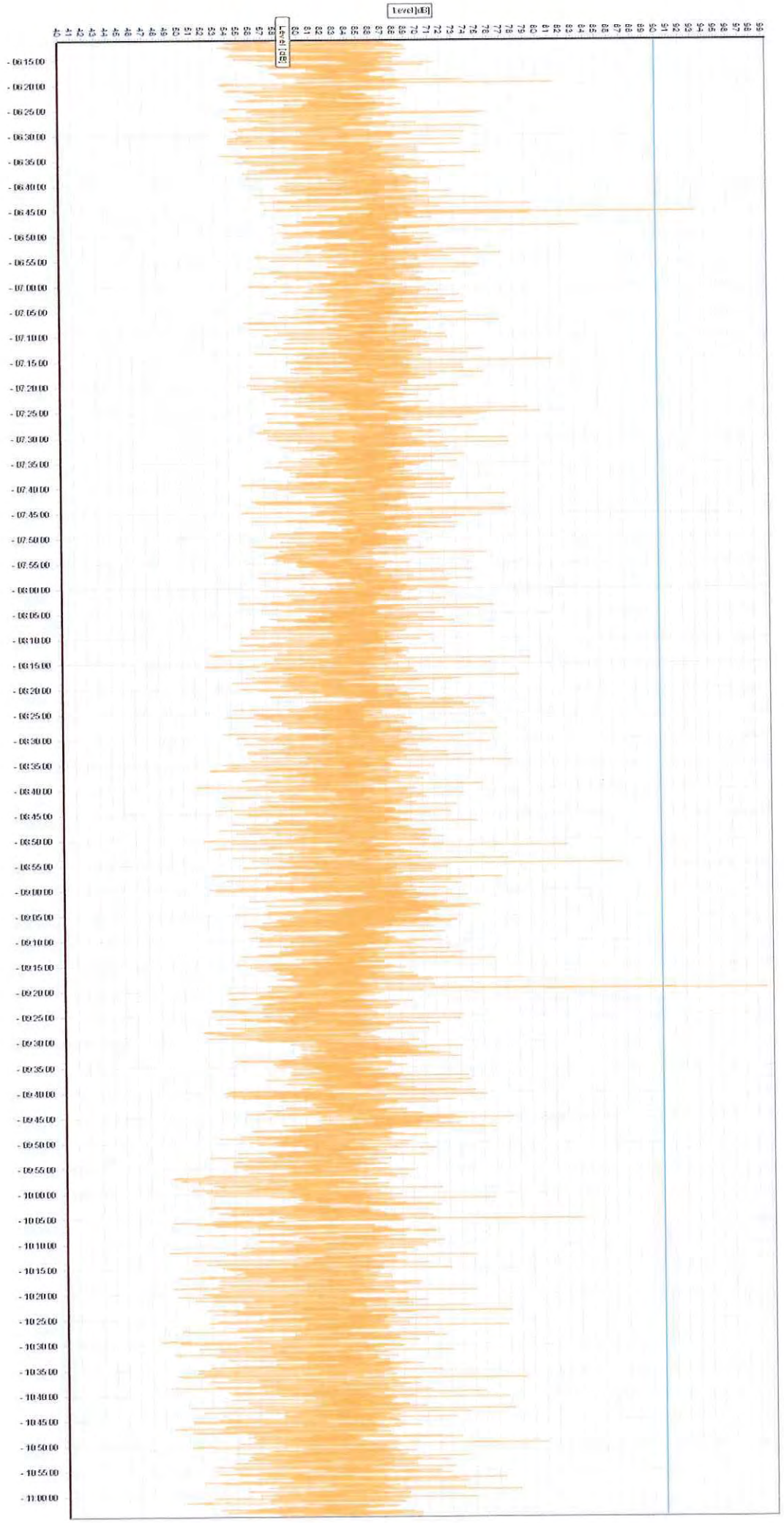


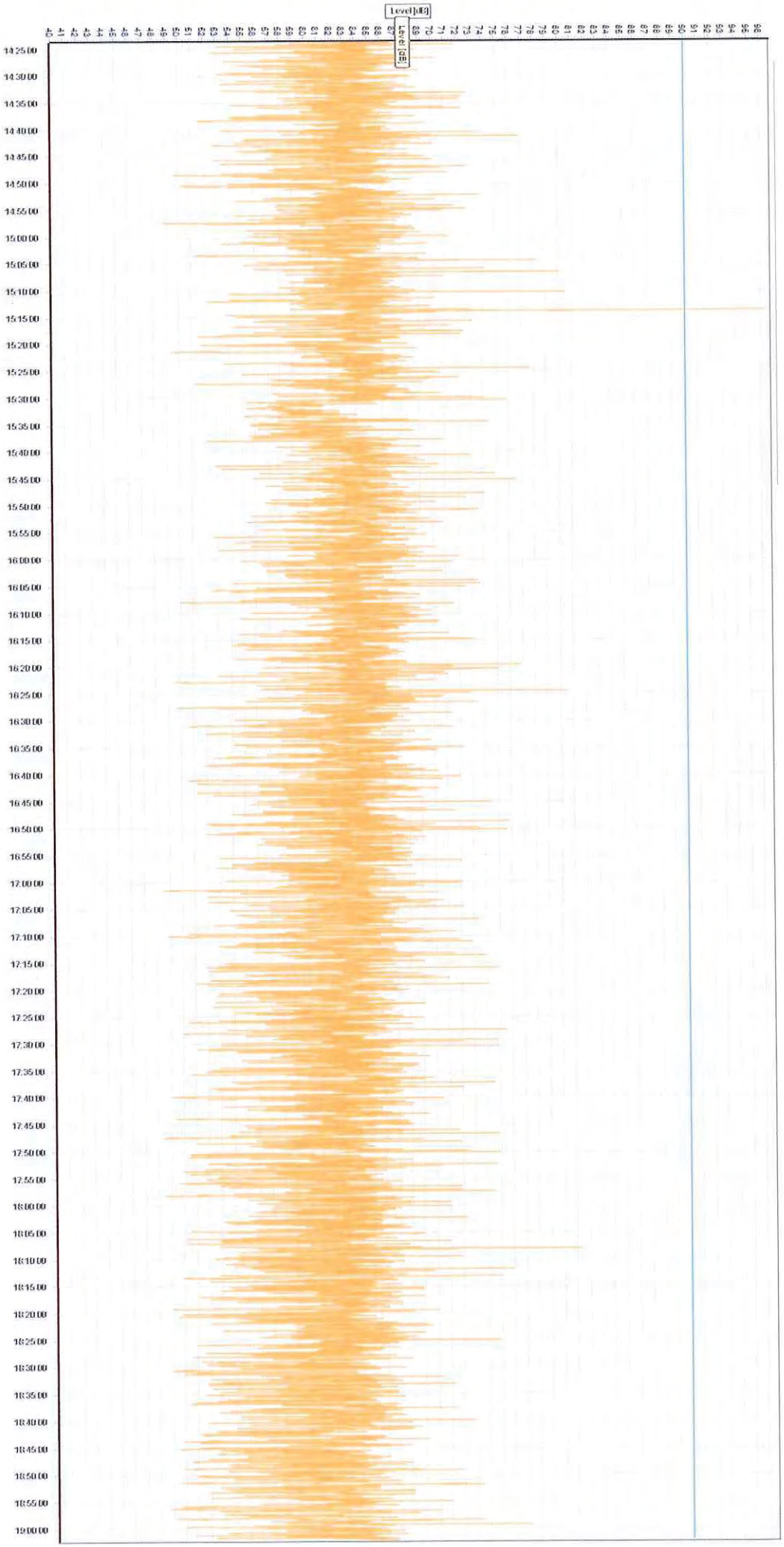
Dopravní zátěž Lány (64) směr Lískovec + směr centrum (Víkendy + Svátky)

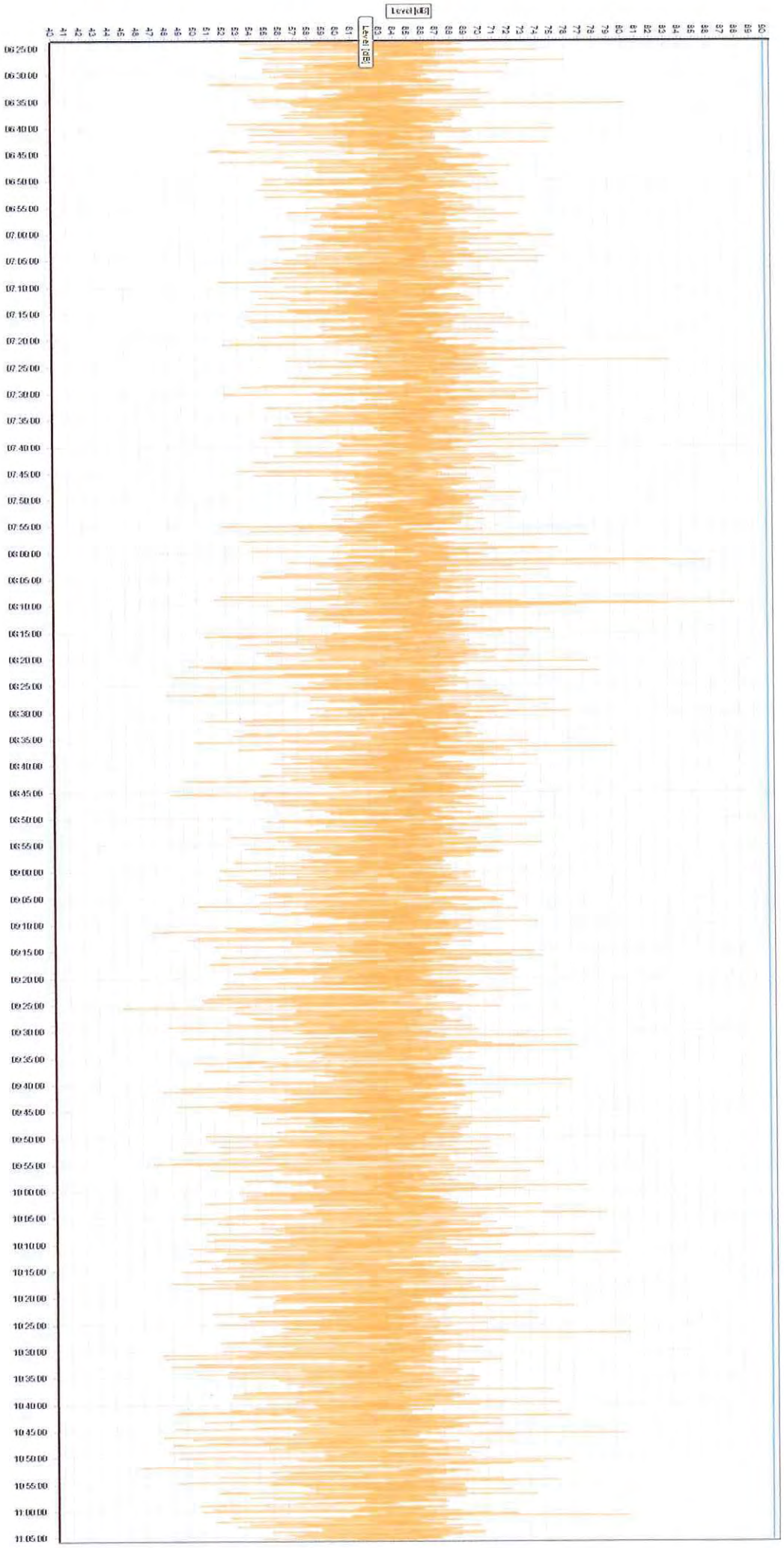


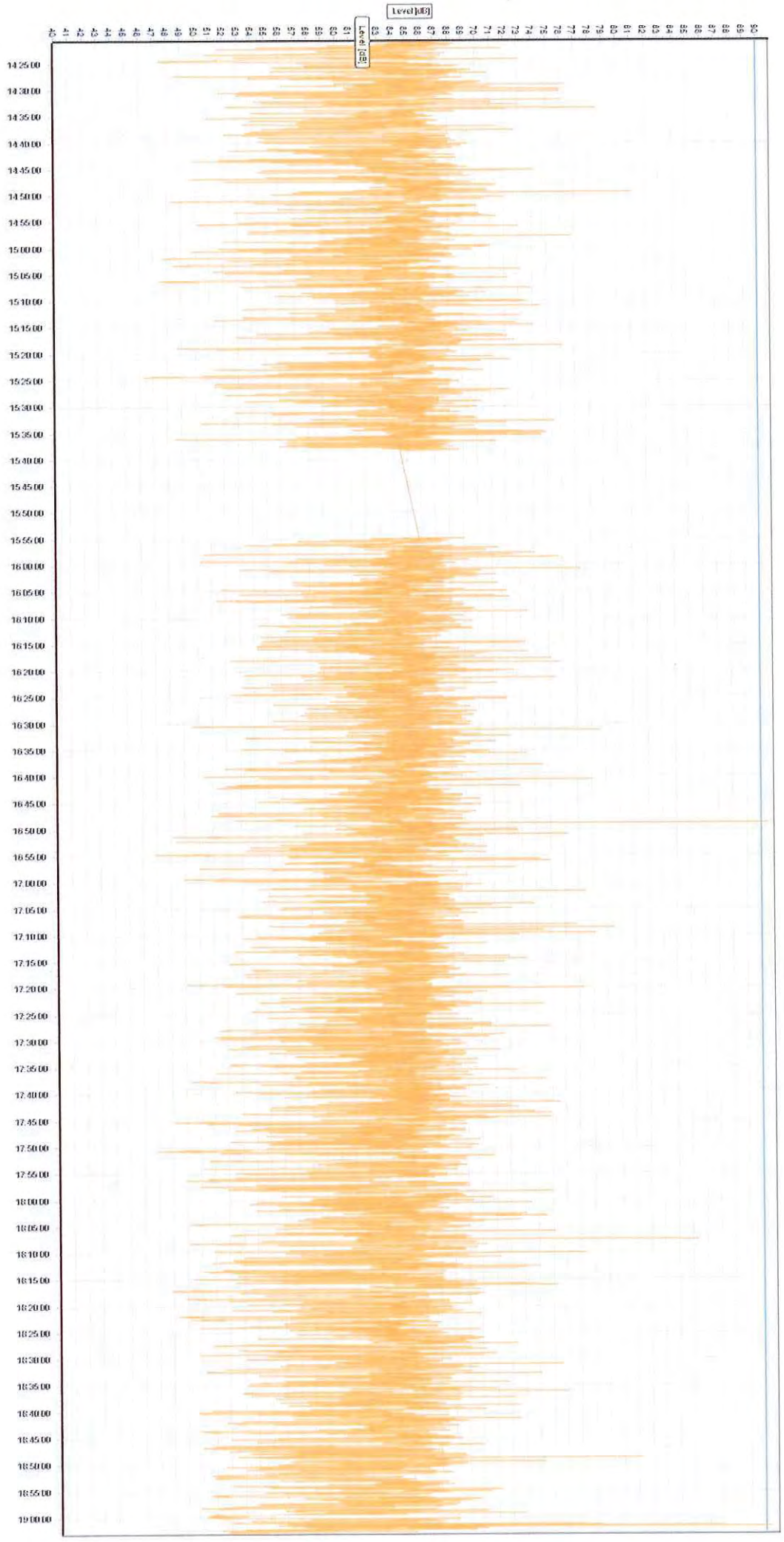
Dopravní zátěž Lány (64) oběma směry (Pracovní dny + Víkendy a svátky)

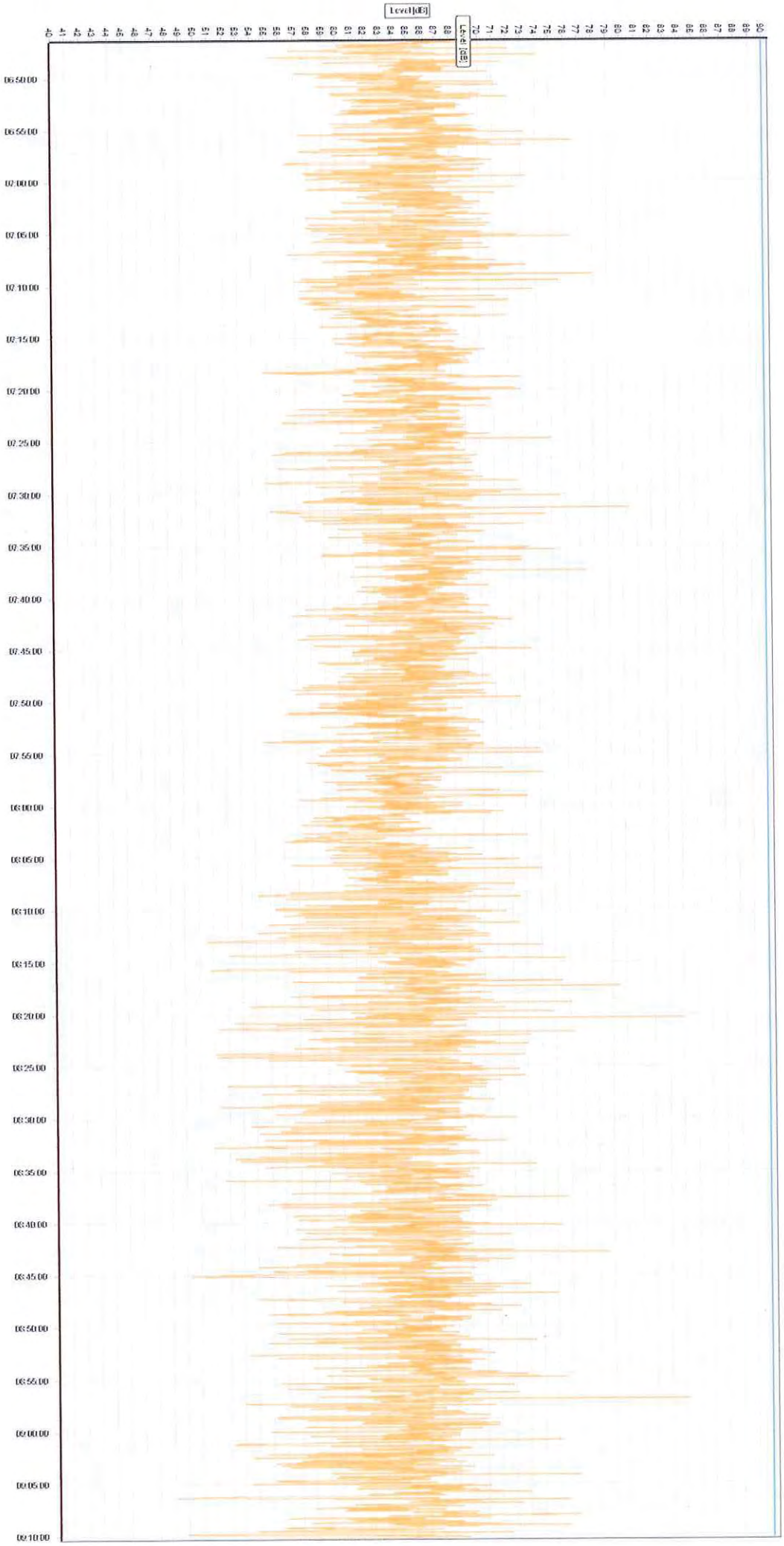


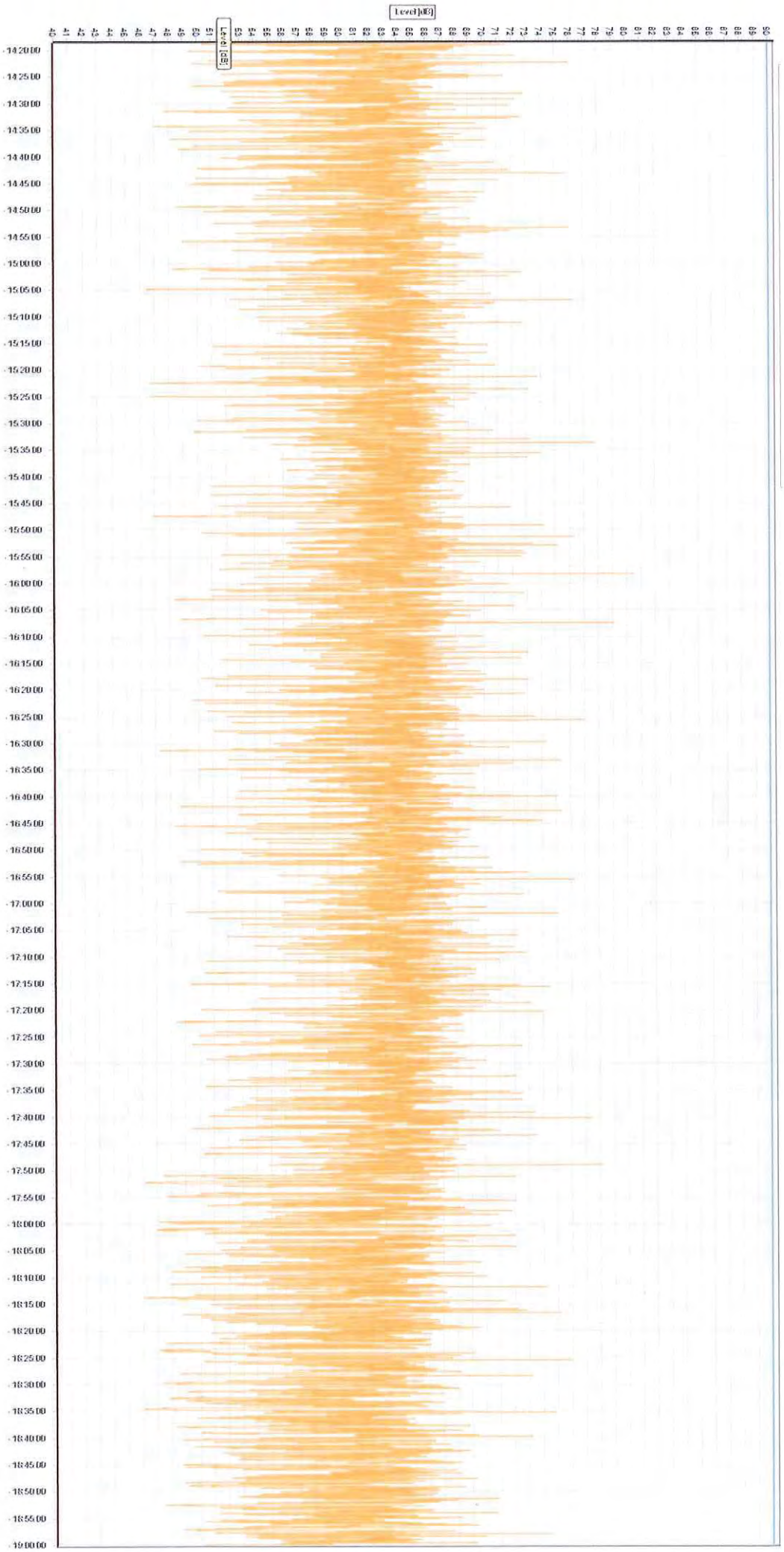

Level[dB]
Leq/8 [dB]
06:15:00
06:20:00
06:25:00
06:30:00
06:35:00
06:40:00
06:45:00
06:50:00
06:55:00
07:00:00
07:05:00
07:10:00
07:15:00
07:20:00
07:25:00
07:30:00
07:35:00
07:40:00
07:45:00
07:50:00
07:55:00
08:00:00
08:05:00
08:10:00
08:15:00
08:20:00
08:25:00
08:30:00
08:35:00
08:40:00
08:45:00
08:50:00
08:55:00
09:00:00
09:05:00
09:10:00
09:15:00
09:20:00
09:25:00
09:30:00
09:35:00
09:40:00
09:45:00
09:50:00
09:55:00
10:00:00
10:05:00
10:10:00
10:15:00
10:20:00
10:25:00
10:30:00
10:35:00
10:40:00
10:45:00
10:50:00
10:55:00
11:00:00


Level[dB]
Level[dB]
0 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 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96
14:25:00
14:30:00
14:35:00
14:40:00
14:45:00
14:50:00
14:55:00
15:00:00
15:05:00
15:10:00
15:15:00
15:20:00
15:25:00
15:30:00
15:35:00
15:40:00
15:45:00
15:50:00
15:55:00
16:00:00
16:05:00
16:10:00
16:15:00
16:20:00
16:25:00
16:30:00
16:35:00
16:40:00
16:45:00
16:50:00
16:55:00
17:00:00
17:05:00
17:10:00
17:15:00
17:20:00
17:25:00
17:30:00
17:35:00
17:40:00
17:45:00
17:50:00
17:55:00
18:00:00
18:05:00
18:10:00
18:15:00
18:20:00
18:25:00
18:30:00
18:35:00
18:40:00
18:45:00
18:50:00
18:55:00
19:00:00


Level [dB]
Level [dB]
06:25:00
06:30:00
06:35:00
06:40:00
06:45:00
06:50:00
06:55:00
07:00:00
07:05:00
07:10:00
07:15:00
07:20:00
07:25:00
07:30:00
07:35:00
07:40:00
07:45:00
07:50:00
07:55:00
08:00:00
08:05:00
08:10:00
08:15:00
08:20:00
08:25:00
08:30:00
08:35:00
08:40:00
08:45:00
08:50:00
08:55:00
09:00:00
09:05:00
09:10:00
09:15:00
09:20:00
09:25:00
09:30:00
09:35:00
09:40:00
09:45:00
09:50:00
09:55:00
10:00:00
10:05:00
10:10:00
10:15:00
10:20:00
10:25:00
10:30:00
10:35:00
10:40:00
10:45:00
10:50:00
10:55:00
11:00:00
11:05:00


Level [dB]
Level [dB]
40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90
14:25:00
14:30:00
14:35:00
14:40:00
14:45:00
14:50:00
14:55:00
15:00:00
15:05:00
15:10:00
15:15:00
15:20:00
15:25:00
15:30:00
15:35:00
15:40:00
15:45:00
15:50:00
15:55:00
16:00:00
16:05:00
16:10:00
16:15:00
16:20:00
16:25:00
16:30:00
16:35:00
16:40:00
16:45:00
16:50:00
16:55:00
17:00:00
17:05:00
17:10:00
17:15:00
17:20:00
17:25:00
17:30:00
17:35:00
17:40:00
17:45:00
17:50:00
17:55:00
18:00:00
18:05:00
18:10:00
18:15:00
18:20:00
18:25:00
18:30:00
18:35:00
18:40:00
18:45:00
18:50:00
18:55:00
19:00:00


Level[dB]
Level[dB]
06:50:00
06:55:00
07:00:00
07:05:00
07:10:00
07:15:00
07:20:00
07:25:00
07:30:00
07:35:00
07:40:00
07:45:00
07:50:00
07:55:00
08:00:00
08:05:00
08:10:00
08:15:00
08:20:00
08:25:00
08:30:00
08:35:00
08:40:00
08:45:00
08:50:00
08:55:00
09:00:00
09:05:00
09:10:00


Level [dB]
Lp [dB]

MMB/0310731/2020
Námitky

MMB/0310731/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Be-1:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.

Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymezit přímo plochy bydlení.

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

MMB/0310731/2020
Námitky

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

Be-8:
V lokalitě Be-8 při ulici Traťová nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení návrhových stavebních ploch, ty jsou pro funkci smíšená výroby a služeb (SV) vymezeny již v platném ÚP, dopravní zatížení z těchto ploch je již bilancováno na dopravní síť dle platného ÚPmB. Návrhové stavební využití v lokalitě Be-8 nový ÚP v kontinuitě přebírá, nejde o nové vymezení stavebních ploch. Na základě výsledků veřejného projednání byl Návrhu ÚP projednávaný v červnu 2021 upraven: původní plocha bydlení B severně ulice Traťová byla upravena na plochu smíšenou obytnou C. Plocha lehké výroby E jižně ulice Traťová zůstala beze změny.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310752

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

7995

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Řečkovice
Katastrální území	Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha smíšená obytná mezi ulicemi Ječná a Kořenského [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

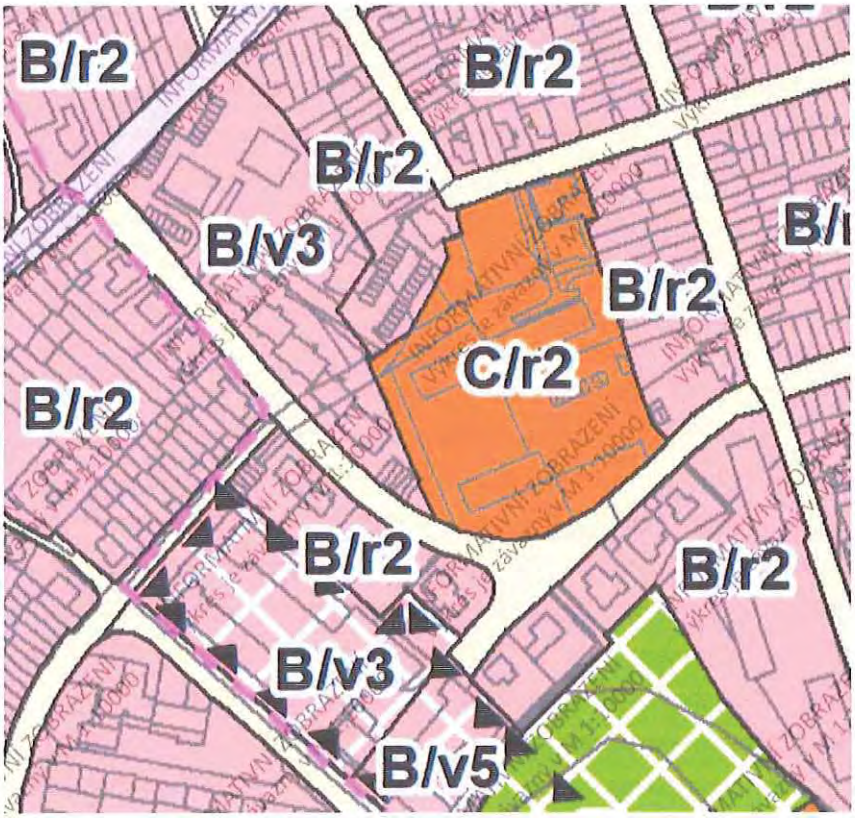
Nesouhlasím s uvedenými parametry stabilizované plochy smíšené obytné mezi ulicemi Ječná a Kořenského, požaduji opravu dle skutečnosti a změnu pro možnou přestavbu území.

Jako vlastník výše uvedených pozemků, dále znázorněných na mapě, zásadně nesouhlasím s zařazením pozemků do kategorie C/r2. S ohledem na současnou možnost využití pozemků se jedná o značné znevýhodnění omezují budoucí využití pozemků. Takový zásah do svých práv považuji za nepřípustný.

Okolní výstavba je mnohonásobně vyšší a není tedy žádný legitimní důvod zařazení do kategorie C/r2.

[redacted]

Vyznačené pozemky, v mém osobním vlastnictví jsou předmětem námitky.



Požaduji upravit na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní 3, tj. na plochu C/v3.

Okolní současná výstavba zahrnuje panelové domy v kategorii B/v3 a dokonce B/v5.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0310752/2020
Námitky

MMB/0310752/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Smíšená obytná plocha mezi ulicemi Ječná a Kořenského je specifikovaná jako plocha smíšená obytná C/r2.

Návrh ÚPmB bude upraven následovně. Jižní (větší) část plochy bude vymezena jako plocha smíšená obytná (C) s výškovou úrovní 3 (tzn. jako C/v3). Severní část předmětné plochy, přiléhající k ul. Kořenského bude vymezena, stejně jako sousední plochy podél ulic Kořenského a Olšanského, jako plocha bydlení (B) s výškovou úrovní 2 (tzn. B/r2).

4989

Podatelnou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310820
Příl.:

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

V Brně dne 29.6.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD:

Návrh Územního plánu města Brna

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PODATELE

JMÉNO, PŘÍJMENÍ:
[redacted]

(dále jen «Namítající»)

DATUM NAROZENÍ:
[redacted]

TRVALÉ BYDLIŠTĚ:
[redacted]

JSEM OBČAN MĚSTA BRNA.

JSEM VLASTNÍKEM POZEMKU NEBO STAVBY V PLOŠE DOTČENÉ NAVRHOVANOU ZMĚNOU katastrální území Tuřany, parc. č. [redacted]

UPŘESNĚNÍ OBSAHU PŘIPOMÍNKY

- k textové části
- ke grafické části

Městská část:
Katastrální území:
Parcelní čísla pozemku:

TEXT NÁMITKY

Námitka proti návrhu zařazení části pozemků v mém vlastnictví parc. č. [redacted] městská část Brno Tuřany, k.ú. Tuřany, do ploch navržených veřejných prostranství (bez kódového značení) a proti zařazení pozemků bezprostředně sousedících s našimi do ploch smíšených obytných (označeno C/v/3), vše v tzv. rozvojové lokalitě Tu-3.

S tímto návrhem Namítající nesouhlasí.

POŽADAVEK NAMÍTAJÍCÍHO:

Požadujeme zařazení všech pozemků parc. č. [redacted] do ploch stabilizovaných, ploch s rozdílným využitím bydlení, struktury rezidenční nízkopodlažní, výškové úrovně 1, tj. 3 až 7 metrů (označení B/r/2). Dále požadujeme závazně definovat v plochách hustotu zástavby a specifikovat ochranu zahrad jako nezastavitelných ploch, požadujeme zachování kvality prostředí a změnu návrhu výšky staveb v plochách smíšených obytných C/v/3 Tuřany (dle karet lokalit Tu-3),(jimiž jsme dotčeni) na výškovou úroveň 2.

ODŮVODNĚNÍ:

Stávající charakter lokality lze definovat jako nízkopodlažní zástavbu s převažující výškovou úrovní do 2 NP a podkroví, situovanou okolo stávajících komunikací s hlubokými parcelami soukromých zahrad v klidovém území.

Hranice zastavěného území je v návrhu územního plánu Brno, k.ú. Tuřany, lokalitě Tu-3, chybně vymezena, tj. bez ohledu na reálný stav. Působí nejen graficky, ale zejména právně zmatečně, neboť neodpovídá stavu a požadavkům na vymezení zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb v posledním znění §58 a metodickému pokynu Ústavu územního plánování coby metodického orgánu Ministerstva místního rozvoje ČR pro vymezení zastavěného území. Hranice takto vymezená přispívá k naší k právní nejistotě. V části pozemku, který návrh územního plánu chybně vyznačuje mimo zastavěné území, máme řádně povolenou stavbu, proto žádáme uvést věci do souladu.

Hustotu zástavby návrh územního plánu Brno nereguluje v míře odpovídající současnému českému stavebnímu právu, resp. nereguluje vůbec, čímž nám jako vlastníkům nezajišťuje žádnou právní jistotu. V předchozích letech došlo ke kobercovému zastavění sousední parcely, kterou návrh územního plánu dále uvádí jako návrhovou (stejně jako jiné okolní pozemky), z čehož je také patrné, že návrh územního plánu byl proveden bez znalosti skutečného stavu území (terénního průzkumu) nebo bez ohledu na něj a na stávající hodnoty území. Dosud stále platný

index podlažních plochy (IPP), regulující hustotu zástavby v území, je v území několikanásobně překročen, navzdory platnosti IPP a navzdory neopominutelnému územně plánovacímu podkladu Urbanistické studii Tuřany, jenž definuje stavební plochy pouze okolo komunikace nikoli do hloubky zástavby, jak se postupně a vytrvale nyní v území děje, kdy dochází k zástavbě typu «dům za domem» a jejich následnému pozemkovému dělení dle zák. 256/2013 Sb. katastrální zákon v posledním platném znění. Apelujeme v této věci na ochranu práva na soukromí a zachování kvality prostředí, které jsou návrhem zásadně ohroženy.

Návrh územního plánu považujeme za rozporný s Politikou územního rozvoje ČR, cíly a úkoly územního plánování tj. § 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb. v posledním platném znění (stavební zákon). Zejména v rozporu s ochranou hodnot území, která je veřejným zájmem, neboť bydlení a urbanistická struktura území, struktura osídlení jsou prioritními hodnotami území. Návrh ÚP je v rozporu s Politikou územního rozvoje, bodem 2.2 odst. (14) Republikové priority. Zařazení do ploch bydlení **bez regulace hustoty zástavby** nepředkládá citlivý přístup k vyváženému rozvoji území tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty, které naopak mohou být plíživě zcela zásadním způsobem narušeny, k čemuž v minulých letech došlo a návrh územního plánu k tomuto konání nyní dokonce zpětně dává právní nástroj. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot spočívá zejména v zachování vlastní podstaty, pro kterou struktura území a osídlení vznikla, což je v konkrétním případě zejména bydlení včetně jeho klidového zázemí zahrad.

Návrh pozemků bezprostředně sousedících do ploch smíšených obytných (značeno C/v/3) je zcela v rozporu s výše uvedenými stabilizovanými hodnotami území. Maximální navržená výška, již regulativ pro takto navržené plochy umožňuje, je 16 metrů, což je v porovnání s bezprostředně navazující strukturou zcela disproporční a uvádí nás opět do nejistoty, neboť parcelu jsme koupili jako klidovou k bydlení a nyní je tímto záměrem umožněna funkce s klidovým bydlením v rozporu, navíc v míře, která bude zcela jistě narušovat pokojný stav a pohodu bydlení v území v jednostranný náš neprospěch. Navržené plochy smíšené obytné umožňují využití i pro maloobchod do 5000m^2, služby a nerušící výrobu, což podstatným způsobem, resp. nenávratně, ovlivní charakter lokality. Připomínáme, že problematikou dotčenosti návrhem územního plánu se zabývá rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR (NSS) ze dne 24. 10. 2007, čj. 2 Ao 2/2007 - 73, který výslovně hovoří o problematice výkladu ustanovení §52 stavebního zákona.

Podle § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon") má být **cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území**, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navrhované změny ve funkčním využití území podle našeho názoru nevytvářejí předpoklad pro udržitelný rozvoj území a vážným způsobem narušují rovnováhu mezi zájmem na rozvoji území na straně jedné a zájmem současných obyvatel na zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí na straně druhé. Navrhované změny v území jednoznačně vytvářejí předpoklady pro vychýlení zmíněné rovnováhy zájmů ve prospěch rozvoje obchodu s bydlením (přehuštěné zastavění zahrad) nikoli pro vlastní zachování kvality bydlení. Zahrady slouží a vždy sloužily k rekreaci obyvatel, samozásobení. V předloňském a loňském roce jsme však byli nuceni bránit se a poté pod nátlakem akceptovat kobercovou zástavbu v lokalitě, tj. zástavbu několika domů v jedné zahradě, které však jsou obslouženy dopravní komunikací vedoucí do hloubky obytného bloku, jenž podstatně ruší původní charakter, pro který jsme pozemek v dobré víře kupovali. Vzhledem k oficializaci výše uvedené zástavby závazným stanoviskem OÚPR MMB nemáme nyní žádnou právní jistotu v příští jednání a návrh územního plánu Brno, v části k.ú. Tuřany, z pohledu nezakotvené hustoty zástavby a určení výšek zástavby navazujících ploch smíšených považujeme za projev libovůle a za disproporci.

Na základě výše uvedeného připomínáme, že **projednávaný návrh územního plánu nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**, a je tedy v rozporu s principy uváděnými v ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Poukazujeme rovněž na to, že v rámci pořizování územního plánu **nebyl naplněn požadavek uvedený v ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování zejména prověřit a posoudit potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí**, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Absence odůvodnění

Jsme toho názoru, že nestanovit hustotu zástavby v plochách bydlení jako závazný regulativ územního rozvoje v daném území je chybné a přinejmenším sporné, přičemž v rámci pořizování územního plánu nebyla tato v území z hlediska výše uvedených požadavků dostatečně prokázána, zejména nebyl doložen skutečný a legální způsob užívání ploch a odůvodnění návrhu je tak nedostačné, resp. žádné. Neregulování hustoty zástavby dostatečným právně vymahatelným způsobem může vést až k přesahu přirozených schopností lokality a obce.

Na podporu shora uvedených tvrzení si dovolujeme odkázat na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS") ve věcech územního plánování. Zejména pak **odkazujeme na usnesení rozšířeného senátu NSS 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. července 2009.** NSS ve zmíněném usnesení mimo jiné uvedl, citujeme:

„Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. ***Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.*** *Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Richard Pipes: Vlastnictví a svoboda, Argo, Praha 2008).*

V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. ***Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotyčným zásahem souvisí, umožňuje-li takto omezený zásah soudu do územního plánu charakter tohoto plánu jakož i povaha nepřípustného zásahu."***

Na základě shora uvedených právních závěrů uvádíme, že **návrh absentující zakotvení hustoty zástavby a zahrnující vymezení nových ploch smíšených obytných s navrženou skokově radikálně odlišnou výškovou hladinou na území k.ú. Tuřany je v rozporu s principy a požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v rozporu s principy, jež vyplývají z ustálené judikatury**

správních soudů ve věcech územního plánování, jejichž základní východisky zmínil Nejvyšší správní soud ve shora cit. usnesení svého rozšířeného senátu. Je totiž nepochybné, že v důsledku výše zmíněných rozporů s právními předpisy nemůže navrh korespondovat s NSS vyslovenými algoritmy přezkumu územního plánu ve vztahu k zásahu do vlastnických práv, jež vycházejí z toho, že zásah do vlastnického práva územním plánem je přípustný pouze pokud má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

V daném případě **lze mít za prokázané, že navrhované změny v území k.ú. Tuřany budou mít v případě jejich přijetí a vydání ve formě opatření obecné povahy zcela zásadní význam a dopad do vlastnických práv vlastníků staveb a pozemků, jež se v daném (řešeném) území nacházejí. Uvedený zásah je natolik intenzivní, zásadní a z hlediska ochrany práv vlastníků nemovitostí není činěn v nezbytně nutné míře, ani nejšetrnějším způsobem, v žádném případě pak nevede k rozumně zamýšlenému cíli** a lze mít vážné pochybnosti o tom, zda lze tento zásah do vlastnických práv v podobě územního plánu považovat za nediskriminační a takový, jenž nebyl výsledkem libovůle jeho pořizovatele a schvalovatele. **S přihlédnutím k výše uvedenému lze vyslovit důvodné pochybnosti v tom směru, zda by územní plán obstál v testu přezkoumatelnosti před Nejvyšším správním soudem.**

29.6.2020

[redacted]

MMB/0310820/2020
Námitky

MMB/0310820/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění

V rámci námitky je požadováno:
a) nezařazovat části pozemků p.č. 4636, 4637, 4638/1, 4638/2, 4638/3, 4638/4 v k.ú Tuřany do ploch veřejných prostranství.
b) zařazení všech pozemků p.č. 4636, 4637, 4638/1, 4638/2, 4638/3, 4638/4 v k.ú Tuřany do stabilizované plochy.
c) vymezit místo plochy B/r2 plochu B/r1.
d) definovat v plochách hustotu zástavby a specifikovat ochranu zahrad jako nezastavitelných ploch.
e) změnu výšky staveb v plochách C/v3 na C/v2.

a) Plocha veřejných prostranství pro komunikace je již vymezená v platném ÚPmB. Novou komunikaci Návrh nového ÚPmB nevymezuje. Jedná se tedy o kontinuitu v územně plánovací dokumentaci.
b) Vymezení zastavěného území bylo provedeno ke dni 1.1.2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování ÚPmB. Vzhledem k tomu, že v průběhu zpracování došlo k realizaci výstavby dává pořizovatel pokyn vymezení zastavěného území aktualizovat a podle nového vymezení zastavěného území převést pozemky do stabilizované plochy.
c) Zpracovatel nového ÚPmB – KAM – dodatečně prověřil po odevzdání Návrhu ÚPmB výškové hladiny stabilizovaných ploch a navrhl v některých plochách úpravy výškových hladin. U předmětného území v k.ú. Tuřany úprava výškové hladiny nebyla navržena. Úpravě výškové hladiny proto nebude pořizovatelem vyhověno. Stabilizované i zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Tu-3 zůstanou ve výškové úrovni 2. Ke změně výškové hladiny v plochách bydlení nebyly uplatněny další námitky.
d) Hustota zástavby je u plochy bydlení v Návrhu nového ÚPmB regulována požadavkem na minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro disponibilní pozemek stavebního záměru. V rámci pravidel pro uspořádání zástavby je dále ve struktuře rezidenční nízkopodlažní zástavba uvnitř vytvořeného území možná jen v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci. V rámci obecných podmínek využití území je záměr na změnu území v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území. Vymezovat nezastavitelnou část zahrad je nad podrobnost územního plánu. Nezastavitelnost pozemků může být řešena v regulačním plánu nebo územní studii.
e) Vzhledem k přímé návaznosti ploch smíšených obytných na plochy bydlení, je požadavek na sjednocení výšky zástavby opodstatněný. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavkem u plochy C/v3 v lokalitě Tu-3 na snížení výškové úrovně z úrovně 3 na úroveň 2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310831
Příl.:

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

4956

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové

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 ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Jundrov
Katastrální území	Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786, 1788, 1789, 1790, 1795, 1796, 1797/1, 1798, 1799/1, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1817, 1818, v k.ú. Jundrov + mapa.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

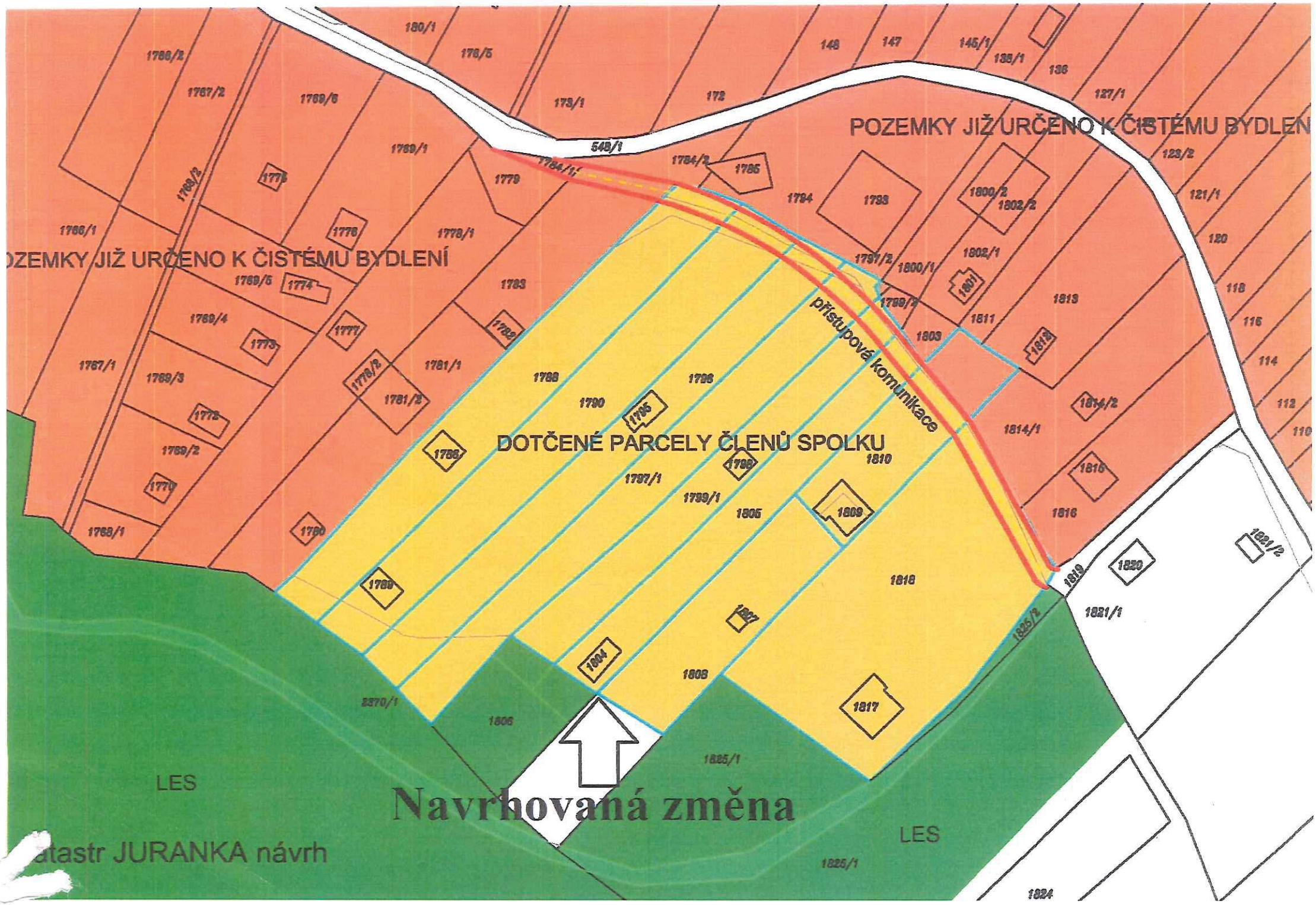
Osoby, které hospodaří na uvedených plochách, znám celý svůj život. Změnou účelu využití pozemků k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové, by se jim výrazně zlepšila kvalita života.

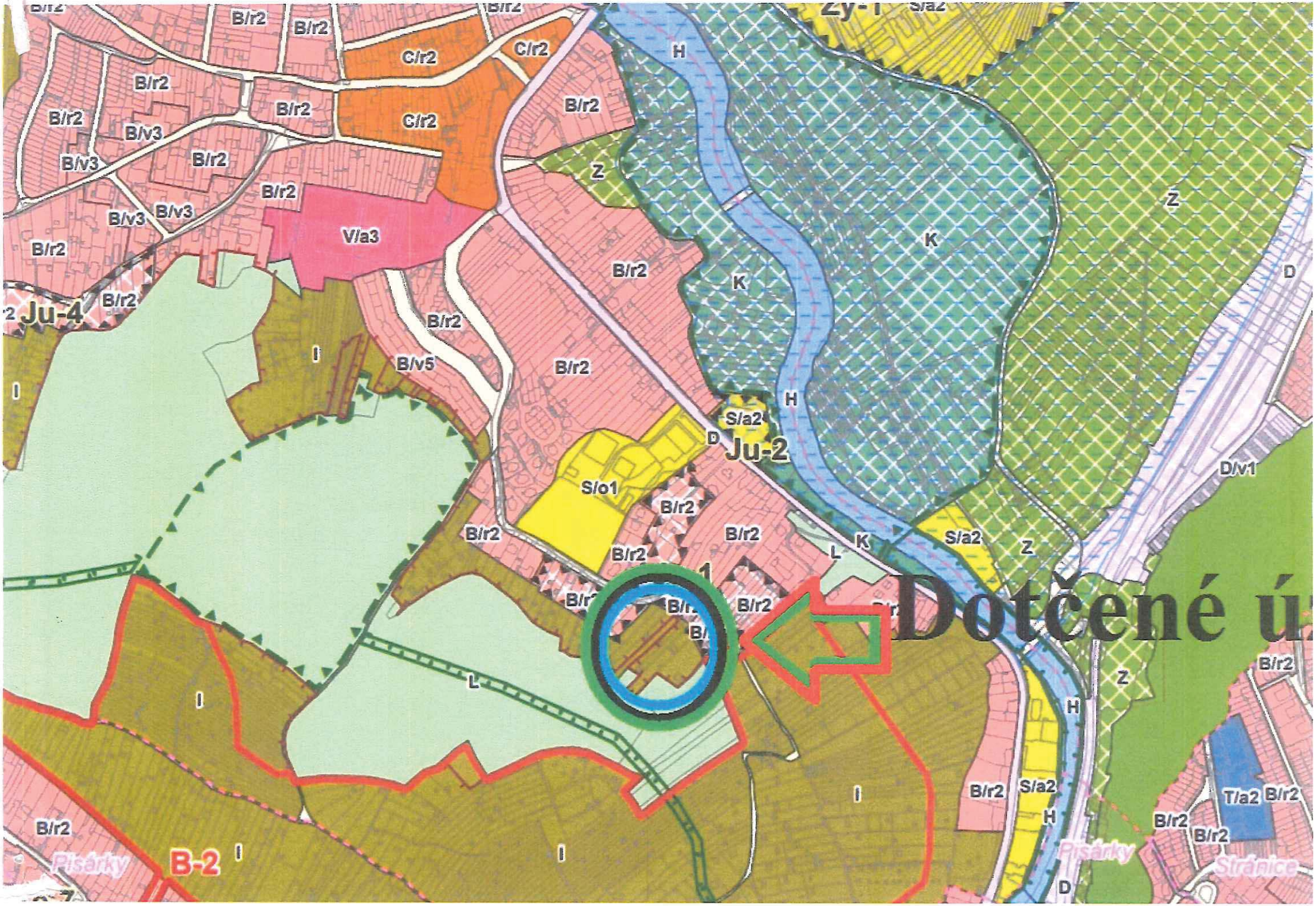
Daná oblast by se tak ucelila pro čisté bydlení.

V Brně dne 20.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
atastr JURANKA návrh


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Pisárky
Stránice
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L

MMB/0310831/2020
Námitky

MMB/0310831/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310913
Příl.:

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

4957

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	k ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Jundrov
Katastrální území	Brno Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1786,1788,1789,1790,1795,1796,1797/1,1798,1799/1,1804,1805, 1808,1809,1810,1817,1818, v k.ú. Jundrov + mapa

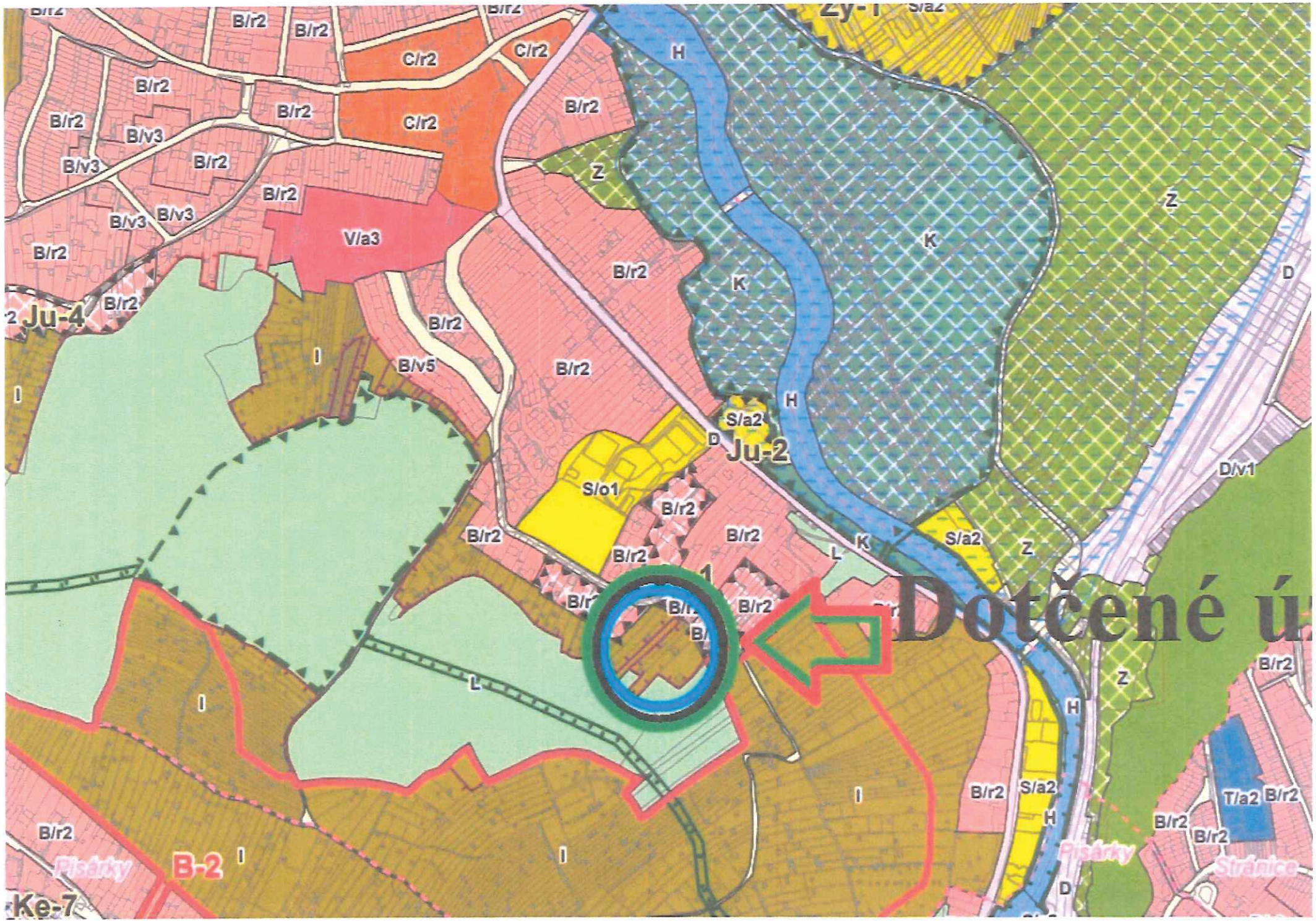
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

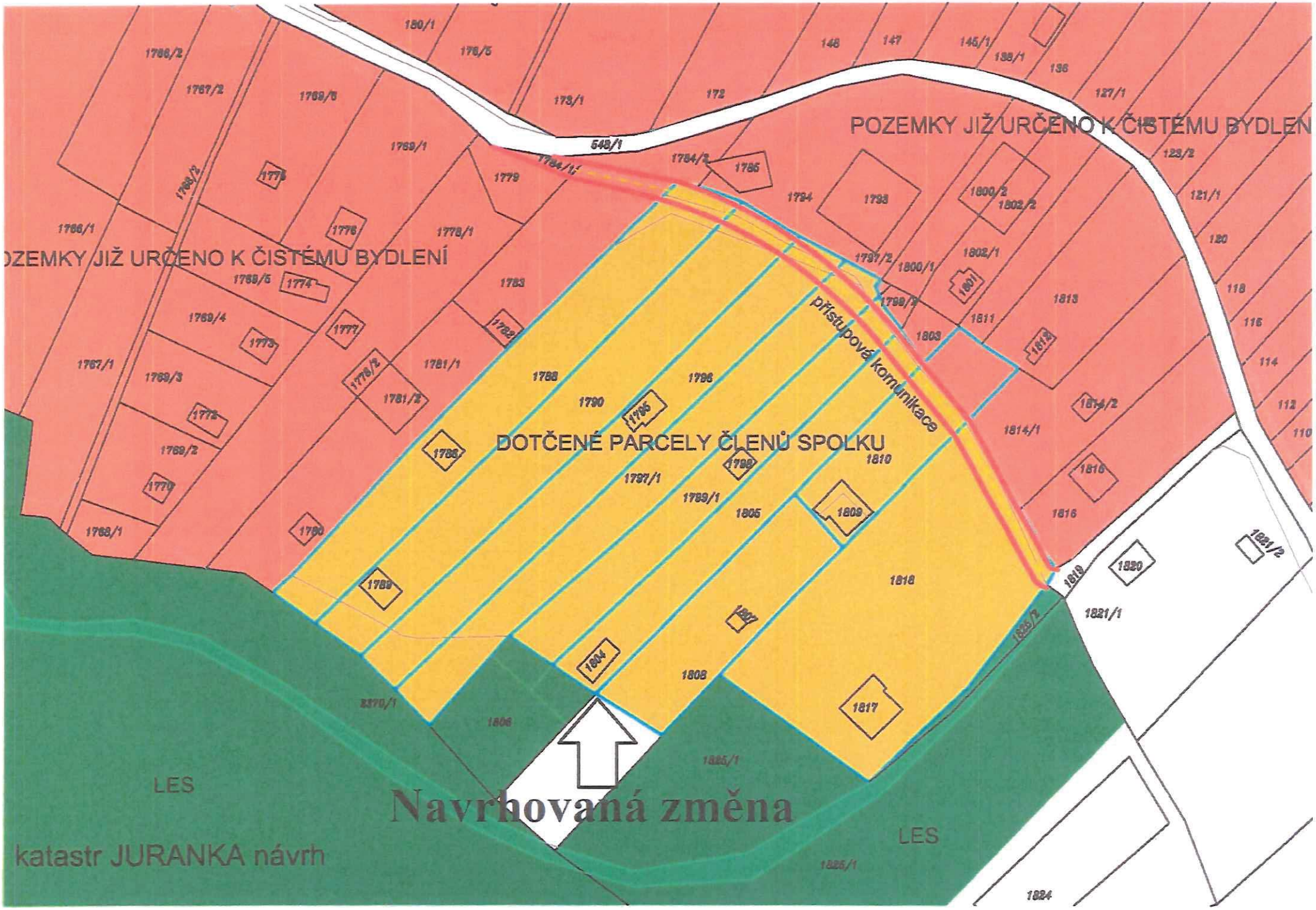
přílohy:
☒ ano
☐ ne

Všechny námitky odvolatelů jsou založeny na pouhých domněnkách a spekulacích.
Komunikace, kterou používají i odvolatelé, je dopravně dostupná pro pohyb těžké lesní techniky, stejně jako byla použita pro stavbu jejich a dalších RD a sítí. Pohyb našich vozidel po našich vlastních pozemcích je věcí vlastníků pozemků. Koridor pro pěší je trvalou součástí našich pozemků, zůstane zachován v původním stavu a není důvod k žádným námitkám ani vynětí ze zemědělského půdního fondu. Odstup sítí od okolních pozemků je řešen projektovou dokumentací. Pro práce budou použity drobné mechanizační prostředky stejně jako je použili odvolatelé ke svojí potřebě, další názor odvolatelů - budování přípojek ručně nepraktikovali ani oni sami, takže tento jejich názor je naprosto zcestný. Co se týká EE, přípojku máme od EONu schválenou, takže jakékoliv námitky odvolatelů jsou neopodstatněné. Jedná se pouze o snahu zamezit nám užívat pozemky způsobem odpovídající dnešní době a stále na to někdo slyší.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Dotčené ú
Ju-4
Ju-2
B-2
Ke-7
Pisárky
Stránice
Zy-1
B/r2
C/r2
B/v3
B/v5
V/a3
S/a2
S/o1
T/a2
D/v1
H
K
Z
D
I
L


POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLENÍ
POZEMKY JIŽ URČENO K ČISTÉMU BYDLEN
DOTČENÉ PARCELY ČLENŮ SPOLKU
přístupová komunikace
LES
LES
Navrhovaná změna
katastr JURANKA návrh

MMB/0310913/2020
Námitky

MMB/0310913/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky v k.ú. Jundrov při ulici Kopretinové jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".
Požadavek na změnu na plochu bydlení není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310947
Příl.:

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

8025

~~NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna - 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p. [redacted] k.ú. Líšeň, který je v mém vlastnictví.

Žádám o vymezení tohoto pozemku jako stabilizované plochy bydlení.

ZDŮVODNĚNÍ

Pozemek přiléhající přes silnici k našemu rodinnému domu využíváme z části pro parkování a z části jako zahrádku.

Vzhledem k nemožnosti umístit garáž ve stávajícím rodinném domě chceme realizovat výstavbu garáže nebo krytého stání na našem pozemku. Tímto řešením odstavování našeho vozidla pozitivně přispějeme k řešení omezených možností odstavování vozidel na ulici Podhorní.

Náš požadavek byl již řešen v rámci aktualizace ÚPmB v roce 2014. Aktualizace však byla v roce 2015 zrušena a náš pozemek je opět platným územním plánem navržen pro veřejné využití.

Zhledem k probíhajícímu pořizování nového územního plánu jsme nežádali o změnu ÚPmB a uplatňujeme náš požadavek nyní.

Grafická příloha – aktualizace ÚPmB 2014, výřez hlavního výkresu

[redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0310947/2020
Námitky

MMB/0310947/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 787 k.ú. Líšeň; žádá o vymezení jako stabilizované plochy bydlení.

Předmětný pozemek navazuje na přes ulici situovaný rodinný dům taktéž v majetku podatele. Pozemek je využíván z části k odstavování vozidla, z části jako zahrádka. Sousední, východně navazující pozemky v ul. Podhorní jsou při shodném využití a charakteru (p.č. 784, 785/5,6, k.ú. Líšeň a další) do stabilizované plochy bydlení již zařazeny. Námitce lze proto vyhovět a pozemky p.č. 787 a 786 k.ú. Líšeň k této ploše také přiřadit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310955
Příl.:

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

7969

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna - 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy bydlení B/r2 na plochách dnešních zahrad ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Soběšická a Cacovická.

Požaduji stávající vnitroblok vymezit jako plochu změn pro bydlení a zahrnout ji do rozvojové lokality Hu-2.

Rozvojovou lokalitu Hu-2 požaduji vymezit jako Území podmíněné zpracováním územní studie.

ZDŮVODNĚNÍ

Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna.

Podmínkou nové výstavby musí být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí.

Vstup nové výstavby do stabilizovaného území musí být prověřen podrobnější dokumentací – Územní

studií. Tato studie musí vyřešit reálné dopravní napojení na stávající uliční síť a navrhnout úměrnou intenzitu nové zástavby.

Územní studie Husovice, ul. Soběšická zpracovaná v roce 2018, bohužel dopravní obsluhu a oprávněné požadavky vlastníků pozemků v lokalitě nevyřešila.

Pro návrhové období nového územního plánu města Brna si rozvojová lokalita v místě zlikvidovaného historického jádra Husovic určitě zaslouží zvýšenou pozornost jak ze strany orgánů územního plánování, tak ze strany samosprávy města Brna a městské části.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0310955/2020
Námitky

MMB/0310955/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Pro předmětné území byla pořizována změna platného ÚPmB č. B26/11-I/Z, která s ohledem na nesouhlasné námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem ploch ve vnitrobloku a návrhem dopravního napojení k plochám ve vnitrobloku nebyla vydána.

Žádoucí je zbytkové plochy ZPF sevřené ve vnitrobloku využít pro optimální stavení rozvoj území Husovic, proto byla v roce 2020 zahájeno pořízení nové změny s označením B26/11-I/2020 (s upraveným obsahem dle výsledků projednání původní změny).

Změna platného ÚPmB vydaná Opatřením obecné povahy č. 3/2021 nabyla účinnosti v únoru 2021, proto požadoval pořizovatel do Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání převzít stav platného UPmB ve znění OPP č. 3/2021. Tím by bylo částečně vyhověno požadavku na vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku a rozšíření lokality Hu-2 na pozemky ve vnitrobloku. Využití vnitrobloku bylo prověřeno územní studií, podmínka další územní studie není nezbytná.

Zpracovatel nového ÚP dle svého odborného zhodnocení předmětného požadavku na úpravu návrhu nového ÚP a na základě jím navžených podmínek využití území, výkladu pojmu stabilizovaná plocha (zde plocha bydlení ve vnitrobloku) zastává názor, že stavební využití vnitrobloku a jeho dopravní napojení je možno realizovat bez nutnosti vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku, tj. propsáním pořízené změny B26/11-I/2020. Do upraveného návrhu zpracovatel ponechá funkční využití vnitrobloku i rozsah rozvojové lokality Hu-2 beze změny.

Pořizovatel ze své pozice a v kontextu výše uvedeného v dané věci konstatuje, že dle garance ze strany zpracovatele nového ÚP řešení v upraveném návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání umožní stavební využití území, které vyplývá dnes z platného ÚPmB ve znění OOP č.3/2021 účinného od 28. 2. 2021.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310962
PŘÍL:

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

8024

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna - 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNENI

přílohy:
☒ ano
☐ ne

NÁMITKA

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Líšeň, který je v mém vlastnictví.

Žádám o vymezení tohoto pozemku jako stabilizované plochy bydlení.

ZDŮVODNĚNÍ

Pozemek přiléhající přes silnici k našemu rodinnému domu využíváme z části pro parkování a z části jako zahrádku.

Vzhledem k nemožnosti umístit garáž ve stávajícím rodinném domě chceme realizovat výstavbu garáže nebo krytého stání na našem pozemku. Tímto řešením odstavování našeho vozidla pozitivně přispějeme k řešení omezených možností odstavování vozidel na ulici Podhorní.

Náš požadavek byl již řešen v rámci aktualizace ÚPmB v roce 2014. Aktualizace však byla v roce 2015 zrušena a náš pozemek je opět platným územním plánem navržen pro veřejné využití.

Zhledem k probíhajícímu pořizování nového územního plánu jsme nežádali o změnu ÚPmB a uplatňujeme náš požadavek nyní.

Grafická příloha – aktualizace ÚPmB 2014, výřez hlavního výkresu

[redacted]

V Brně dne 27.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0310962/2020
Námitky

MMB/0310962/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 787 k.ú. Líšeň; žádá o vymezení jako stabilizované plochy bydlení.

Předmětný pozemek navazuje na přes ulici situovaný rodinný dům taktéž v majetku podatele. Pozemek je využíván z části k odstavování vozidla, z části jako zahrádka. Sousední, východně navazující pozemky v ul. Podhorní jsou při shodném využití a charakteru (p.č. 784, 785/5,6, k.ú. Líšeň a další) do stabilizované plochy bydlení již zařazeny. Námitce lze proto vyhovět a pozemky p.č. 787 a 786 k.ú. Líšeň k této ploše také přiřadit.

NÁMITKA ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI – Klidné Jehnice z.s.

Spolek **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082, který je zástupcem veřejnosti na základě věcně shodných připomínek podává následující námitky:

Znění námitek:

1. Zásadně **redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešín**. Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2, které odporují zásadám udržitelného rozvoje a rozvíjejí negativní jevy suburbanizace.
2. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu zvýšení dopravy**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 mohou vést ke zvýšení dopravní zátěže na dvojnásobek oproti současnosti. Takové zvýšení dopravy zásadním způsobem sníží kvalitu života podél komunikace III/37918. Požadujeme také vypracování dopravní studie včetně prognózy budoucího vývoje, kde bude uveden vliv jak jednotlivých lokalit na dopravní situaci tak jejich kumulativní vliv.
3. Požadujeme **podmínit pořízení změn Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 výstavbou nového dopravního propojení**, které odlehčí komunikaci III/37918.
4. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu překračování hlukové zátěže**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Ořešínská, Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Navrhovaný rozsah opatření typu oprava komunikace je naprosto nedostatečný. Navrhovaný rozsah silniční zeleně je také nedostatečný.
5. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu znečištění ovzduší**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele Mokré Hory a Jehnic. Je-3 navíc zvyšuje provoz o těžká nákladní vozidla. Zcela chybí cyklistická infrastruktuře, která by mohla vést ke snížení dopravy. Navrhujeme, aby byly změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 navrženy do územního plánu až po vybudování veškeré potřebné cyklistické a silniční infrastruktury.
6. Je-2 – **není splněna podmínka veřejného zájmu**, neboť půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Na plochách změn není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba typu veřejná vybavenost, školství, park apod. Uvedení ploch pro školství ve změně Je-3 nemůže být vztahováno ke změně Je-2. Obyvatelé v současnosti využívají dotčené území k rekreaci, které by zaniklo a výrazně snížilo kvalitu bydlení v MČ Brno-Jehnice.
7. U Je-4 na p.č. 35/1 **ponechat zeleň**. Navrhovaná plocha smíšená obytná nerespektuje současné využití.
8. **Zachovat krajinnou zeleň v současném rozsahu** na p.č. 519/1, 488/1 a dále ji rozšířit o p.č. 383, 484, 489/1 a 394.
9. **Plochu sběrného dvora** p.č. 489/2 zanést do ÚP jako plochu technické infrastruktury zpracování odpadu.
10. **Rozšířit navrhovanou zeleň o p.č. 34/3, 440 a 441/1**, neboť navrhované zařazení do ploch I může vést k živelné výstavbě a k výrazné změně charakteru lokality, která byla již v současnosti výrazně dotčena probíhající výstavbou v Je-4.
11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit **krajinnou zelení** a plochy V/v1 taktéž nahradit **krajinnou zelení**, která se tam již v současnosti nachází. Vzhledem k velmi svažitému terénu nejsou tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0310974
Příl.:

8 12. **Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4** na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1. 8

9 13. **Změna Je-2 naruší dálkové výhledy** z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí. 9

10 14. **Vypustit územní rezervu B-3**, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1. 10

11 15. **Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice** p.č. 46/4, .71, 69/1, 69/3, 69/2 **změnit na plochu veřejné vybavenosti** V/v3 11

Uvedené námitky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice.

Jménem spolku **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082 jsou oprávněny jednat na základě stanov spolku níže podepsaní členové spolku. Každá člen je oprávněn jednat samostatně.

KLIDNÉ JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

[redacted]
Mgr. Vít Krinčev

[redacted]
Bc. Kamil Krinčev

V Brně dne 29.6.2020

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

[redacted]

ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCEM VEŘEJNOSTI – Klidné Jehnice z.s.

Kontaktní údaje:
spolek Klidné Jehnice z.s.
Havláskova 242/12, 62100, Brno IČ: 22757082 dat.schránka: wq2nndq
mail: klidnejehnice@seznam.cz tel: 608473108

KLIDNE JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

Zmocnění zástupce veřejnosti:

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 a 2 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0202272/2020, dále též Návrh). Na základě těchto, níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námitky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ, včetně soudního přezkumu zástupce veřejnosti – spolek **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082.

Podpisový arch

Podpisový arch je přítomen na každé přiložené očíslované stránce. Celkem je předloženo **117 číslovaných stránek s 547 podpisy.**

Přijetí zmocnění
Spolek Klidné Jehnice z.s. zmocnění přijímá.

Jménem spolku **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082., výše uvedené zmocnění zástupcem veřejnosti přijímáme.

KLIDNE JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]
Mgr. Vít Krinčev
Havláskova 242/12, 62100, Brno
9. 4. 1987

[redacted]
Bc. Kamil Krinčev
Havláskova 242/12, 62100, Brno
26.4.1985

KLIDNE JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

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

Znění připomínek:

1. Zásadně **redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešín.** Požadujeme ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2, které odporují zásadám udržitelného rozvoje a rozvíjejí negativní jevy suburbanizace.
2. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu zvýšení dopravy,** která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 mohou vést ke zvýšení dopravní zátěže na dvojnásobek oproti současnosti. Takové zvýšení dopravy zásadním způsobem sníží kvalitu života podél komunikace III/37918. Požadujeme také

vypracování dopravní studie včetně prognózy budoucího vývoje, kde bude uveden vliv jak jednotlivých lokalit na dopravní situaci tak jejich kumulativní vliv.

3. Požadujeme **podmínit pořízení změn Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 výstavbou nového dopravního propojení**, které odlehčí komunikaci III/37918.
4. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu překračování hlukové zátěže**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele především podél ulic Ořešínská, Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova. Navrhovaný rozsah opatření typu oprava komunikace je naprosto nedostatečný. Navrhovaný rozsah silniční zeleně je také nedostatečný.
5. Požadujeme **ukončit pořizování změn Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 z důvodu znečištění ovzduší**, která již v současné době výrazným negativním způsobem zatěžuje obyvatele Mokré Hory a Jehnic. Je-3 navíc zvyšuje provoz o těžká nákladní vozidla. Zcela chybí cyklistická infrastruktuře, která by mohla vést ke snížení dopravy. Navrhujeme, aby byly změny Je-1, Je-2, Je-3, B-3, Or-1 a Or-2 navrženy do územního plánu až po vybudování veškeré potřebné cyklistické a silniční infrastruktury.
6. Je-2 – **není splněna podmínka veřejného zájmu**, neboť půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Na plochách změn není navrhovaná žádná veřejně prospěšná stavba typu veřejná vybavenost, školství, park apod. Uvedení ploch pro školství ve změně Je-3 nemůže být vztahováno ke změně Je-2. Obyvatelé v současnosti využívají dotčené území k rekreaci, které by zaniklo a výrazně snížilo kvalitu bydlení v MČ Brno-Jehnice.
7. U Je-4 na p.č. 35/1 **ponechat zeleň**. Navrhovaná plocha smíšená obytná nerespektuje současné využití.
8. **Zachovat krajinnou zeleň v současném rozsahu** na p.č. 519/1, 488/1 a dále ji rozšířit o p.č. 383, 484, 489/1 a 394.
9. **Plochu sběrného dvora** p.č. 489/2 zanést do ÚP jako plochu technické infrastruktury zpracování odpadu.
10. **Rozšířit navrhovanou zeleň o p.č. 34/3, 440 a 441/1**, neboť navrhované zařazení do ploch I může vést k živelné výstavbě a k výrazné změně charakteru lokality, která byla již v současnosti výrazně dotčena probíhající výstavbou v Je-4.
11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit **krajinnou zelení** a plochy V/v1 taktéž nahradit **krajinnou zelení**, která se tam již v současnosti nachází. Vzhledem k velmi svažitému terénu nejsou tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné.
12. **Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4** na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1.
13. **Změna Je-2 naruší dálkové výhledy** z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí.
14. **Vypustit územní rezervu B-3**, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1.
15. **Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice** p.č. 46/4, .71, 69/1, 69/3, 69/2 **změnit na plochu veřejné vybavenosti** V/v3

Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice. K dalšímu odůvodnění a bližší specifikaci je zmocněn zástupce veřejnosti, spolek Klidné Jehnice z.s.

[redacted]

11. Plochy E/a2 v rozvojové lokalitě Je-3 nahradit **krajinnou zelení** a plochy V/v1 taktéž nahradit **krajinnou zelení**, která se tam již v současnosti nachází. Vzhledem k velmi svažitému terénu nejsou tyto plochy pro veřejnou vybavenost vůbec vhodné.
12. **Snížit výškovou úroveň plochy smíšené obytné v RL Je-4** na hodnotu C/v1 tak aby byla respektována přiměřenost vůči okolní zástavbě, která má výškovou úroveň r1.
13. **Změna Je-2 naruší dálkové výhledy** z veřejné plochy p.č. 796/68 a vrchní části p.č. 796/2 směrem na město. P.č. 796/2 proto ponechat jako ZPF nebo ji uvést jako plochu parkové zeleně, která v MČ Brno-Jehnice chybí.
14. **Vypustit územní rezervu B-3**, kde hrozí riziko narušení biokoridoru a která je vnímána jako příprava pro výstavbu na celé p.č. 772/1.
15. **Plochu pod a vedle úřadu MČ Brno-Jehnice** p.č. 46/4, .71, 69/1, 69/3, 69/2 **změnit na plochu veřejné vybavenosti** V/v3

Uvedené připomínky podáváme zejména z důvodu zachování hodnoty okolí našeho bydliště, kvality bydlení, zabránění nadměrné zátěže z dopravy, ochrany přírody a rekreační funkce krajiny v MČ Brno-Jehnice. K dalšímu odůvodnění a bližší specifikaci je zmocněn zástupce veřejnosti, spolek Klidné Jehnice z.s.

Podpisový arch

Jméno a Příjmení	Bydliště (ulice, č. domu) - Brno	Podpis
[redacted]		

Jménem spolku **Klidné Jehnice z.s.**, se sídlem Havláskova 242/12, 62100 Brno, IČ: 22757082., výše uvedené zmocnění zástupcem veřejnosti přijímáme.

[redacted] [redacted] V Brně dne 28.6.2020

Mgr. Vít Krinčev Bc. Kamil Krinčev

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0310974/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Je-1, Je-2, Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín. K jednotlivým lokalitám uvádíme:

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i zástupcem veřejnosti a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.

Lokalita Je-2 zůstane v Návrhu ÚP ponechána.
K níže uvedenému textu odůvodnění doplňujeme, že při projednání Návrhu ÚP v červnu 2020 byla níže uváděná změna dosavadního platného ÚPmB ve stavu pořizování. S účinností od 14.7.2021 se změna stala součástí platné podoby dosavadního ÚPmB a lokalita Je-2 vymezená v Návrhu nového ÚP je tím vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚPmB.
Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská byla pořízena změna platného ÚPmB č. B36/07-II. Změna byla pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí bylo umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavby již vyčerpány. Na území MČ Brno-Jehnice se má dle koncepce platného ÚPmB další rozvoj umožnit.
Nový ÚP pořízenou změnu promítl do nového ÚP promítnout. (Doplňujeme, že část změny platného ÚPmB č. B36/07-II – plocha veřejné vybavenosti – zasáhla do lokality Je-3.) Plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.
Lokalita Je-3 Západně od ulice Aloise Havla - plocha veřejné vybavenosti V byla přesunuta z východní strany ulice Blanenská a navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu zeleně. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí jsou plochy pro rozvoj bydlení vymezeny již v platném ÚPmB, a jsou do nového ÚP převzaty.
Pro území v oblasti lokality Or-1 byla na základě požadavku MČ v roce 2020 pořízena Uzemní studie Ořešín – lokalita Drozdí, pro oblast při ulicích Drozdí a Pluháčkova, která v podrobnějším řešení zpřesnila zástavbu území, její dopravní obsluhu tak, aby její využití odpovídalo potřebám vlastníků pozemků pro výstavbu RD, ale i potřebám pro rozvoj MČ v plochách při ulici Drozdí: MŠ, sběrný dvůr, veřejné prostranství, výstavba domu s pečovatelskou službou. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí.

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitě Or-1 znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.
Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován. Omezení pro stavební využití v jižní části lokality je uvedeno v kartě lokality Or-1.

Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP. A to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP.
Nový ÚP místo části původní plochy pro zemědělské využití vymezuje pro oddělní obou městských částí pás krajinné zeleně K v údolní nivě a větší část přiřazuje k ploše bydlení.
Pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 byl návrh ÚP upraven a pás návrhové krajinné zeleně (K) byl rozšířen východním směrem na pozemek parc. č. 385/1 k. ú. Ořešín a na části dalších východně navazujících pozemků, vše na úkor návrhové plochy byldení. Spolu s tím byl redukován rozsah lokality Or-2,

Námitce tak bude vyhověno částečně - vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.

Námitka č.2
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Námitka se týká podmínění vymezení rozvojových lokality Je-1, Je-2, Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín výstavbou nového dopravního napojení pro odlehčení komunikace III/37918.
K jednotlivým lokalitám Je-2, Je-3, Or-1, Or-2, které zůstanou v návrhu ÚP vymezeny je uvedeno odůvodnění v předchozí dílčí námitce: Žádná z lokalit nebyla podmíněna novým dopravním propojením a jsou navázány na systém silniční dopravy založený v platném ÚPmB, tj. pro stávající komunikaci III/37918.
Nové dopravní napojení pro tyto lokality není nezbytné.
Námitce tak bude vyhověno částečně - vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, nebude stávající komunikace III/37918 dopravou z lokality zatížena.

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Zástupce veřejnosti Spolek Klidné Jehnice požaduje u rozvojové lokality Je-4 Kleštínek vrátit pozemek na parcele č. 35/1 do plochy zeleně, jak je vymezen v platném ÚPmB. Návrh nového ÚPmB parcelu zahrnuje do smíšené obytné plochy C/v2.
Soukromá parcela je využívána pro sport, je na ní umístěný tenisový kurt. Skutečné využití parcely není zeleň, jak uvádíte v námitce. Zařazení do smíšené obytné plochy více odpovídá skutečnému využití, plochy C mají hlavní využití mimo jiné pro sport. Soukromá parcela není pro veřejnost přístupná, v případě vymezení v ploše městské zeleně by musela být veřejně přístupná.

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 383 k. ú. Jehnice je dnes součástí stabilizované stavební plochy, částečně stavebně využit a užíván spolu s nemovitostí Lelekovická 34, požadavek na jeho vymezení jako izolovaná podměrečná plocha krajinné zeleně postrádá logiku a nelze mu vyhovět.

Pozemek parc. č. 394 k. ú. Jehnice v nároží ulic Lelekovická a jejího slepého ramene má výměru pouhých 0,06 ha a je pro samostatné vymezení plochy krajinné zeleně zcela podměrečný, proto je spolu s navazujícími pozemky zahrnut do stabilizovaného území, do plochy bydlení. Požadavku nelze vyhovět.

Pozemky parc. č. 484 a 489/1 k. ú. Jehnice jsou dnes spolu s navazujícími pozemky součástí návrhové stavební plochy, proto i v návrhu nového ÚP jsou oba pozemky vymezeny jako součást stavební plochy. Požadavek na změnu jejich vymezen jako izolovaná podměrečná plocha krajinné zeleně postrádá logiku a neguje dnešní právní stav v území a nelze mu vyhovět.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice ve stabilizované ploše bydlení při ulici Lelekovická uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti na více pozemcích v majetku smB v daném místě. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Podatelem požadované vymezení samostatné plochy technické vybavenosti T na pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice o výměře 0,034 ha nelze akceptovat, plocha by byla podměrečná.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů; v tomto případě zejména z Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (ERA, 2018). Území Jehnic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s drobnými úpravami dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Předmětná lokalita je tak v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity řešení, v souladu s právními předpisy a po zapracování aktuálních podkladů vymezena ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím tj. plochy zahrádek jako ve var. II Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Plocha zahrádek v dané lokalitě nejlépe reflektuje stávající funkční využití území a svou stabilizací již jen potvrzuje jeho naplnění, a proto není důvodné jej měnit. Současný nový podnět rozšířit městskou zeleň na předmětné pozemky p.č. 440 a 441/1, k.ú. Jehnice, ve vlastnictví jiných soukromých osob než jsou podatelé námitky je neodůvodněný a vzhledem k charakteru území i neúčelný.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo na základě námitek vlastníků nemovitostí uplatněných v rámci projednávání Návrhu ÚPmB (6/2020) k opětovnému prověření a ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB je na části pozemků p.č. 440 a 438/1 k.ú. Jehnice vymezena plocha bydlení B/r1, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení B/r1, je odpovídajícně napojena na technickou a dopravní infrastrukturu, není v kolizi s žádným veřejným zájmem a lze konstatovat, že jejím

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

vymezením jsou v lokalitě také naplňovány cíle a úkoly územního plánování o hospodárném využívání zastavěného území s ohledem na zajištění ochrany nezastavěného území (zejména § 18 (4)).

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno nahrazení ploch E/a2 a V/v1, jež jsou součástí rozvojové lokality Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, krajinnou zelení.
Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy lehké výroby E z větší míry ponechat. Pořizovatel se však ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V ploše smíšené obytné rozvojové lokality Je-4 Kleštínek v centrální části Jehnic se nachází areál bývalého pivovaru. Žádáte opravit výškovou úroveň v2 na úroveň v1. Výšková úroveň 1 (3-7m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu. Výšková úroveň 2 (3-10m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.
Výšková úroveň 1 se používá především pro obytnou zástavbu nízkopodlažními rodinnými domy a není vhodná pro menší areál bývalého pivovaru. Označení plochy smíšené obytné zůstane C/v2, vhodné pro menší areály.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jak je již výše uvedeno u dílčí námitky č. 1 je lokality Je-2 Při ulici Blanenská vymezena v souladu s pořizovanou změnou plattného ÚPmB a proces projednání změny využití dnes nestavebního území na stavební využití váže na dnes platný ÚPmB. Na parc.č. 796/68 a vrchní části 796/2 k.ú. Jehnice není vzhledem k ochraně hodnot sledován platnou územně plánovací dokumentací žádný významný vyhlídkový bod na město.
Obdobná situace nastává u řady jiných lokalit určených k zastavění, kdy jejich stavebním využitím je dálková pohledová vazba na město narušena. Nový ÚP vymezuje závazné vyhlídkové body na vedutu města a jejich výseče. Koncepci ochrany pohledových hodnot tak zakládá, ovšem pouze ve vybraných místech.

MMB/0310974/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Jehnic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s drobnými úpravami dle varianty I. Konceptu ÚPmB (a to se zařazení rozvojové lokality Je-1 z var. I do územní rezervy pro bydlení). Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB tak vymezuje územní rezervu B-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení. Aktuálně tedy nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné pochybnosti o narušení biokoridoru je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy), která proběhne klasickým procesem pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy B-3.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 46/4, 71, 69/1, 69/2 a 69/3 k. ú. Jehnice na náměstí 3. května ani jako celek o rozloze 0,1 ha nedosahují výměru nezbytnou pro samostatné vymezení plochy dle metodiky vymezování ploch v nové územním plánu, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití", uvedené v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.

Pozemky jako celek nesplňují ani ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 0,2 ha.

Na pozemku parc. č. 69/1 a části pozemku 69/2 byla v Návrhu nového ÚP vymezena nestavební plocha krajinné zeleně v kontinuitě s platným ÚPmB, pro požadovanou samostatnou stavební funkční plochu "V" by tak zůstala mnohem menší rozloha. Zpracovatel v rámci vypořádání námitek a připomínek přehodnotil využití této části území s tím, že plocha K neodpovídá skutečnému stavu využití. Proto do upraveného Návrhu nového ÚP rozšířil stabilizovanou plochy bydlení i na pozemek parc. č. 69/1 a část pozemku 69/2.

Požadavku na podměrečnou plochu V nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 24-06-2020
Č. MMB 0312171
Příl.

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

4080

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0312171/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739daa2

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ✓ ano
- ne

JSME VLASTNÍKY POZEMKU [redacted] SLATINA A NAVRHUJEME TENTO POZEMEK VYUŽÍT PRO VLASTNÍ BYDLENÍ, A TO S PLOCHOU ASPOŇ 80 m². V TĚSNÉ BLÍZKOSTI SOUSEDÍME S POZEMKEM, KTERÝ JE ZASTAVENÝ RODINNÝM DOMEM A DALŠÍ POZEMKY JSOU VYUŽITY PRO BYDLENÍ. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU V BLÍZKOSTI NEMOVITOSTI A LZE SE PŘEDPOKLÁDAT, ŽE CELÉ ÚZEMÍ SE ZABYDLÍ A UPRAVÍ DO MODERNÍ PODOBY. NĚKOLIK METRŮ OD NEMOVITOSTI JE TRAMV. ZASTÁVKA A HNED NAVAZUJÍCÍ RD SE ZAHRÁDKAMI.

V BRNĚ dne 20.6.2020 Podpis [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0312171/2020
Námitky

MMB/0312171/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 168/1 v k.ú. Slatina je součástí plochy zahrádek, toto funkční využití vyplývá ze všech třech variant konceptu, v platném ÚPmB je součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Existence objektu využívaného k bydlení v ploše určené pro jiné využití a těsná blízkost areálu spalovny není důvodem pro změnu na plochu bydlení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0312177
PŘÍL.

6446

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0312177/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739daa5

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

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

Text námit[redacted]

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

NAVRHUJI POZEMEK VYUŽÍT PRO VLASTNÍ BYDLENÍ S PLOCHOU ZASTAVĚNOSTI ALPOŇ 80 m². V BLÍZKOSTI SOUSEDÍM SE ZASTAVĚNÝMI POZEMKY RD. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU NA POZEMKU A Z MÉHO POHLEDU BY SE CELÉ ÚZEMÍ SJEDNOTILO A TAKÉ UPRAVILO DO MODERNÍ PODOBY

V BRNĚ dne 20.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0312177/2020
Námitky

MMB/0312177/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 168/2 v k.ú. Slatina je součástí plochy zahrádek, toto funkční využití vyplývá ze všech třech variant konceptu, v platném ÚPmB je součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Existence objektu využívaného k bydlení v ploše určené pro jiné využití a těsná blízkost areálu spalovny není důvodem pro změnu na plochu bydlení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0312343
Příl.:

5874

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0312343/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739db0b

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

JSME VLASTNÍKY POZEMKU [redacted] KÚ SLATINA A NAVRHUJEME TENTO POZEMEK VYUŽÍT PRO VLASTNÍ BYDLENÍ, A TO S PLOCHOU ASPOŇ 80 m². V TĚSNÉ BLÍZKOSTI SOUSEDÍME S POZEMKEM, KTERÝ JE ZASTAVENÝ RODINNÝM DOMEM A I DALŠÍ POZEMKY JSOU VYUŽITY PRO BYDLENÍ. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU V BLÍZKOSTI NEMOVITOSTI A LZE SE PŘEDPOKLÁDAT, ŽE CELÉ ÚZEMÍ SE ZABYDLÍ A UPRAVÍ DO MODERNÍ PODOBY. NĚKOLIK METRŮ OD NEMOVITOSTI JE TRAMV. ZASTÁVKA A HNED NAVAZUJÍCÍ RD SE ZAHRÁDKAMI.

V BRNĚ dne 20.6.2020	Podpis [redacted]

nehodící se škrtněte

MMB/0312343/2020
Námitky

MMB/0312343/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 168/1 v k.ú. Slatina je součástí plochy zahrádek, toto funkční využití vyplývá ze všech třech variant konceptu, v platném ÚPmB je součástí nestavební - volné plochy zemědělského půdního fondu. Existence objektu využívaného k bydlení v ploše určené pro jiné využití a těsná blízkost areálu spalovny není důvodem pro změnu na plochu bydlení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

P 6626

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0315468/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739e569

Ds

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

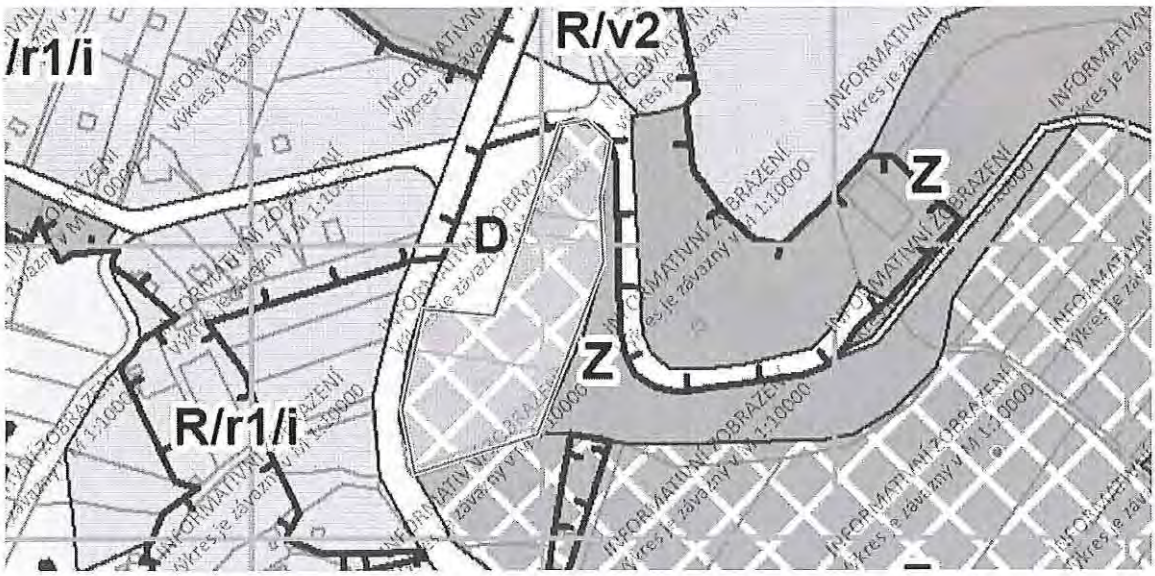
1

Připomínka	**číslo:**	1

Zásadně nesouhlasím se zahrnutím označených pozemků do plochy městské zeleně. Jedná se o jeden z mála rovinatých pozemků u Brněnské přehrady, který by mohl velmi vhodně sloužit k rekreačním, volnočasovým a sportovním aktivitám obyvatelům nejen města Brna. Navrhovaná sousední plocha dopravní infrastruktury tomu přispívá. Podporuji změnu využití těchto pozemků na plochu rekreace nebo sportu.

1

Připomínka číslo 1 (zákres)



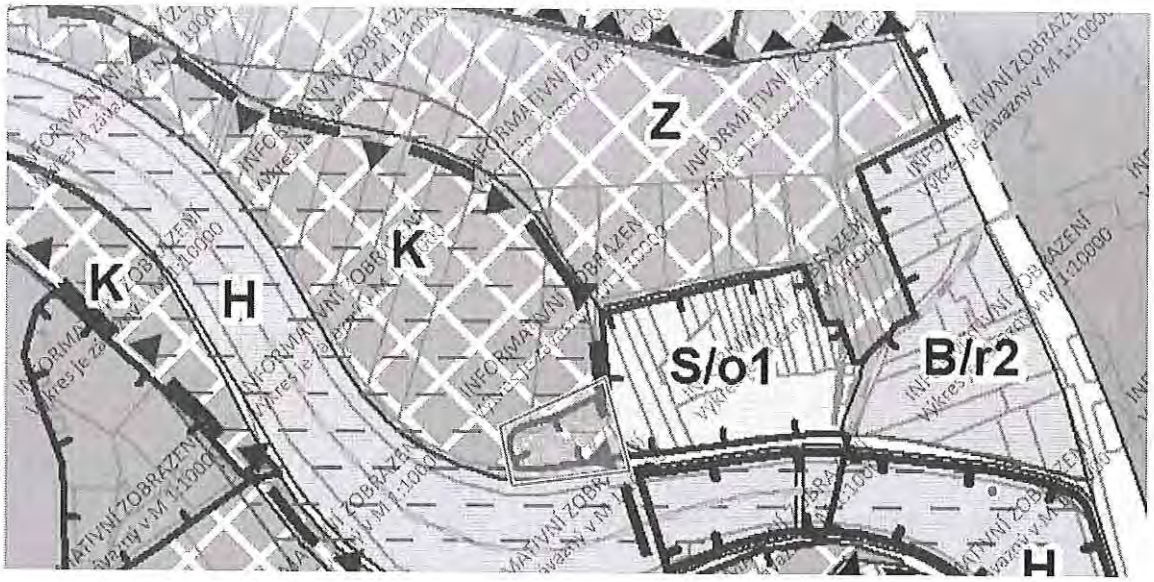
2

Připomínka	**číslo:**	2

Nesouhlasím se zahrnutím uvedených pozemků do oblasti veřejně prospěšných staveb vodohospodářství.
Podporuji zachovat stávající stav využití území jako plocha zahrádek a plocha sportu.

2

Připomínka číslo 2 (zákres)



Připomínka	číslo:	3

3

Zásadně nesouhlasím s rozšířením areálu ZOO (Kn-6) směrem k ploše Medláneckého letiště a vybudování nového vstupu z tohoto směru. Podporuji zmenšení rozsahu plochy pro rozvoj ZOO tak, aby byl vytvořen prostor pro plynulý přechod areálu do přírodního zázemí v krajině a umožněno nezbytné doplnění trvalých liniových prvků krajinné zeleně pro posílení vodozádržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů. Podporuji realizaci nového hlavního vstupu ze směru od Kníniček.

3

Připomínka číslo 3 (zákres)

Připomínka	číslo:	4

4

Souhlasím a podporuji realizaci silničního propojení ulice V Újezdech přes Řečkovice do Ivanovic. Stávající doprava po ulici Kytnerova a Hudcova je díky velkému množství nových obyvatelů neudržitelná.
Pokud bude prodloužení ulice V Újezdech realizováno, podporuji další výstavbu kolem této ulice (B-7 a C-2).

4

Připomínka číslo 4 (zákres)

Připomínka	číslo:	5

5

Zásadně nesouhlasím se zajištěním dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě. Nesouhlasím s realizací jakékoliv silnice mezi výstavbou v areálu statku vedle Sýpky a bytovými domy V Újezdech 4a, Ke Statku 2 a K Babě 1. Důvodem je nepřijatelné zvýšení frekvence dopravy v této klidné lokalitě.

5

Připomínka číslo 5 (zákres)

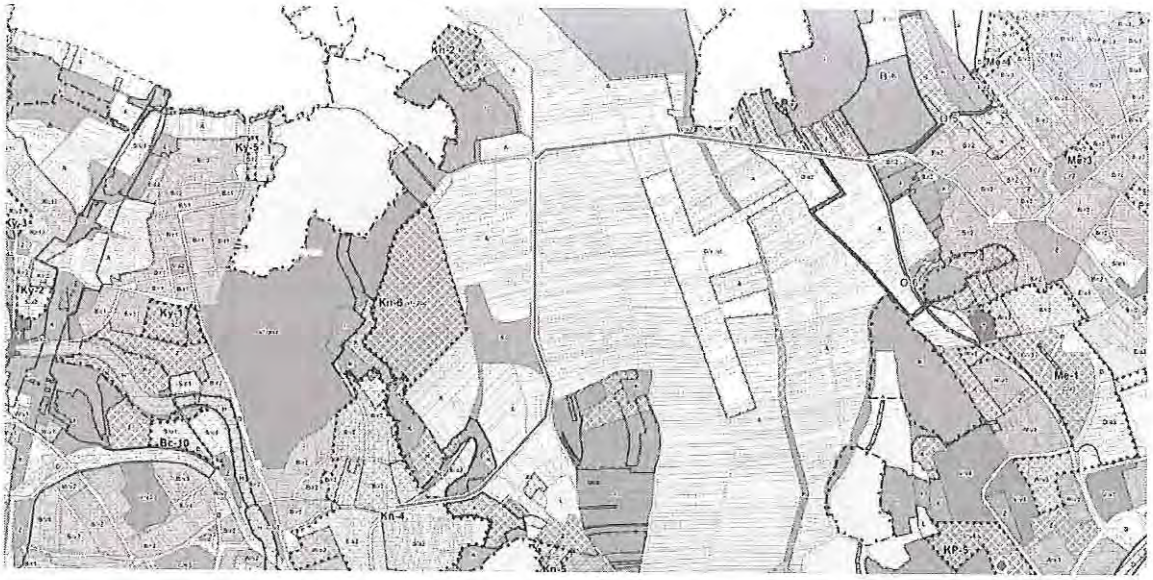
Připomínka	číslo:	6

6

Zásadně nesouhlasím s připravovanou silnicí od ulice Palcary po ulici Turistickou vedoucí oblastí Medláneckého letiště.
Podporuji zachování stávajícího stavu v území. Realizace dopravního spojení Bystrc, Medlánky a Komín by zcela zničila klidnou rekreační lokalitu kterou je naopak nutné pomocí územního plánu chránit.

6

Připomínka číslo 6 (zákres)



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

MMB/0315468/2020
Námitky

MMB/0315468/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato plocha je pro veřejně přístupnou zeleň určena dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování. Mimo to je zde tato plocha zde vymezená návrhem nového územního plánu v souladu s konceptem a platnými územně plánovacími podklady, zpracovanými pro území: ÚS Rekreační oblast Brněnská přehrada - výsledný návrh (2013, ERA) a ÚS Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Brněnská přehrada výsledný návrh (Pech, 2016). Zpracovatel význam plochy potvrdil i vymezením předkupního práva P/Z/0035.

Rekreační oblast Přehrada umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití. Hlavním nástupním místem a hlavním centrem vybavenosti je však přístaviště s navazujícím záchytným parkovištěm a se snadnou pěší dostupností od nejbližší zastávky VHD. V návaznosti na tuto plochu jsou v lokalitě již vymezeny dvě rozsáhlé návrhové plochy S/a2.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany obyvatel a jejich majetku. Někde je nutné vybudovat hráze, jinde je nutné umožnit rozliv. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek. Toto území bylo vyhodnoceno jako vhodné pro retenční prostor s hlavním určením účelu využití krajinná zeleň.

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

MMB/0315468/2020
Námitky

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

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Rozsah rozvojové plochy Kn-6 "Zoologická zahrada" je dán Generelem rozvoje ZOO města Brna z roku 2006. Plocha je určená pro expozici Safari. V současné době je zde však plánován pouze technický vjezd. Zahrnuto je i plánované lokální biocentrum s regionálním biokoridorem. Plánované parkoviště a rozšíření plochy veřejných prostranství při horní hranici letiště bude vypuštěno.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je vysloven souhlas se záměrem komunikačního propojení R/1 a navazující výstavby v Brně-Medlánkách.
Návrh pro opakované veřejné projednání bude upraven a řešení v této oblasti dozná změn.

Námitka č.5

MMB/0315468/2020
Námitky

Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikacích propojujících Komín a Medlánky.
Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.
To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.
Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest je možným řešením úprava vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství.

1082

Stanovisko Městské organizace KSČM Brno-město k Návrhu ÚPmB

Jsme si plně vědomi toho, že jde o významný strategický dokument, který Brno nutně potřebuje ke svému dalšímu rozvoji. Vždyť v současnosti platný ÚPmB je již z roku 1994. Při jeho vzniku - krátce po zásadní proměně společensko-politických podmínek u nás – pochopitelně nebylo dost dobře možné zcela odhadnout, co vše a v jaké intenzitě to přinese i do územně plánovací oblasti. Zejména šlo o následující procesy:

- radikální změnu všeobecné struktury pracovních příležitostí (přesun ze zemědělství a průmyslu do služeb, dynamický rozvoj kvartérního sektoru zaměstnanosti), jejímž důsledkem bylo masové stěhování obyvatelstva do krajských center (Brna),
- výrazná transformace stávajícího bytového fondu (z bytů na kanceláře) a nově požadovaná změna bytové struktury města (snížení podílu vícepokojových bytů) ukázala nedostatečně připravenou územně plánovací odpověď,
- vznik hypermarketů a velkých nákupních center na okrajích měst (Brna), a to na úkor malých místních prodejen a zánik (skončení činnosti) velkých sportovních areálů
- vznik nových a nových browfieldů, ale i nových center nákupu a volnočasových služeb, které k sobě postupně přitahují bytovou výstavbu, pro níž v ÚPmB nebyla dostatečně zajištěna veřejná infrastruktura (zejména dopravní, školská ...),
- ne(z)řízený (ničím neomezovaný) rozvoj individuální automobilové dopravy i v centrech měst, na což v Brně nebyla územně připravena dopravní infrastruktura (nejen vhodností a kapacitou hlavních městských průtahů, ale i lokalizací parkovacích ploch),
- mimořádně dynamický rozvoj pasivního cestovního ruchu s potřebou nových a nových turistických služeb, vyvolávající odezvu i v ÚPmB,
- snížení zákonné ochrany zemědělského půdního fondu a zelených ploch v katastrech měst (Brna) se odrazilo ve zvýšeném tlaku na jejich funkční transformaci (k zastavěnosti),
- strukturální změna spotřeby pitné vody (snížení podílu pitné vody v sektoru výroby) a omezení poptávky užitkové vody,
- a koneckonců i několikerá změna (rozvolnění) samotného územně plánovacího (stavebního) zákona.

I přes mnohé úpravy (Soubory aktualizací, resp. balíčky změn) ÚPmB z roku 1994 (včetně mnohdy dříve nepřípustných změn dodatečně kopírujících nezákonný, ale reálný stav) bylo zřejmé, že do budoucna již není možné podle něho v dalším rozvoji města pokračovat. Již na svém zasedání dne 25.-26.6.2002 proto zastupitelstvo města schválilo záměr pořídit pro Brno nový územní plán. Na jeho základě byl v r. 2010 zpracován Koncept ÚPmB, pracující až se 3 variantami řešení. Jeho další pořizování se ovšem zastavilo v roce 2012. Neúnosnosti tohoto stavu základní územně plánovací dokumentace Brna si byli vědomi čeští zákonodárci, a proto zákonnou platnost ÚPmB z roku 1994 omezili rokem 2022.

V rukou tak máme nový Návrh ÚPmB zpracovaný autorským kolektivem pod hlavičkou k tomu specielně zřízené Kanceláře architekta města (KAM). Přes využití mnohých podkladů výše uvedeného Konceptu ÚPmB lze říci, že se od něho v mnohém liší. Kupříkladu snahou o podporu méně intenzivní zástavby (rezidenční zástavba namísto zástavby areálové) v některých okrajových částech města, omezením pokračujícího záboru zemědělského půdního fondu, odmítnutím výstavby dalších hypermarketů (nákupních center) i minulých variant výstavby v MČ Brno-Jih, odmítnutím bratislavské radiály směřující do centra, omezením Brněnské třídy Křenová – Bratislavská, orientací na prodlužování stávajících tramvajových tras a vymezením tras nových a na lokalizaci záchytných parkovišť typu P+R či snahou o srozumitelnější kód u ploch rozvojových lokalit, o „ozelenění" města vymezením ploch veřejné zeleně a zařazením regulativu určujícího minimálně 30% zeleně v plochách bydlení atd.

Bohužel ne vždy se zdařilo autorům tohoto (a už vůbec ne minulého) návrhu ÚPmB na výše uvedené výzvy minulého živelného vývoje či vyplývající například ze Strategie Brno 2050 odpovídajícím (žádoucím) způsobem reagovat. Uveďme ty nejmarkantnější příklady nesprávného (nepříliš šťastného) způsobu jejich územně plánovacího řešení, zapracované v předkládaném

Návrhu ÚPmB:

1 – záměrný odklon od detailnějšího řešení využití pozemků či objektů rozhodujících pro rozvoj města zvolením menšího měřítka Hlavního výkresu ÚpmB, 1

2 – zřetelná ústupová reakce autorů na neustále se zesilující tlak developerů bytové výstavby a mrakodrapů (výškových víceúčelových objektů) v centru města, 2

3 – u mnoha rozvojových lokalit s diskutabilním (konfrontačním) využitím návrh ÚPmB požaduje zpracování územní studie, tedy dokument s nižším stupněm závaznosti než ÚP, 3

4 – chybějící dopravní řešení v kartách mnoha rozvojových lokalit (přestože tyto mají speciální kolonku doprava), 4

5 – budoucí optimalizace dopravy v intravilánu města se neobejde bez podstatného zastoupení vertikální dimenze dopravní infrastruktury ve všech potřebných směrech (mimo S-J i 5

6 okružní trasa a V-Z dopravní diametr), které jako vymezené územní rezervy zde zcela chybí. A S-J dopravní diametr, tak důležitý pro zajištění dopravní průchodnosti města, je i nadále vymezován variantně (s upozorněním, že to nemusí být vymezení konečné). 6

7 – zařazení mnohých rozvojových ploch svým určením, případně kódem, neodpovídá zveřejněným požadavkům ZMČ, 7

8 – v rámci rozvojových lokalit je jen předpokládána a nikoliv vyznačována lokalizace dopravní (obslužné komunikace, příp. parkovací plochy) a další veřejné infrastruktury, 8

9 – stávající zahrádkářské kolonie v centru města a jeho MČ jsou likvidovány, a to bez vymezení náhradních ploch, adekvátních výměrou, dopravním, případně vodovodním napojením. 9

Zpracovala Městská rada zastupitelů MČ za KSČM na svém jednání dne 11.6.2020

V Brně dne 30.6.2020

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 věcně shodné připomínky.

	Jméno a příjmení (HŮLKOVÝM PÍSMEM)	Datum narození (jen v případě osob se shodným jménem na totožné	Trvalý pobyt v Brně (ulice, část Brna)	Podpis
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

MMB/0315668/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0315668/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel vyslovil obavu z přílišného rozvolnění regulativů vlivem menší podrobnosti a měřítka zpracování grafické části Návrhu.
Je třeba zmínit, že požadavek na větší flexibilitu a důraz na koncepční charakter ÚP jsou zakotveny v Zadání i v Pokynech pro zpracování Návrhu ÚP. Tímto směrem se koncipují v současnosti ÚP větších obcí (od velikosti krajského města), protože v podobném městském prostředí dochází mnohem dynamičtěji k prostorovým změnám. Cílem současných moderních ÚP je tyto změny podporovat a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna zobrazuje jevy v měřítku Hlavního výkresu M 1:10000, plán není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá přizpůsobení koncepce Návrhu ÚP tlaku investorů na zvyšování zástavby v centru města. Intenzivnější řešení návrhových ploch v centru vyplývá z principů kompaktního města krátkých vzdáleností, které byly obsaženy mj. v Pokynech pro zpracování Návrhu. Současně však ÚP brání excesům ve stabilizovaných plochách a koordinuje efektivní síť městské infrastruktury.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce se konstatuje, že u mnoha rozvojových lokalit s diskutabilním využitím návrh ÚPmB požaduje zpracování územní studie, tedy dokument s nižším stupněm závaznosti než ÚP. Z námitky však nevyplývá žádný konkrétní požadavek pro úpravu návrhu. Lze tedy také jen konstatovat, že předepsané územní studie mají sloužit pro rozhodování v územní. I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pakliže je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je upozorněno na chybějící vyplnění kolonky v kartách lokalit u dopravního řešení.
V kartách lokalit je nastaven jednotný styl obsahu a pokud lokalita ke svému fungování vyžaduje podmiňující investice nebo upřesňující požadavky na řešení, tak jsou tyto údaje vyplněny.

MMB/0315668/2020
Zástupce veřejnosti

V některých kartách lokalit tedy kolonky vyplněny jsou, a kde není uveden žádný text, tak pro danou lokalitu není stanoven doplňující nebo upřesňující konkrétní požadavek.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je upozorněno na zohlednění budoucí optimalizace dopravy a požadováno doplnění dalších dopravních koridorů ve všech směrech.
Požadavek nebyl předmětem projednání. Návrh je založen na koncepci současného územního plánu, jsou vymezeny dlouhodobě sledované záměry a funkčnost systému byla ověřena modelováním dopravy.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Pokud vyvstane potřeba radikální změny, bude toto předmětem vyhodnocení až v následné zprávě o uplatňování územního plánu po jeho vydání. V ní by bylo vyhodnoceno, zda nové záměry lze promítnout změnou nebo došlo k přeměně společnosti natolik, že je nutné začít pořizovat územní plán nový.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel vyslovil názor, že funkční využití "mnohých rozvojových ploch" neodpovídá požadavkům ZMČ, bez konkrétní specifikace. Z obecné námitky není možné formulovat pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá, že v Návrhu není vyznačena lokalizace dopravní a technické infrastruktury v podrobnosti rozvojových ploch (např. obslužné komunikace a parkovací plochy).
Návrh územního plánu je koncepčním dokumentem, který má zajistit ochranu a rozvoj urbánních, kulturních a přírodních hodnot města jako živého funkčně propojeného celku. Zobrazení jevů v grafické části odpovídá zvolenému měřítku výkresů M 1 :10 000. Stopy pozemních komunikací a drah jsou vyznačeny v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy, stopy slouží pro vyznačení dopravních spojení v území. Neplatí, že by osa komunikace či dráhy (ve smyslu technického názvosloví) musela být navržena ve stopě komunikace či dráhy. Obslužné komunikace nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny a připouštějí se dle potřeby na plochách veřejných prostranství i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení, pro které Návrh vytváří územní podmínky. Podrobné technické řešení jednotlivých funkčních ploch a technické infrastruktury je již předmětem podrobnější dokumentace, nelze detailně vyřešit v měřítku územního plánu, u složitějších vztahů v území je možné podmínit rozvoj lokality zpracováním podrobné Územní studie. Doplňující údaje o lokalitě, požadavky na infrastrukturu, informace z dostupných

MMB/0315668/2020
Zástupce veřejnosti

podrobnějších dokumentací a zpřesňující prostorové požadavky jsou uvedeny v příloze textu Odůvodnění v Kartách lokalit - Přílohy 1.1, 1.2

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V obecné rovině lze konstatovat, že v Návrhu ÚPmB je pro zahrádkářské osady/lokality vytvořena funkční plocha – plocha zahrádek – I a je ošetřena příslušnými regulativy viz kapitola 6.3 a především 6.3.3.14. závazné textové části. Zahrádkářské kolonie v rámci jiných funkčních ploch nejsou v Návrhu ÚPmB cílovým stavem v území dle územního plánu, pouze jeho dočasným využitím a tuto skutečnost je třeba rozlišovat.

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 a Žlutého kopce. 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. Přesunout dle požadavku plošně tyto zahrádkářské kolonie, jako oplocené areály do stabilizované plochy zeleně nelze, neboť to současné, ani nově navržené regulativy pro plochy městské zeleně (především hledisko veřejné přístupnosti) neumožňují.

Pro informaci uvádíme, že lokality jako např. Kraví hora a Žlutý kopec nepatří mezi oficiálně potvrzené zahrádkářské lokality vymezené územním plánem. Tato území jsou dlouhodobě plánováno pro realizaci městské zeleně (v případě Žlutého kopce také pro funkci bydlení), což potvrdil i projednaný koncept a návrh nového územního plánu. Současné využití těchto městských pozemků je tedy dočasné.

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.

V průběhu projednávání však vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba toto téma v Návrhu nového ÚPmB opětovně prověřit. Na základě podnětu určeného zastupitele bude tedy pořizovatelem udělen pokyn prověřit problematiku možnosti implementace zahrádkářské činnosti do ploch městské zeleně a v případě kladného vyhodnocení, doplnění příslušných regulativů pro plochy městské zeleně. Dále bude dán zpracovateli pokyn v souladu s podnětem určeného zastupitele na prověření vymezení nových návrhových ploch zahrádek v rámci města Brna jako náhradní lokality za případné zrušené zahrádky.

8212

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318312/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Vostrý Milan (MČ Brno-Maloměřice a Obřany)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět: FW: Dopis pro pana zastupitele Vaňka; Připomínka k návrhu ÚPmB

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO
MALOMĚŘICE - OBŘANY
614 00 BRNO, ŠIVALA 66
Došlo dne 23. 06. 2020
Zpracov.:
Ukl. znak

-----Original Message-----

[redacted]

Vážený pane zastupiteli,

dostal se mi do rukou návrh nového územního plánu pro Brno-Obřany a Maloměřice, v němž mají být zahrádky v rozvojové lokalitě Ob-4 Výpustky převedeny na stavební pozemky, viz příloha (příp zde: https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-594991.85%3A-1156533&z=8&lb=osm&ly=v21&lbo=0&lyo=&i=-595208.39 %3A-1156610.06). S tímto urbanistickým vývojem zásadně nesouhlasím vzhledem k níže vypsaným bodům:

a) Obřany mají jednu z nejhorších dopravních dostupností do centra a infrastruktura služeb je zde minimální. Já i všichni moji sousedé se shodujeme, že primární motivací pro nastěhování se do této lokality je právě okolní zeleň a blízkost lesa. Při uskutečnění navrhované zástavby nás město v uvozovkách "pohltí" a kvalita života v těchto místech rapidně klesne.

b) Zahrady ve svahu jsou viditelné i z velké dálky, poskytují tedy touženou zeleň i přilehlé zástavbě vč. panelových domů.

c) Z frekventované silnice směr Bílovice nad Svitavou se v případě zástavby bude hluk odrážet přímo k našim domům.

d) Se zvyšující se zástavbou a s ní spojenou dopravou se zhoršuje ovzduší, které se v naší kotlině špatně odvětrává.

Vzhledem k těmto bodům zásadně nesouhlasím s touto částí návrhu nového územního plánu a prosím o jeho znovuuvážení.

S pozdravem,

[redacted]

Dále podepsaní:

[redacted]

[redacted]

MMB/0318312/2020
Námitky

MMB/0318312/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

K předmětné části návrhové plochy bydlení, zahrnuté do rozvojové lokality Ob-4 uplatnila MČ Brno - Maloměřice a Obřany připomínku s požadavkem na ponechání plochy zahrádek (I). Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Tím je vyhověno i námitce.
Rozvojová lokalita Ob-4 byla podrobena vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení environmentálních limitů a rizik (zátěží). Svahová nestabilita dle veřejně dostupných zdrojů (Geoportál MMB Georizika, registr svahových nestabilit ČGS) není v lokalitě evidována.
Posouzení zakládacích podmínek pro konkrétní stavby je předmětem územního řízení, resp. posouzení vlivů na životní prostředí na úrovni záměru se znalostí konkrétního technologického řešení projektu.
Pořizovatel při vyhodnocení vzal v potaz fakt, že Česká geologická služba a Odbor životního prostředí MMB lokalitu Ob-4 z hlediska svahové nestability posoudil a neuplatnil připomínky. Ani tyto subjekty neposkytly OÚPR MMB k této lokalitě žádné "údaje o území" o svahové nestabilitě pro probíhající aktualizaci ÚAP smB 2020. Z uvedeného důvodu není nutné předmětnou část území vyjímat z rozvojové lokality Ob-4. Avšak vzhledem k pohledové exponovanosti této části území a bezprostřední návaznosti na již vymezenou plochu zahrádek, lze připomínce vyhovět a ve vyznačené části území dle grafické přílohy 1b) z vyjádření MČ plochu pro zahrádky (I) vymezit a nazahrnovat území do lokality Ob-4.

8 211

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:
Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena.

V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na jediné přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu. Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Tento záměr vnímám, spolu s velkou částí místních obyvatel jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osadníky. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost, jsem přesvědčen, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako občan a obyvatel, dotčený tímto záměrem s potenciálem zdevastovat kvalitu života v obci kde žiji, žádám jmenovitě své zastupitele MČ, aby v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru, i nyní vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚpmB. Tímto se připojuji k výzvě ostatních obyvatel MČ Maloměřice – Obřany.

Děkuji.

V Brně 20.5.2[redacted]
S pozdravem [redacted]

Úřad městské části města Brna
BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY
614 00 Brno, Selská 66
Došlo dne 20. 05. 2020
Č. j. 3020 Příl.
Zoracoval:
Úsl. znak:

Statutární město Brno
Doručeno: 18.06.2021
MMB/0318314/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MMB/0318314/2020
Námitky

MMB/0318314/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

P 210

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:
Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena.

V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na jediné přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu. Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Tento záměr vnímám, spolu s velkou částí místních obyvatel jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osadníky. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost, jsem přesvědčen, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako občan a obyvatel, dotčený tímto záměrem s potenciálem zdevastovat kvalitu života v obci kde žiji, žádám jmenovitě své zastupitele MČ, aby v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru, i nyní vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚpmB.

Tímto se připojuji k výzvě ostatních obyvatel MČ Maloměřice – Obřany.

Děkuji.

V Brně 20.5.2020.

[redacted]

Úřad městské části města Brna
BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY
614 00 Brno, Selská 66
Došlo dne 20. 05. 2020
č.j. 1021 Příl. .....
Zpracoval:
Ukl. znak:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318316/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

MMB/0318316/2020
Námitky

MMB/0318316/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

8 209

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Je pro mne nepochopitelné, že po předchozím odmítnutí včlenění komunikace Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do územního plánu v roce 2015 a 2016, na kterém se shodně podíleli jak občané tak i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany a které vedlo k nezanesení tohoto projektu do Změn územního plánu Magistrátem města Brna, **je opět tato položka do nového územního plánu vrácena ke schválení.**
V aktuálním schvalování nového ÚPmB je tato propojka znovu uvedena v návrhu (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Nové zastavění by přineslo značný nárůst obyvatel (dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli), na což není lokalita zdaleka přizpůsobena a připravena. Především s ohledem na již nyní zoufalou dopravní situaci v Obřanech a Maloměřicích, kterou neřeší ani plánované „Komunikační propojení Obřany-Lesná" a to vzhledem k předpokládanému výraznému nárůstu množství aut (nárůst obyvatel). Značně nevyhovující je i zaústění nově plánované komunikace, které je už uvnitř hustě obydlené městské části (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a přímo v sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, kterou by komunikace prakticky zničila stejně jako jeho oddechovou funkci
Významným bodem je další **likvidace klidových a oddychových zón, kterých je již nyní dost málo a neustále ubývají**, čímž se výrazně zhoršuje kvalitu života a bydlení současných místních obyvatel. Tento bod se týká především návrhů Ob-4, Ob1, Ob5 v tomto maximálním rozsahu včetně i plánovaného „Komunikačního propojení Lesná - Obřany". V Brně existují jiné vhodnější lokality pro realizaci rozvoje bytové výstavby.

Jako obyvatel a člověk, kterému není lhostejný stav naší městské části dotčené tímto záměrem, který by přinesl výrazné a zásadní zhoršení kvality života a životního prostředí v místě kde žijeme, proto **apeluji na své zastupitele MČ, aby** obdobně jako v letech 2015 a 2016, i nyní **vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4, Ob-1 a Ob5 do nového ÚPmB.**

Děkuji a s pozdravem

[redacted]

V Brně 19.5.2020

[redacted]

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO
MALOMĚŘICE - OBŘANY
614 00 BRNO, SCL - 3 66
Zpracov.
Došlo dne 21. 05. 2020
Ukl. znak
Č.j. ..... Příl. .....

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318317/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MMB/0318317/2020
Námitky

MMB/0318317/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚPmB obsahovaly k lokalitě Ob-5 " Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel přesto lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.

Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP bude na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagovat. (Pomine tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele bude posoudit, které územní rezervy bude aktivovat.)

ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.

Lokalita "Nadloučí" byla již při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Není důvodné tuto lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Případné podmínky pro využití lokality ve vztahu k řešení dopravní obsluhy na území MČ vyplynou z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) upraveného Návrhu nového UP.

P 208

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena.
V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na jediné! přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu. Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Tento záměr vnímám, spolu s velkou částí místních obyvatel, se kterými jsem v aktivním spojení, jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osadníky. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost, jsem přesvědčen, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako občan a obyvatel, dotčený tímto záměrem s potenciálem zdevastovat kvalitu života v obci kde žiji, **žádám** jmenovitě své **zastupitele MČ, aby** v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru, i nyní **vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚPmB**.

Děkuji.

V Brně 17.5.2020.

Mailem zaslali:

[redacted]

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO MALOMĚŘICE - OBŘANY 614 00 BRNO, SELSKÁ 66
Zpracov.:
Došlo dne 18. 05. 2020
Ukl. znak
..... Příl. .....

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318319/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

[redacted]

MMB/0318319/2020
Námitky

MMB/0318319/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

Úřad městské části města Brna
BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY
Doručeno 20. 05. 2020
č. j. 3023 Příl.

8207
Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318322/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena.
V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na jediné! přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu.
Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Dále tento záměr počítá s likvidací garáží a zahrad v horní části ulice Cihelní, které patří obyvatelům ulice Fryčajova. Znamenalo by to pro ně, že silná dopravní zátěž by projížděla nejen před domy, ale i za jejich alespoň trochu klidovým zázemím v zahradách.

Tento záměr vnímáme, spolu s velkou částí místních obyvatel, se kterými jsme v aktivním spojení, jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor

by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osadníky. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost! Jsme přesvědčeni, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako občané a obyvatelé, dotčení tímto záměrem s potenciálem zdevastovat kvalitu života v obci kde žijeme, **žádáme** jmenovitě své **zastupitele MČ, aby** v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru, i nyní **vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚPmB**.

Děkujeme a jsme s pozdravem

V Brně 19.5.2020.

[redacted]

Všichni bytem [redacted]

MMB/0318322/2020
Námitky

MMB/0318322/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

P 206

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318323/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obř

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

Úřad městské části města Brna
BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY
614 00 Brno, Selská 66
Doš. dne 20. 05. 2020
Č.j. 3029 Příl.
Zpracoval:
Ord. znak:

Vážení zastupitelé,

máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena.
V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na **jediné** přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu.
Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by

nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Dále tento záměr počítá s likvidací sedmi garáží v horní části ulice Cihelní, které patří obyvatelům ulice Fryčajovy (jedna z nich je naše), což by zhoršilo již tak špatnou situaci s parkováním.

Tento záměr vnímáme, spolu s velkou částí místních obyvatel, se kterými jsme v aktivním spojení, jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osadníky. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost, jsem přesvědčen, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako občané a obyvatelé dotčeni tímto záměrem s potenciálem zdevastovat kvalitu života v obci, kde žijeme, **žádáme** jmenovitě své **zastupitele MČ, aby** v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru i nyní **vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚPmB**.

Děkujeme a jsme s pozdravem

V Brně 19. 5. 2020

[redacted]

všichni bytem [redacted] Brno

MMB/0318323/2020
Námitky

MMB/0318323/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

8205

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318325/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Vostrý Milan (MČ Brno-Maloměřice a Obřany)

Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 25. května 2020 8:11
Komu: [redacted] (MČ Brno-Maloměřice a Obřany)
Předmět: FW: Protestuji proti návrhu silniční komunikace mezi Obřany a Lesnou
Přílohy: Výzva občanů zastupitelům.doc

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO MALOMĚŘICE - OBŘANY 614 00 BRNO, SELSKÁ 66
Zpracov.:
Došlo dne 25. 05. 2020
Ukl. znak
Příl. .....

From: [redacted]
Sent: Sunday, May 24, 2020 8:23 PM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: Protestuji proti návrhu silniční komunikace mezi Obřany a Lesnou

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé.

Jakožto občan vlastnící pozemek v katastrálním území Obřany, jsem znepokojen tím, že do návrhu nového územního plánu je zařazena silniční komunikace vedená přes zahrady mezi Obřany a Lesnou - blíže viz příloha, kterou je protest pana inženýra [redacted] který dopodrobna situaci popisuje. S jeho protestem naprosto souhlasím a symbolicky jej podepisuji.

Osobně nechápu, proč situace s dopravou od Bílovic na Brno není v návrhu řešena raději vybudováním rychlostního obchvatu na polích pod Panskou Líchou, kde by se navíc nemuselo řešit tak obrovské množství jednotlivých odkupů/vyvlastňování částí postižených zahrad dle aktuálního návrhu nového územního plánu.

A jako důležitý argument uvádím, že v návrhu uvedená trasa je v současné době velmi využívána jako trasa pěších turistů či cyklistů, ale i maminek s kočárky či celých rodin na jejich procházkách v klidné lokalitě uprostřed zahrad a tato vyjímečná trasa by měla být i do budoucna naopak chráněna jako jedna z mála tras vedoucích přírodou dosud nedotknutou motorismem.

V rámci udržení kvality života občanů žijících jak v Obřanech, tak na Lesné, je diskutovaný návrh nové silniční komunikace nežádoucí, vede k devastaci potřebné oázy veřejně dostupné zeleně a proto proti němu protestuji.

V Brně, dne 24. 5. 2020

[redacted]

majitel pozemku v k.ú. Obřany.

případnou korespondenci prosím směřujte nejlépe také na moji datovou schránku [redacted]

Děkuji.

[redacted]

MMB/0318325/2020
Námitky

MMB/0318325/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

8 204

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé,
po prostudování dostupných informací se připojuji k výzvě [redacted] ze dne 17. 5. 2020 a žádám Vás, mé zastupitele, o zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚPmB.

Děkuji, s úctou [redacted].

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318326/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: [redacted]
Uživatel:

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Výzva zastupitelům
ID zprávy: 786555672
Typ zprávy: Přijatá datová zpráva
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas: 21. 5. 2020 v 06:51:17

Odesílatel: [redacted]
ID schránky:
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba
Odesílající osoba: Oprávněná osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: Nezadáno
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

Textová zpráva.PDF (14,11 kB)

Události zprávy:

20. 5. 2020 v 19:15:27	EV0: Datová zpráva byla podána.
20. 5. 2020 v 19:15:27	EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
21. 5. 2020 v 06:51:17	EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

MMB/0318326/2020
Námitky

MMB/0318326/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

8203

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318328/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Vostrý Milan (MČ Brno-Maloměřice a Obřany)

Od: [redacted]
Odesláno: pondělí 25. května 2020 8:11
Komu: [redacted]
Předmět: FW: odmítavé stanovisko k návrhu uzemního plánu-propojka obřany lesná

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO MALOMĚŘICE - OBŘANY 614 00 BRNO, [illegible] 66
Došlo dne 25. 05. 2020
Zpracov.:
Zd. znak
Při

From: [redacted]
Sent: Sunday, May 24, 2020 9:10 PM
To: [redacted]
Subject: odmítavé stanovisko k návrhu uzemního plánu-propojka obřany lesná

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk Vážení zastupitelé!Jsem majitel pozemku dotčeného návrhem výstavby propojky Obřany Lesná. Pozemek využívám jak k rekreaci,tak k bydlení s ženou a dítětem.Dále k zemědělské výrobě.Realizací tohoto projektu bych prakticky nemohl pozemky dále využívat a prakticky by pro mne došlo k jejich absulutní devastaci. Také bych chtěl upozornit že tímto projektem by došlo k absolutní strátě cenného posledního zbytku klidné přírody v oblasti obřan.Do obřan jsem se nastěhoval prozo,že se zde dalo v klidu žít!Těmito realizacemi by to zde evidentně vzalo vše za své.Dotčeni by ve svém důsledku byli méně či více všichni obyvatelé obřan! Věřím že zvítězí zdravý rozum, Nás co zde žijeme,nad jistě velkými plány těch, co na tomto projektu budou profitovat. S pozdravem [redacted]

MMB/0318328/2020
Námitky

MMB/0318328/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

P 202

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

MALOMĚŘICE - OBŘANY
614 00 BRNO, VLÁDKA 66
Zpracov.:
Došlo dne 25. 05. 2020
Jal. znak
Č.j. ..... PP ..... Ref. .....

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena.
V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na jediné! přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu. Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Tento záměr vnímám, spolu s velkou částí místních obyvatel, se kterými jsem v aktivním spojení, jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osoby. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost, jsem přesvědčen, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako spoluvlastník pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, **žádám** jmenovitě své **zastupitele MČ, aby** v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru, i nyní **vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚPmB.**

Děkuji.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318329/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

V Brně 22.5.2020.

S pozdravem [redacted]

MMB/0318329/2020
Námitky

MMB/0318329/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

8201

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO
MALOMĚŘICE - OBŘANY
Zpracov.:
Došlo dne 25. 05. 2020
Ukl. znak
Č.j. ..... Příl. .....

Výzva zastupitelům MČ Maloměřice-Obřany ve věci projednávání stanoviska MČ k Návrhu nového ÚPmB.

K rukám členů Zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany:

Ing. Klára Liptáková, Ing. Stanislav Dvořák, Jiří Michálek, JUDr. Martin Knoz, Ivan Emr, Jaroslav Hronek, Mgr. Petr Vorel, JUDr. Michaela Chalupová, Jarmila Kocmanová, JUDr. Irena Matonohová, Ing. Vladimír Pavelka, Ing. Helena Sokolová, Pavel Gryc, Mgr. Vilém Ožana, Petr Vaněk

Vážení zastupitelé. Máme za sebou anabázi se Změnou ÚP v roce 2015/2016, kdy jsme jako občané i zastupitelé MČ Maloměřice-Obřany odmítli zanesení sběrné kapacitní komunikace s trasováním Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy) do plánu. Shodné, tedy zamítavé stanovisko měla tehdy nejen naše MČ, ale i veřejnost a zastupitelé MČ Brno Sever. Magistrát tehdy tuto propojku, i díky nesouhlasu veřejnosti i MČ, zamítl (nesouhlasné vyjádření vydali náměstek primátora, OÚPR, KSUB i RMB) a tak do Změny ÚP nebyla tehdy tato položka zanesena. **V souvislosti s aktuálním schvalováním nového ÚPmB je tato propojka zanesena v návrhu opět (Ob/1) a to navíc v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka") a v šířce silničního tělesa 12m, což je parametr čtyřproudé rychlostní komunikace.**

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu v součtu 30 ha rozlohy a dle dokumentace se zde počítá s 2400 novými obyvateli a 600 pracovními místy - tedy s nárůstem a pohybem min. 3tis. lidí, což znamená zvýšení velikosti místní populace a s tím související dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Navíc jde o rozšíření závislé na jediné! přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace. Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru. Ani v ÚPmB zvažovaný (a jistě pro naši MČ velice žádoucí) obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka. Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od ložnic; vyústění propojky do ulice Selfertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu. Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm, jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Tento záměr vnímám, spolu s velkou částí místních obyvatel, se kterými jsem v aktivním spojení, jako počin jednoznačně devastující kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osoby. Nezničme si špatným rozhodnutím budoucnost, jsem přesvědčen, že v Brně jsou k rozvoji vhodnější lokality.

Jako spoluvlastník pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, **žádám** jmenovitě své **zastupitele MČ, aby** v kontinuitě se svým dřívějším hlasováním a zamítnutím záměru, i nyní **vydali zamítavé stanovisko k zanesení propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 do nového ÚPmB.**

Děkuji.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0318334/2021
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:

V Brně 22.5.2020.

S pozdravem [redacted]

MMB/0318334/2020
Námitky

MMB/0318334/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací. Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

N 8182

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-06-2020
Č.j. MMB: 0321136
Příl.:

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

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA*

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

(* nehodící se škrtněte)

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0324136/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773a03c9

Identifikační údaje podatele:

Jméno, příjme[redacted]
Datum naroze
Trvalé bydliště

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

Katastrální území Ivanovice, parcela č[redacted]

Vznáším tyto námitky – připomínky*:

1

1)

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

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus

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

Zdůvodnění:

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

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

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

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

1

Navrhuji proto, aby:

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

1

2

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

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

2

3

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

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

3

Zdůvodnění:

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

2)

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

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

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

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

4

5

b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se

5

6-7

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

6-7

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

V Brně dne 26/6 2020

Podp[redacted]

MMB/0324136/2020
Námitky

MMB/0324136/2020

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

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

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

MMB/0324136/2020
Námitky

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MMB/0324136/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

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

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

8183
P

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0324140/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773a03cf

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky	
• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Královo Pole, Brno-sever
Katastrální území	Sadová, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

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

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

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

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

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

V Brně dne 25.06.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0324140/2020
Námitky

MMB/0324140/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

N

8181

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-SEVER
Bratislavská 70, 601 47 BRNO
ORIM

Číslo doporučené zásilky:

Došlo: 25. 06. 2020

Číslo jednací: 025243/20

Počet listů: 1 | Počet příloh: | z toho příloh:

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0324152/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773a03dc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
-06- 2020
0324152

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Brno-Královo Pole, Brno-sever
Katastrální území	Sadová, Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

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

Zdůvodnění:

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

[redacted]

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

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

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

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

V BRNĚ dne 21.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: Olga Strublová <strublova.olga@sever.brno.cz>
Odesláno: 29. června 2020 13:40
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínky občanů
Přílohy: #20200629133959_001.jpg; #20200629133959_002.jpg; #20200629134030_001.jpg; #20200629134030_002.jpg

Dobrý den

V příloze Vám zasílám dvě připomínky k Návrhu nového ÚPmB, které byly doručeny na ÚMČ Brno-sever a není zcela jasné, zda se jedná o kopie na vědomí, nebo originál připomínku chybně zaslanou na ÚMČ.

Ing. arch. Olga Strublová
Referent pro územní rozvoj
Odbor rozvoje, investic a majetku
MČ Brno-sever
Bratislavská 70, 601 47 BRNO
ID datové schránky: cqubvxs
http://www.sever.brno.cz
Tel.: 545 542 135

MMB/0324152/2020
Námitky

MMB/0324152/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0327990/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es773a1038

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0327990

8492
N

Adresát: Magistrát města Brna, Odbo icova 67, 601 676 Brno

Podatel:

Jméno a příjme [redacted]

Trvale bytem: ..

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

.....

(* ne

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1	☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky.	1
2-6	☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: ○ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici), ○ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), ○ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: ○ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, ○ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.	2-6
7	☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.	7
8	☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.	8
9	☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.	9
10	☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.	10
11	☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.	11
12	☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.	12
13	☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7.	13
14	☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K.	14
15	☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.	15
16	☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.	16
17	☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.	17

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23. 6. 2020

Podpis [redacted] .....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,
v příloze Vám zasíláme Námitky proti Návrhu Územního plánu města Brna.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0327990/2020
Námitky

MMB/0327990/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

MMB/0327990/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0327990/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0327990/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0327990/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0327990/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0327990/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0327990/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0327990/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

MMB/0327990/2020
Námitky

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0327990/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:

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

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

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

MMB/0327990/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0327990/2020
Námitky

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

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Roman

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 17 -06- 2020
Č.j. MMB: 0333796

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

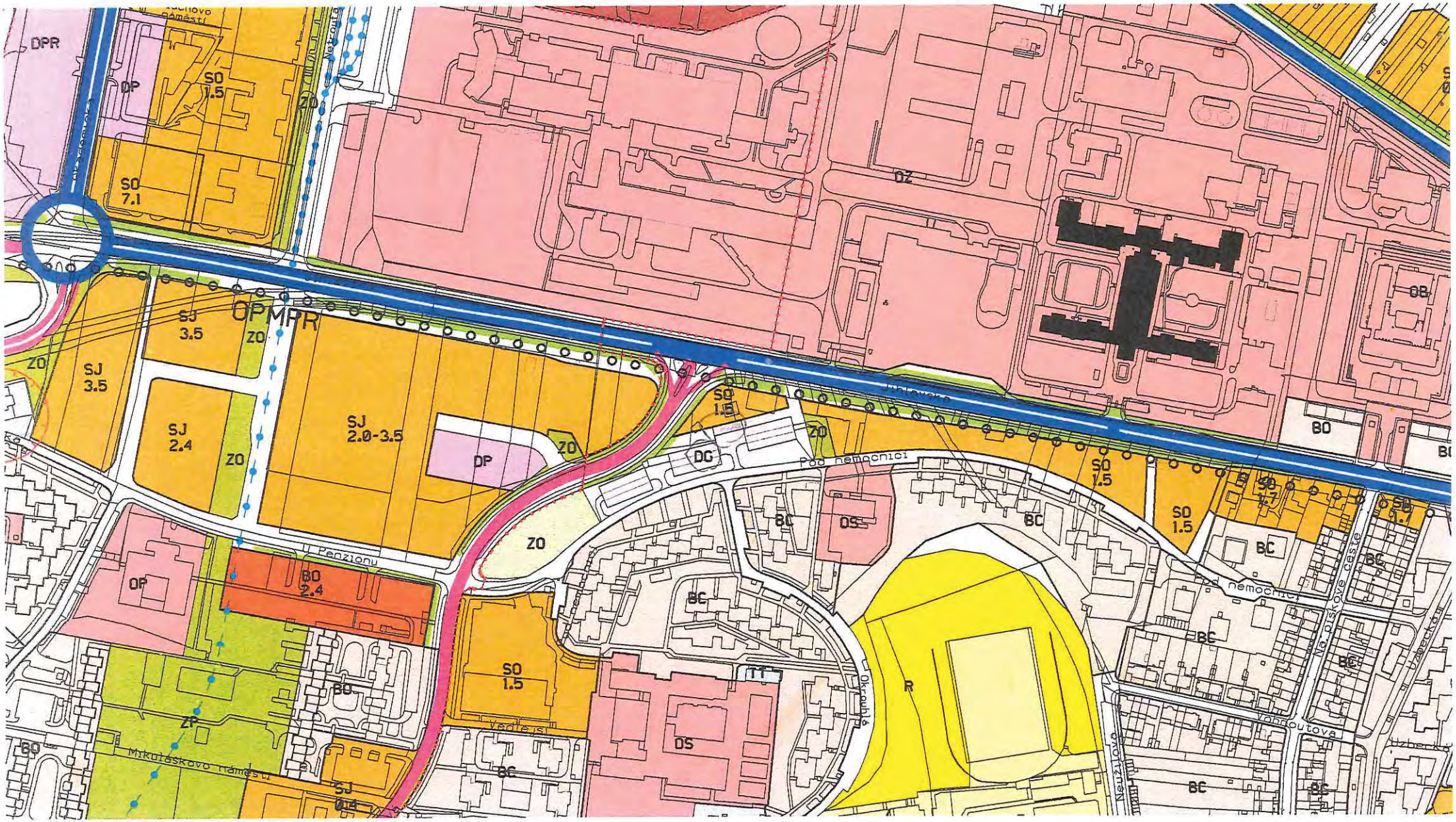
Námitka	**číslo:**	1	

V daném objektu provozujeme [redacted] V průběhu času obměňujeme využití objektu a do budoucna nemůžeme vyloučit jakoukoliv změnu funkčního využití. V budoucnu může také nastat potřeba stavebních úprav co se týče zvětšení objektu do výšky jednoho patra.

Námitka číslo 1 (zákres)

V Kroměříži dne 17. 6. 2020	Podpis [redacted]

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



DPR
DP
SO 1.5
ZO
SO 7.1
OZ
OB
OPMPR
SJ 3.5
ZO
SJ 3.5
SJ 2.4
ZO
SJ 2.0-3.5
DP
ZO
SO 1.5
ZO
DG
Pod nemocnicí
SO 1.5
SO 1.5
SO 1.7
BO
BC
DS
BC
BC
BC
Pod nemocnicí
BC
BC
BC
BC
BC
BC
BC
Na pískové cestě
Uzbecká
Vohnoutova
Neužilova
Okrouhlá
R
TT
DS
BC
Vedle jsi
SO 1.5
ZO
U Penzionu
BO 2.4
OP
BO
ZP
BO
Mikuláškovo náměstí
SJ 0.4

Be-4 Podél ulice Jihlavská	
Funkční a prostorové využití	*D/v3, C/k3*
Současný stav území	*Jedná se o nesourodou plochu s garážemi a prodejnou automobilů na západní straně, se zelenou plochou ve střední části a s pozůstatkem vesnické zástavby na východě.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita se nachází podél jižní hrany ulice Jihlavská, která by v budoucnu mohla mít podobu významné městské třídy než dopravně zatížené komunikace lemované svodidly. Jsou navrženy plochy smíšené obytné, které tento charakter podpoří a doplní chybějící uliční frontu. V západní části je navržena plocha dopravy pro parkovací dům sloužící převážně místním obyvatelům. Lokalita disponuje dobrou dopravní dostupností a veřejnou vybaveností v okolí.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita lemuje stávající ulici Jihlavskou, její veřejné prostranství tvoří tato městská třída.*
Sídelní zeleň	*Lokalita je významnou plochou zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007. Navržené stromořadí podél ulice Jihlavská musí odpovídat charakteru městské třídy.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI05 nebo AI03* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI04d*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Nemocnicí.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha smíšená obytná a plocha dopravní infrastruktury.* *ZPF pokrývá pouze některé pozemky na východní straně lokality, tyto pozemky mají dle katastru nemovitostí odlišnou funkci (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Je třeba podotknout, že jeden z pozemků je v aktualizovaném katastru nemovitostí definován jako ostatní plocha a tudíž již není součástí ZPF.* *V rozvojové lokalitě dochází pouze k upřesnění funkce ploch, které byly již dříve (platným ÚPmB) určeny k zastavění pro plochu bydlení a plochu smíšenou obytnou. Vzhledem k tomu, že se jedná o zahrady stávajících objektů, které jsou obklopeny městskou zástavbou, zemědělské využití daného území již není ani předpokládatelné. Navrženým řešením dojde k efektivnímu využití zbývajících nezastavěných ploch a k vyplnění proluk v zástavbě.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO – info	
VPS/VPO – info	*Ne*
ÚS/RP – info	

jak je v novém

Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*3,35 ha (pro srovnání koncept var II 1,44 ha)*
Počet obyvatel	*634 obyvatel (pro srovnání koncept var II 191)*
Pracovní příležitosti	*526 pracovníků (pro srovnání koncept var II 224)*

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA
OK - KULTURA
OP - SOCIÁLNÍ PÉČE
OZ - ZDRAVOTNICTVÍ
OS - ŠKOLSTVÍ
OH - HASIČI
OA - ARMÁDA
OB - POLICIE

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU
- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

DH - HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí)
DA - SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m^2 prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společné s uvedenými službami pro automobilovou dopravu)
DP - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
DPR - PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
DG - HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m^2 prodejní plochy)
DL - LETECKÁ DOPRAVA
(Sportovní letiště v Medlánkách je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.)
Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb.

obecně pouze spojení s dopravou musí SO

- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:
- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny[15)] (regulačním

Křenková Zuzana (Magistrát města Brna)

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

Příznak pro zpracování:
Stav příznaku:

Dobrý den,dle telefonické dohody Vám posílám námitku ke konzultaci.Děkuji a jsem s pozdravemvyřizuje[redacted]

MMB/0333796/2020
Námitky

MMB/0333796/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na možnost změny využití ve prospěch komerce a maloobchodu v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.

V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.

Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.

Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 1335165

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno OS P195

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/**právnická osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	**spolek Klidné Jehnice**
Datum narození/ Identifikační číslo	**22757082**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Havláskova 12, Brno, 621 00**
	Zplnomocněn jako zástupce veřejnosti k podávání námitek.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1 Změna JE-2 by měla být zamítnuta z důvodů zasahování do přirozeného prostředí zvěře, která se zde nachází ve zvýšené míře kvůli sousedícímu biokoridoru zvěře. Biokoridor zvěře mezi Jehnicemi a Mokrou Horou stejně znemožňuje do budoucna rozšíření Jehnic směrem na Mokrou Horu a jejich vzájemné spojení a rozšíření výstavbou rodinných domů. K večeru a v noci se i na louce těsně před školou s oblibou pohybuje zvěř ve zvýšené míře. V záznamech dopravních nehod je uvedeno několik střetů skoro až před školou. Změna Je-2 tak narušuje reálný biokoridor a pohyb zvěře, který se nachází poblíž a měla by být zamítnuta. Viz níže, obrázek biokoridor zvěře z ÚAP 2016. 1

V Brně dne ...28. 6. 2020.....	KAMIL KRINČEV [redacted] Podpis: ....

KLIDNÉ JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 29 -06- 2020 Č.j. MMB:..... Příl.:.....
Identifikační údaje podatele		
~~Fyzická osoba~~/**právnická osoba**		
Jméno, příjmení / Název společnosti	**spolek Klidné Jehnice**	
Datum narození/ Identifikační číslo	**22757082**	
Trvalé bydliště/ sídlo	**Havláskova 12, Brno, 621 00**	
	Zplnomocněn jako zástupce veřejnosti k podávání námitek.	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **Nesouhlas obce MČ - Řečkovice a Mokrá Hora se změnou JE-2. Naprosto nedostačující silnice.** Obec, přes kterou vede jediná a nevyhovující silnice směrem do Brna, odhlasovala na zastupitelstvu svůj jasný nesouhlas s výstavbou v Jehnicích. Toto jednání jasně ukazuje, že není velký zájem veřejnosti o výstavbu. Silnice, která je ve špatném stavu, nebude vyhovující a nebude zvládat navýšený dopravní provoz. **Zemědělský půdní fond.** Změna má zabrat velmi kvalitní zemědělskou půdu. Zemědělský půdní fond podmínil svůj souhlas se záborem ze ZPF pod podmínkou, že se prokáže jednoznačný veřejný zájem na této výstavbě. Jelikož však s touto výstavbou nesouhlasí zastupitelstvo Mokré Hory a i v Jehnicích je proti této výstavbě velký odpor veřejnosti, lze se domnívat, že tato výstavba není v zájmu veřejnosti a změna Je-2 tak nesplňuje podmínky jednoznačného veřejného zájmu a měla by být zrušena. 1

KLIDNÉ JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

V Brně dne ...28. 6. 2020.....	KAMIL KRINČEV [redacted] Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/**právnická osoba**	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Jméno, příjmení / Název společnosti	**spolek Klidné Jehnice**	Došlo dne: 29 -06- 2020
Datum narození/ Identifikační číslo	**22757082**	Č.j. MMB:..... PRI.:.....
Trvalé bydliště/ sídlo	**Havláskova 12, Brno, 621 00**	
	Zplnomocněn jako zástupce veřejnosti k podávání námitek.	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1

Nesoulad změny JE-2 s územně analytickými podklady města Brna 2016. Změna je proti aktuálnímu a reálnému využití plochy veřejností. Plocha je dle ÚAP 2016 vedena jako zeleň, ve změně JE-2 se z této veškeré zeleně stane výstavba. Tato plocha „před školou" je současně využívána obyvateli Jehnic jako zeleň. Je to oblíbené místo na procházky i sport pro děti ze základní školy, pro občany Jehnic i návštěvníky ze sousedních obcí, kteří zde venčí psy. Navrhujeme změnu JE-2 zamítnout.

1

Děti cvičící a hrající si před základní školou na ploše plánované budoucí zástavby. Louka je pro děti ze základní školy oblíbeným místem.

KLIDNÉ JEHNICE
občanské sdružení
IČO: 22757082

V Brně dne ...28. 6. 2020.....	KAMIL KRINČEV [redacted] Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2**

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/**právnická osoba**	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Jméno, příjmení / Název společnosti	**spolek Klidné Jehnice**	Došlo dne: 29 -06- 2020
Datum narození/ Identifikační číslo	**22757082**	Čj. MMB:..... Přl.:.....
Trvalé bydliště/ sídlo	**Havláskova 12, Brno, 621 00**	
	Zplnomocněn jako zástupce veřejnosti k podávání námitek.	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

2 **Zastávka Skrejš** (viz foto 1) **na Mokré Hoře není bezpečná a její nebezpečnost se zvyšuje při dalším navýšení dopravy, které změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2 způsobí.** Ženy s kočárky, které zde často chodí do blízké mateřské školy, nemají bezproblémový přístup a výstup z MHD. Není zde žádný přechod pro chodce na protější stranu. Zastávka je malá, dolů vedou pouze schody a manipulace s kočárkem je zde obtížná. Pokud chce žena s kočárkem jít na ulici Skrejš, kvůli schodům musí s kočárkem sjet na silnici a teprve po ní se vydat na ulici Skrejš. Navýšení dopravy bez předchozích adekvátních úprav ke zvýšení bezpečnosti této zastávky dále zvýší nebezpečnost tohoto místa. Požadujeme proto zamítnout změny **Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2** do doby, než budou na zastávce provedeny změny, které zvýší její bezpečnost. 2

Nebezpečně úzký chodník na Mokré Hoře (viz foto 2). Po ulici Tumaňanova na Mokré Hoře, hned u odbočky na ulici Boženy Antonínové, se nachází nebezpečné místo pro chodce a pro veřejnost. Jedná se o zúžený chodník před domem s parcelním číslem **279** (po pravé straně na přiložené fotografii), který neumožňuje bezpečný pohyb pro osoby na vozíčku a ženy s kočárky. Pohyb po tomto chodníku způsobuje nebezpečnou blízkost k autům jedoucím po silnici. Zvýšená doprava z Jehnic a z Ořešína, kterou způsobí změny **Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2**, zvýší rizikovost tohoto místa pro pěší. Navrhujeme změny **Je-1, Je-2, Je-3, Or-1 a Or-2** zamítnout do doby, než se podaří rozšířit chodník a snížit nebezpečnost a rizikovost tohoto místa pro pěší.

V Brně dne ...28. 6. 2020.....	Podpis: KAMIL KRINČEV [redacted] KLIDNÉ JEHNICE občanské sdružení IČO: 22757082.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0335265/2020
Námitky

MMB/0335265/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K níže uvedenému textu odůvodnění doplňujeme, že při projednání Návrhu ÚP v červnu 2020 byla níže uváděná změna dosavadního platného ÚPmB ve stavu pořizování. S účinností od 14.7.2021 se změna stala součástí platné podoby dosavadního ÚPmB a lokalita Je-2 vymezená v Návrhu nového ÚP je tím vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚPmB.

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, prošla již veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavby již vyčerpány. Na území MČ Brno-Jehnice se má dle koncepce platného ÚPmB další rozvoj umožnit, na ni nový ÚP navazuje a pořízenou změnu je třeba do nového ÚP promítnout. Část změny platného ÚPmB č. B36/07-II – plocha veřejné vybavenosti – zasahuje do lokality Je-3. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu - MŽP ČR.

Dopravní obsluha nových ploch bydlení byla ve změně ÚPmB projednána po stávajícím komunikačním systému, který je dostatečně kapacitní.

Dle platného ÚPmB nejsou pozemky parc. č. 769/2 a 796/1k. ú. Jehnice určeny pro cílové využití jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití.

V ÚAP smB, poslední aktualizace z roku 2016 jsou pozemky značeny jako plochy městské zeleně ve výkrese č. 1a výkres současného využití území, v Podkladové části pro rozbor udržitelného rozvoje území. Výkres nevypovídá o cílovém využití území dle územně plánovací dokumentace, pouze dokumentuje stav využití pro srovnání s cílových stavem dle územního plánu. Z výkresu UAP č. 1a proto neplyne žádný nárok na zachování využití pro zeleň.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na nevyhovující zastávku MHD Skrejš a úzký chodník podél komunikace v Mokré Hoře.

Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem

MMB/0335265/2020
Námitky

komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

N

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0463653
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

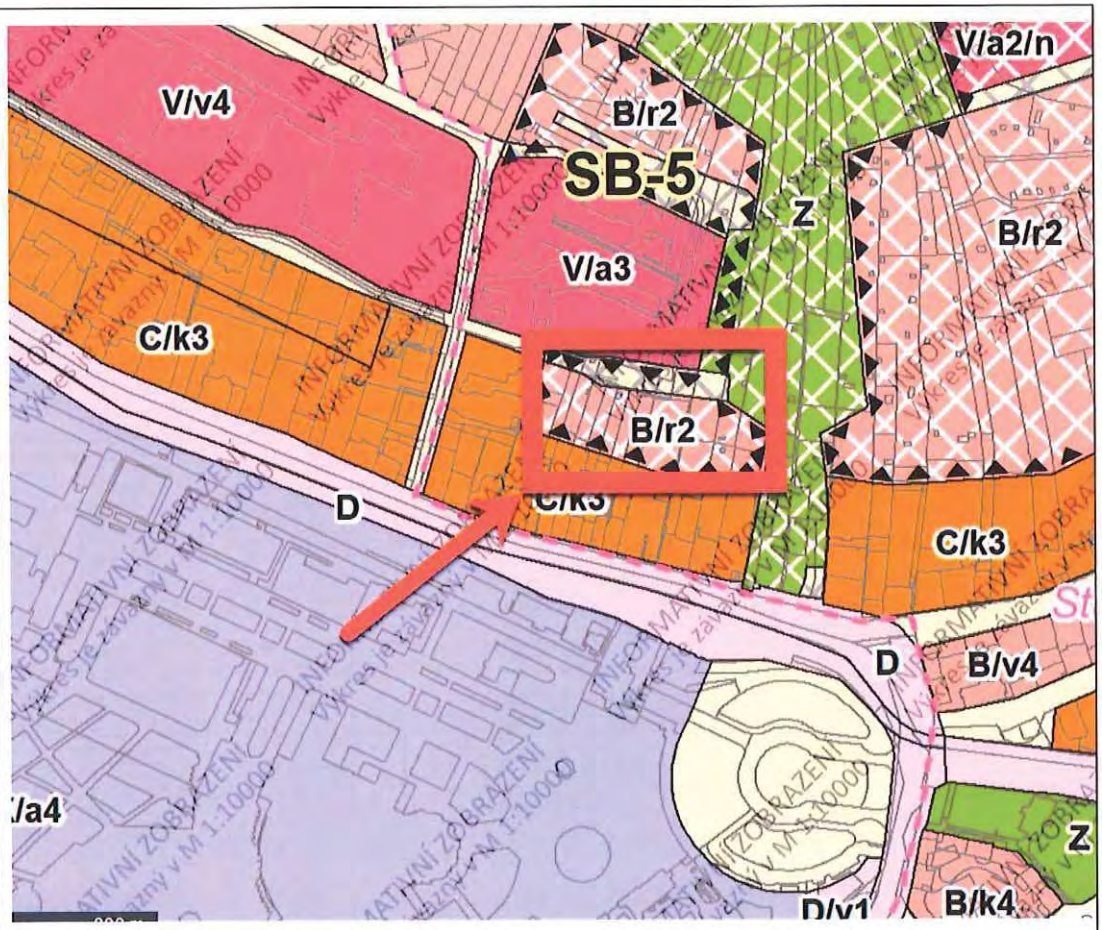
Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0463653/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773bd3dc

Jméno, příjmení / Název společnosti	Hlinky 80, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 29283086
Adresa	Hlinky 995/70, Staré Brno, 603 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496/1, 506/1, 507

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Staré Brno
Katastrální území	Staré Brno 610089
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	489, 490, 491, 492, 493, 494, 496/1, 506/1, 507
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha X ano ☐ ne - další přílohy	**1. Změna výškové úrovně zástavby na úroveň 3** **2. Změna struktury zástavba na Volná** Zdůvodnění: 1. Uvedené pozemky jsou přímo včleněny mezi dva bloky stabilizované plochy (severní a jižní) s výškovou úrovní 3. 2. Drtivá většina okolní zástavby má koeficient 3 až 4. 3. Městská část Staré Brno vypsala soutěž na studii zástavby lokality Žlutého kopce. Vítězný návrh v daném území počítá se zastavěním 4-5ti podlažními bytovými domy (v příloze). Dle tohoto návrhu se v současné době vytváří územní studie. 4. Naprostá většina objektů při ulici Hlinky i Vinařské převyšuje navrhovanou úroveň 2. Zvýšení výškové hladiny na úroveň okolní zástavby tak nevyvolá negativní zásah do charakteru okolní zástavby. 5. Z výše uvedených důvodů je pak následně vhodné změnit strukturu zástavby na Volná.

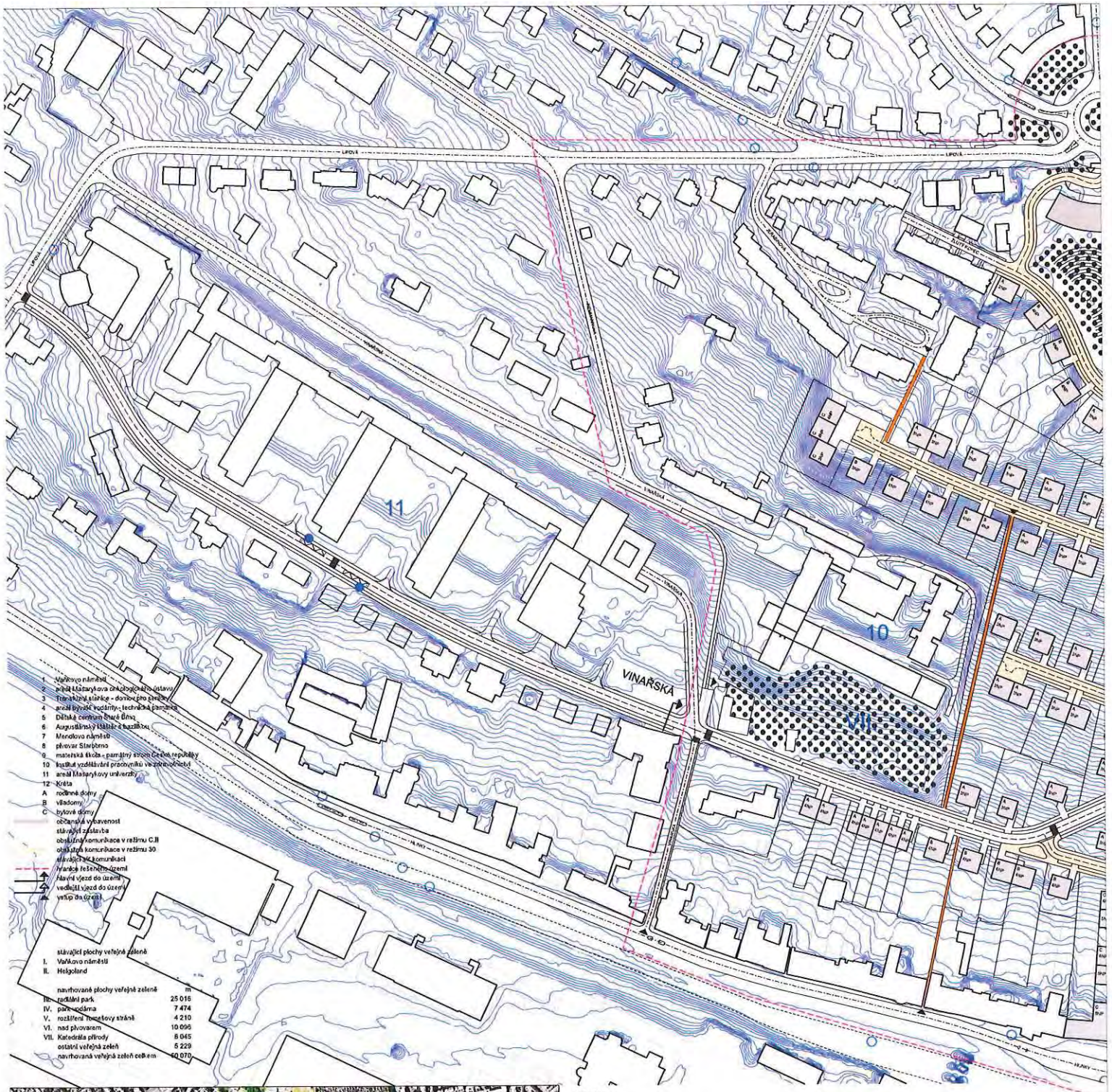


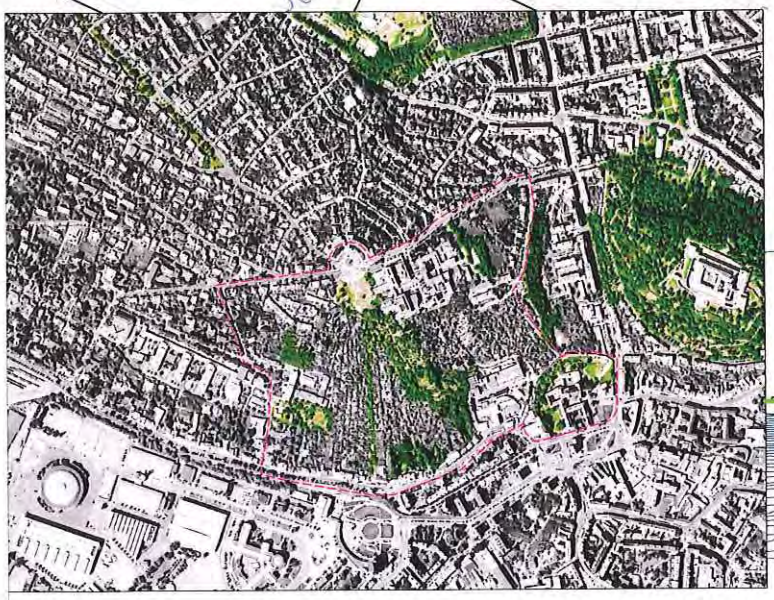
[redacted]

V BRNĚ
dne 26.6.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte





Motto

Specifická pravda je pravda místa: geografie místa jako fyzická manifestace jeho historie je to, co v omezené míře umožňuje jednat. Zhodnocovat tuto historii znamená vybrat si soubor nálezů místa jako omezený park privilegovaných materiálů pro specifický projekt.

Vittorio Gregotti / Tomáš Valena - Vztahy / O vazbě k místu a architektuře / 2018

Topografie

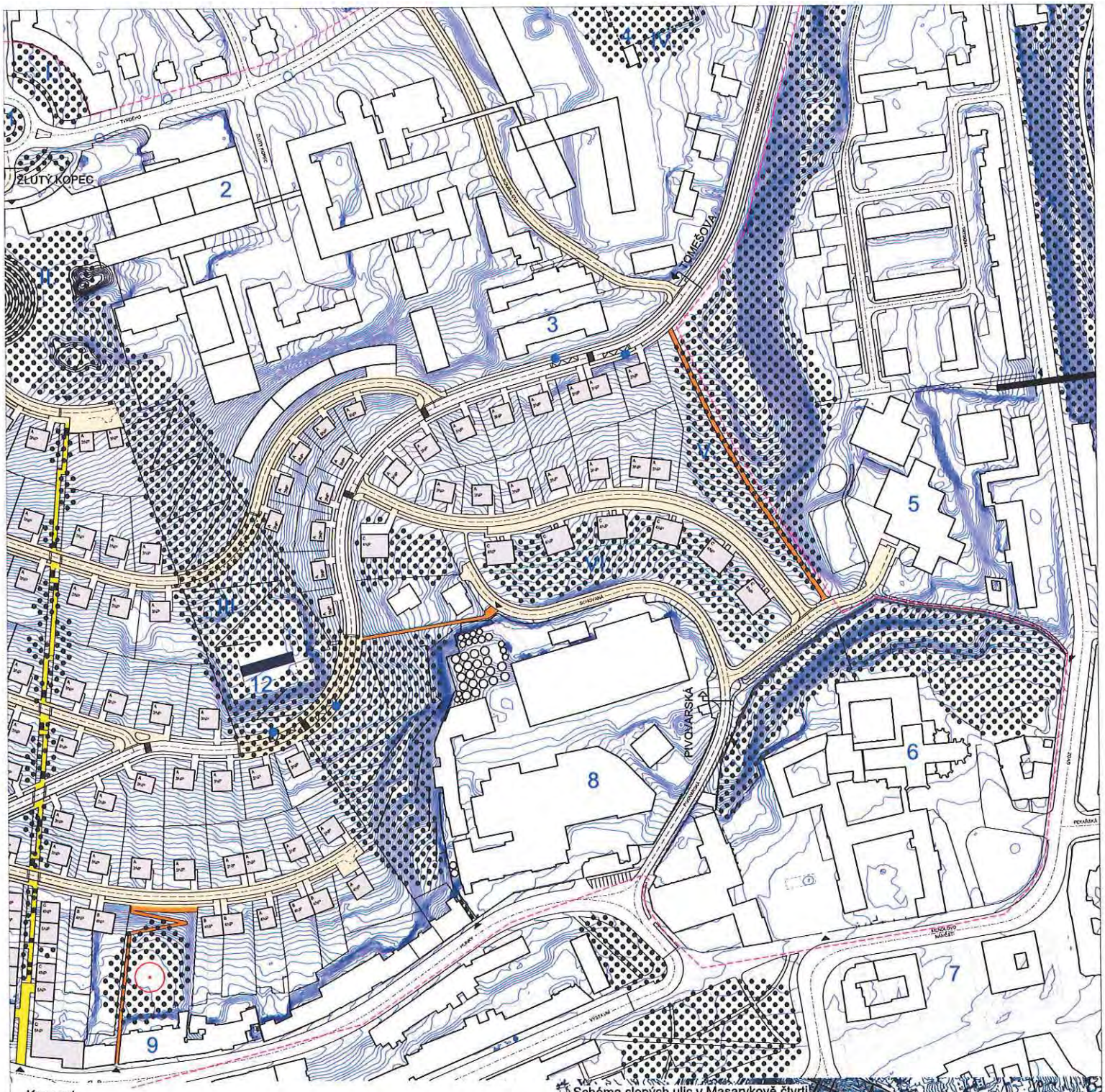
Centrum Brna je vymezeno výraznými návrštími Špilberk, Červený kopec, Žlutý kopec, Kraví hora. Jižní svah Žlutého kopce je pohledově exponován a pro svůj přírodní charakter evidován jako krajinná hodnota. Je součástí zeleného horizontu na vedutě města, definovaného jasnými konturami.

Biodiverzita

Zbytkové zanedbané části pozemků ve městě a zahrádkářské kolonie jsou zdrojem rozmanitějších druhů rostlin a domovem více zvířat, než tomu je v založených parcích. V tomto ohledu význam parků převyšují. Jsou definovány jako krajina opuštěná člověkem / Teorie třetí krajiny - Gilles Clemont /. Záměrem je v co největší míře zachovat přírodní prostředí s co nejpřirozenější druhovou skladbou rostlin.

01

BUDOUCÍ ZÁSTAVBA ŽLUTÉHO KOPCE NA STARÉM BRNĚ



Koncept

Navazujeme na stávající radiálně centrický urbanistický systém Masarykovy čtvrti. Středem je Vaňkovo náměstí, z něj po strmém svahu vybíhají dvě dlouhé radiální osy umístěné na terénních hranách s výhledem na město a významné památky. Tyto linie se zde stávají „prázdnými" místy. Osa spojující Vaňkovo náměstí a vstupní prostor Výstaviště kopíruje svah linií schodišť, lemovaná alejí stromů. Druhá osa spojuje Vaňkovo a Mendlovo náměstí středem veřejného městského parku a místem kde leží bývalá podzemní pivovarská ledárna - Kréta.
Navrhované ulice jsou centricky osazeny v přirozeném terénu. Myšlenka propojení ulic diagonálními spojkami pochází z Kumpoštova i Fuchsova urbanistického plánu zástavby Žlutého kopce.

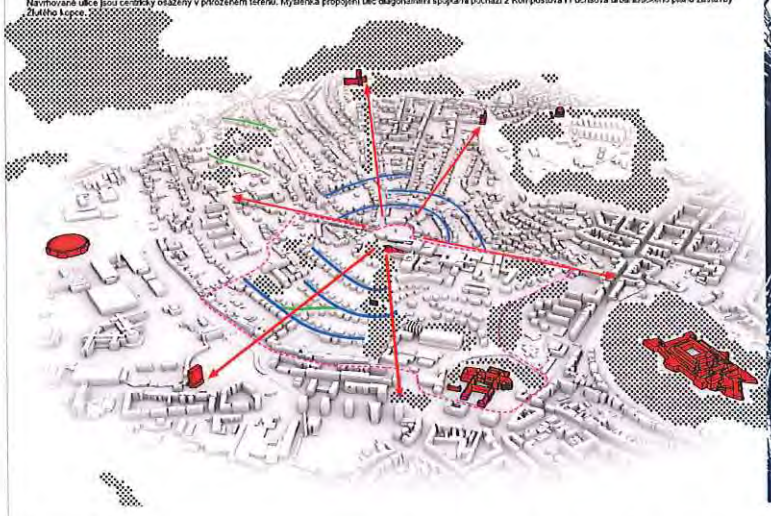
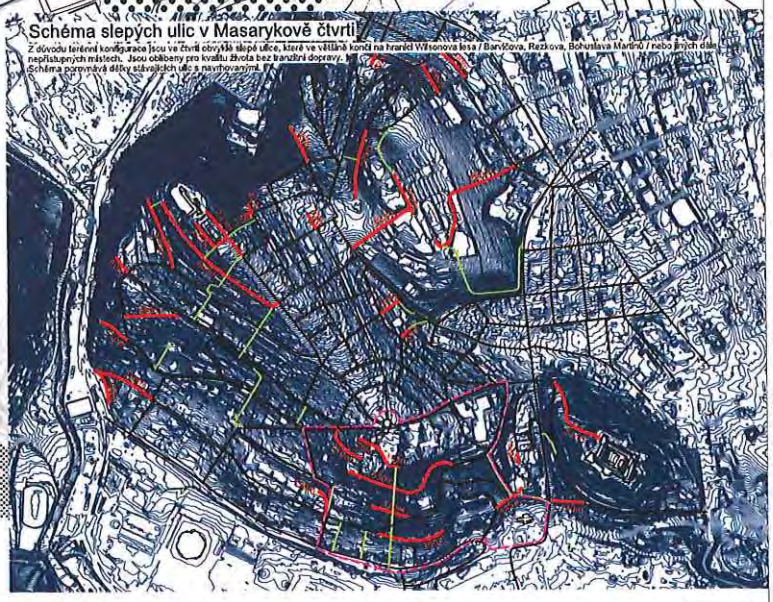


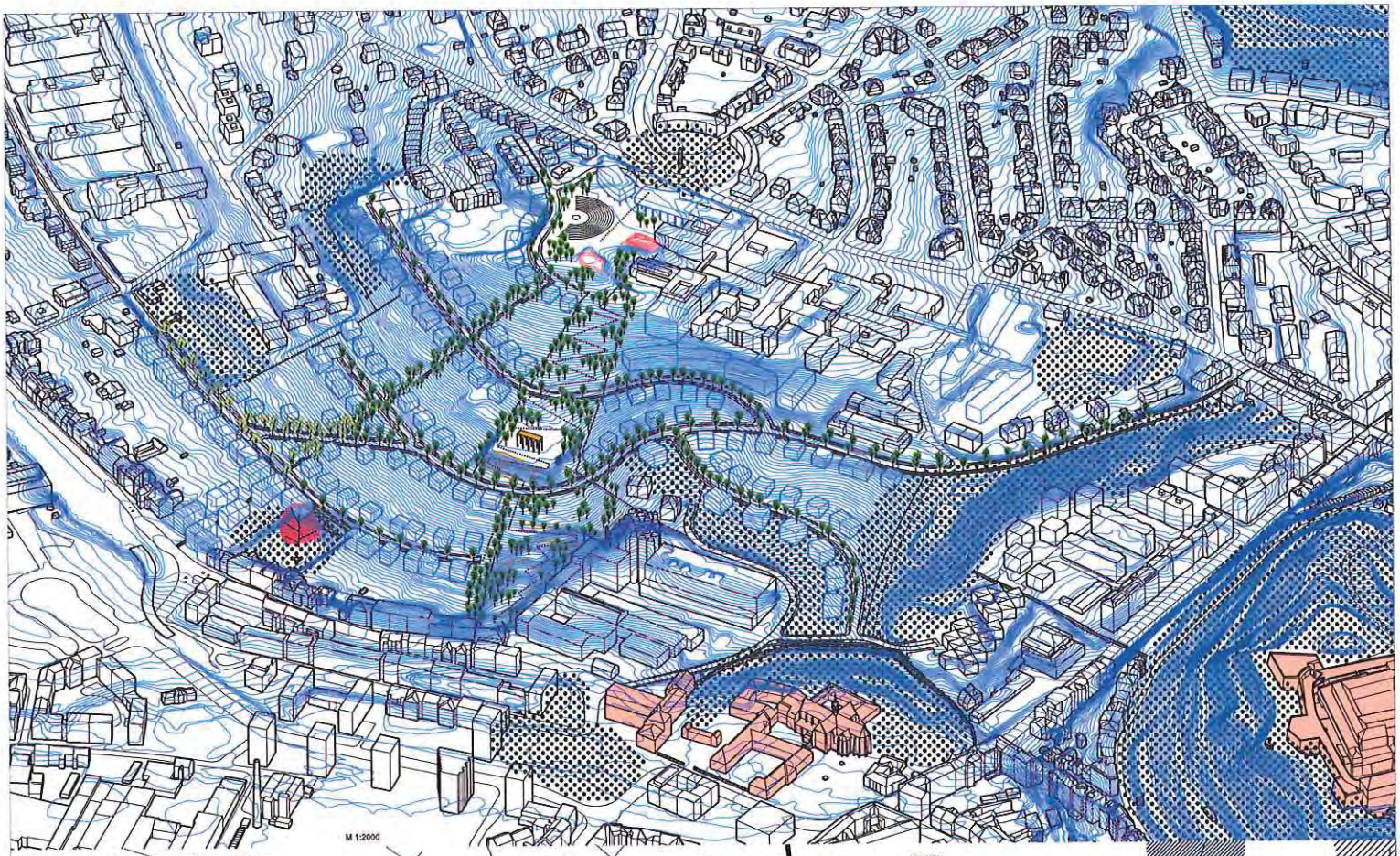
Schéma slepých ulic v Masarykově čtvrti

Z důvodu terénní konfigurace jsou ve čtvrti obvykle slepé ulice, které ve většině končí na hranici Wilsonova lesa / Barvičova, Rezkova, Bohuslava Martinů / nebo jiných dále nepřístupných místech. Jsou oblíbeny pro kvalitu života bez tranzitní dopravy.
Schéma porovnává délky stávajících ulic s navrhovanými.



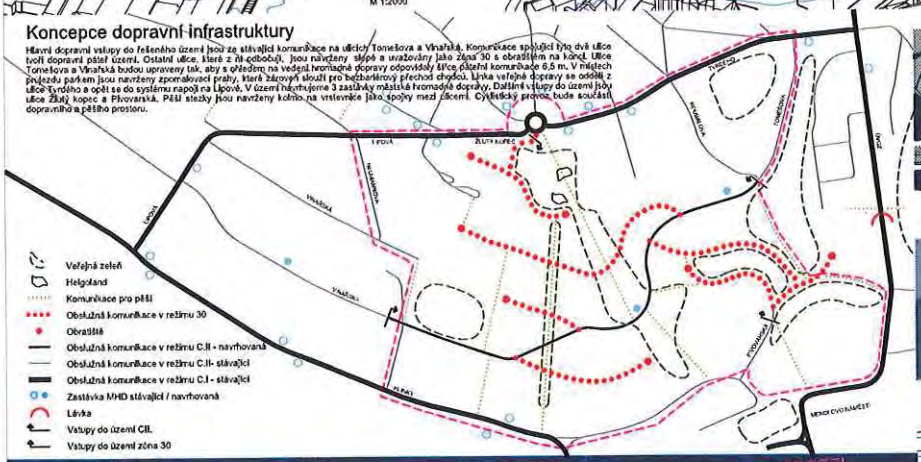
02

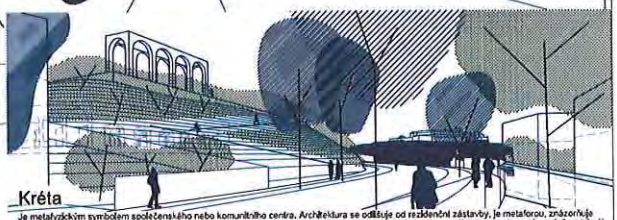
BUDOUCÍ ZÁSTAVBA ŽLUTÉHO KOPCE NA STARÉM BRNĚ



Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní dopravní vstupy do řešeného území jsou ze stávající komunikace na ulicích Tomešova a Vinařská. Komunikace spojující tyto dvě ulice tvoří dopravní páteř území. Ostatní ulice, které z ní odbočují, jsou navrženy slepé a uvažovány jako zóna 30 s obratištěm na konci. Ulice Tomešova a Vinařská budou upraveny tak, aby s ohledem na vedení hromadné dopravy odpovídaly šířce páteřní komunikace 6,5 m. V místech průjezdu parkem jsou navrženy zpomalovací prahy, které zároveň slouží pro bezbariérový přechod chodců. Linka veřejné dopravy se oddělí z ulice Tvrdého a opět se do systému napojí na Lipové. V území navrhujeme 3 zastávky městské hromadné dopravy. Dalšími vstupy do území jsou ulice Žlutý kopec a Pivovarská. Pěší stezky jsou navrženy kolmo na vrstevnice jako spojky mezi ulicemi. Cyklistický provoz bude součástí dopravního a pěšího prostoru.





Kréta

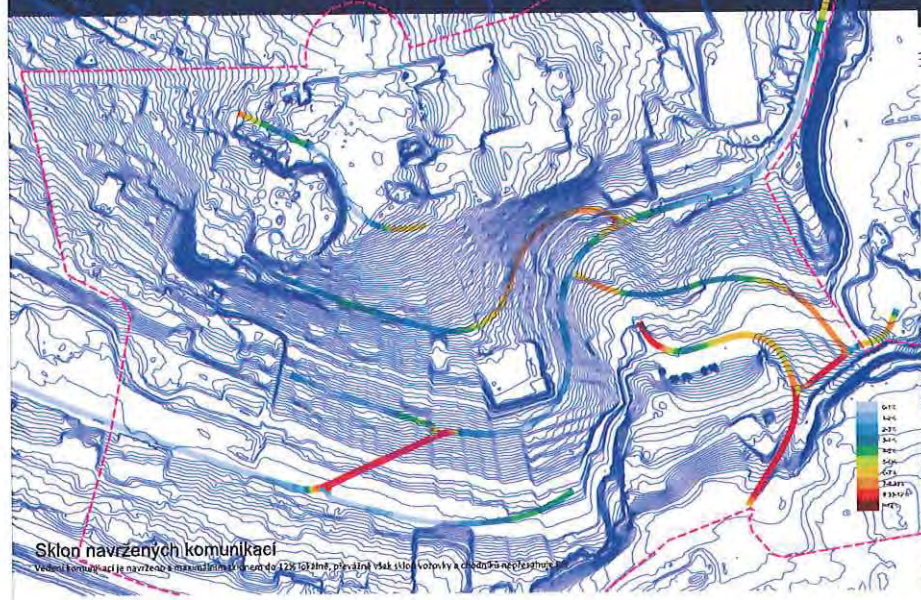
Je metafyzickým symbolem společenského nebo komunitního centra. Architektura se odlišuje od rezidenční zástavby, je metaforou, znázorňuje významnou stavbu, není konkrétním návrhem. Historické podzemí může být základem pro vrchní stavbu - vyhlídkovou restaurací, společenský sál.

Anotace

Příběh místa začíná vnímáním topografie, krajinné hodnoty z makro měřítka dálkových pohledů na vedutu města. Pokračuje pochopením nedostupnosti, klidu, izolace od městského okolí až po poznání divoké bohatosti přírody, proudění energií v mikro měřítku. Terénní konfigurace je tak výrazná, že nezbývá, než se jí poddat a charakter místa neměnit. Tam, kde to podmínky dovolí, stavět. Vnořit stavby do terénu a vyhlížet na město ze stínu stromů.

Diagonální spojky Jindřicha Kumpošta

Ulice kopírují vrstevnice, jsou rovnoběžně dostředně osazeny v přirozeném terénu. Myšlenka jejich propojení diagonálními spojkami pochází z urbanistických plánů na zástavbu Žlutého kopce Jindřicha Kumpošta i Bohuslava Fuchse již kolem roku 1928.



Sklon navržených komunikací

Vedení komunikací je navrženo s maximálním sklonem do 12% lokálně, převážně však sklon vozovky a chodníků nepřesahuje 8%.

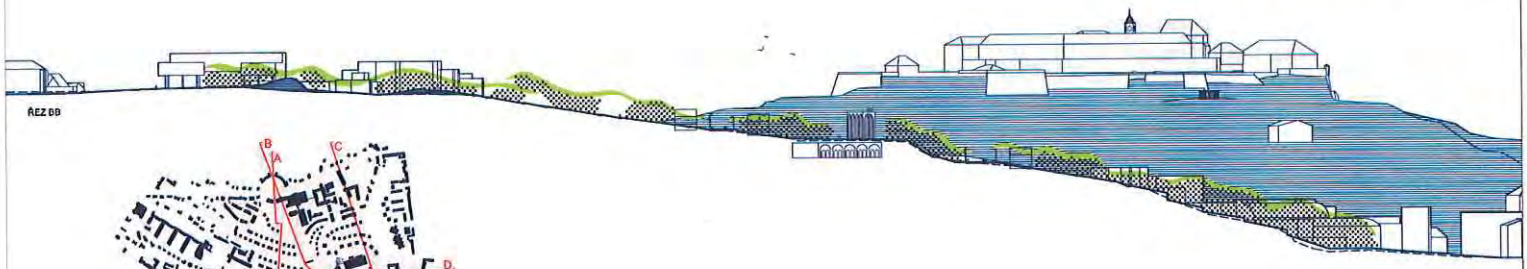
Pěší radiála

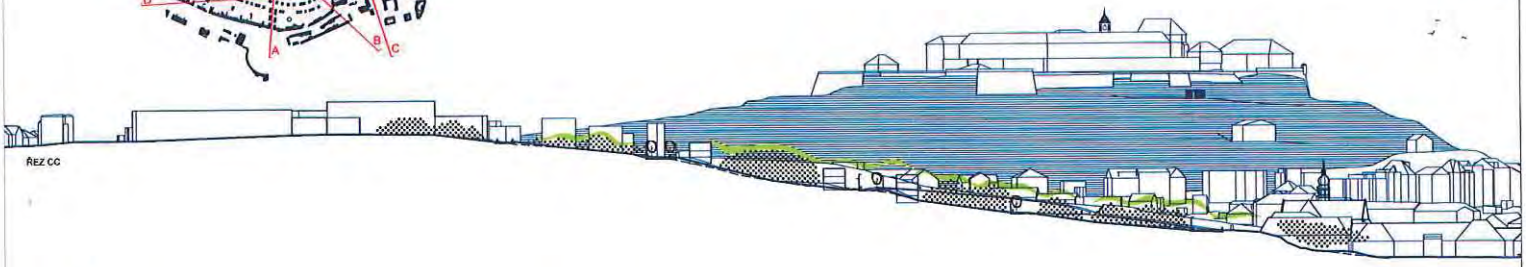
Radiála v ose spojující Vařkovo náměstí a vstupní prostor Výstaviště je exaktní linkou kopírující svah linií schodišť, lemována alejí stromů. Inspirace úzkými parcelami, kudy si dnes pěší krátí cestu. V tomto měřítku je veřejným městským prostorem, vycházkovou trasou.

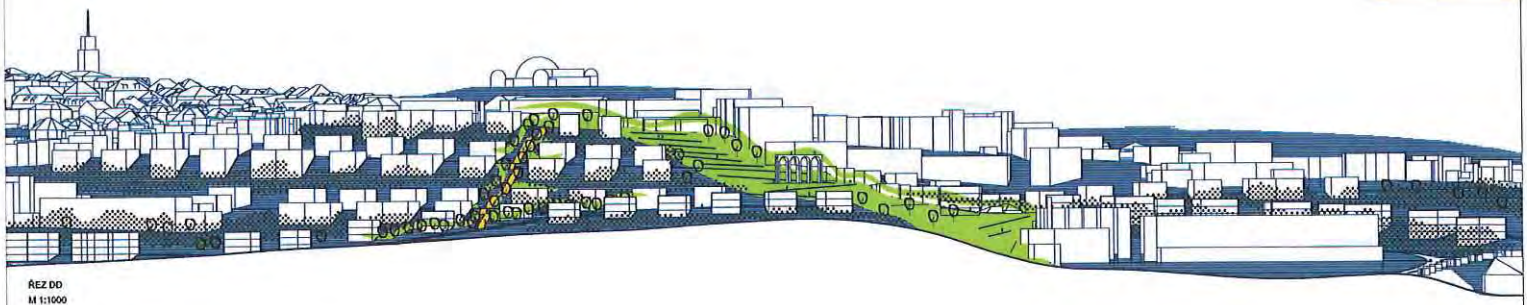
Památný strom

Na zahradě mateřské školy na Hlinkách stojí památný strom České republiky - staletý červenolistý buk. Lze jej pozorovat ze stávající pěší spojky z Hlinek do kopce a z nově navrhované komunikace na severní straně pozemku.

BUDOUCÍ ZÁSTAVBA ŽLUTÉHO KOPCE NA STARÉM BRNĚ







04

BUDOUCÍ ZÁSTAVBA ŽLUTÉHO KOPCE NA STARÉM BRNĚ

BUDOUCÍ ZÁSTAVBA ŽLUTÉHO KOPCE NA STARÉM BRNĚ

TEXTOVÁ ČÁST

05

SEZNAM ČÁSTÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

01 panel

02 panel

03 panel

04 panel

05 textová část

06 výtisk A3

06 VÝTISK A3

01 panel

02 panel

03 panel

04 panel

05 textová část

CD

panely, pdf

digitální 3d model, skp

textová část, doc, docx

tabulka bilancí ploch, xls

OBÁLKA

údaje o účastníku soutěže

jméno a adresa kontaktní osoby

CD

ABSTRAKT

Studie řeší zapojení jižní strany Žlutého kopce v Masarykově čtvrti do urbanistické struktury města Brna. Těžko přístupná zahrádkářská kolonie na místě historických vinohradů je od svého okolí izolována areály nemocnice, kláštera, pivovaru a škol. Pro svůj přírodní charakter a pohledově i polohově exponovanou polohu je **hodnotnou součástí krajiny**. Cílem je nalézt řešení, které umožní napojení na dopravní a technické sítě v okolí a možnosti pro rezidenční zástavbu. Část území má být ponechána jako veřejná zeleň.

Ve 20. letech minulého století byl založen **radiálně centrický urbanistický plán** čtvrti se středem na kruhovém Vaňkově náměstí, z nějž vybíhají dlouhé radiální ulice, propojené rovnoběžnými spojkami.

Návrh navazuje na původní koncept. Z důvodu svažitosti terénu mění **radiály na pěší** trasy s impozantními výhledy na okolní památky. Ulice jsou k nim kolmé a kopírují vrstevnice. Koncept dopravy spočívá v určení jedné průjezdné komunikace, která obslouží lokalitu i veřejnou dopravou. **Diagonálně** propojuje vrstevnicový systém ulic po vzoru historických územních plánů. Ostatní navazující cesty jsou slepé. Místo se tak nestane tranzitním, ale klidným pro život.

Měřítko vzdálenosti ulic, rozloha stavebních parcel i navrhovaných domů vychází z charakteru okolní zástavby. Smysl návrhu je v hledání odpovědi na to, jak zachovat přírodní charakter místa a stavby vkládat bez výrazných modelací terénu.

Rozlehlý park propojuje Vaňkovo s Mendlovým náměstím. Začíná skalním útvarem Helgoland a pokračuje k podzemní historické vodárně **Kréta**, která je centrem lokality. Je to místo vhodné ke společenskému vyžití. Navrhujeme, aby si i všechny další navrhované parkové plochy zachovaly v co největší míře původní místní **biodiverzitu**, divokost, zásobárnu přírodní energie v centru města.

STAV

Předmětem urbanisticko-architektonické soutěže je návrh urbanistické struktury rezidenční zástavby jižního svahu Žlutého kopce na Starém Brně. Dopravní napojení, trasy pro pěší a cyklisty ze stávajících vstupů do území.

V historii byl jižní svah Žlutého kopce osázen vinicemi. K výrobě a skladování vína sloužily rozsáhlé sklepy, které jsou součástí původní zástavby při ulici Hlinky, i kláštera a pivovaru založených ve 14. stol. Eliškou Rejčkou. Ve 20. letech 20. století začala intenzivní zástavba tzv. úřednické Masarykovy čtvrti podle urbanistického plánu založeného na **radiálně centrickém systému** se středem na Vaňkově náměstí a radiálně se rozbíhajícími ulicemi. Ty směřují do významných míst – ke Špilberku, Výstavišti, Biskupskému gymnáziu, na Náměstí Míru s kostelem Sv. Augustina. Již z něj je patrné, že svažitý terén na jižním svahu neumožňuje pokračovat stejně a mění systém na vrstevnicový s **diagonálními spojkami**. Z důvodu kvality života jsou oblíbeny slepé ulice, které končí na hranici Wilsonova lesa nebo jiných nepřístupných místech. Charakter zástavby čtvrti přetrval do současnosti. Řešená lokalita je dnes neprostupnou zahrádkářskou kolonií.

Okraje řešeného území lemují uzavřené **areály**, které limitují jeho zapojení do okolní městské struktury. Areál **Masarykova onkologického ústavu** při Vaňkově náměstí je centrem medicíny s vizí dalšího urbanistického rozvoje. Přilehlá Transfuzní stanice je uvažována k přestavbě na domov pro seniory. Navazující pozemky historické vodárny při ulici Tvrdého jsou ponechány jako rozvojové území MOÚ. **Augustiniánský klášter** s **bazilikou** při Mendlově náměstí sousedí s **pivovarem Starobrno**. Západní hranici tvoří soubor budov Masarykovy univerzity, kolejí a Institutu vzdělávání. Vně řešeného území se na jihozápadě rozkládá až k řece Svratce areál brněnského Výstaviště.

NÁLEZY MÍSTA

TOPOGRAFIE

Centrum Brna je vymezeno výraznými návršími – Špilberk, Červený kopec, Žlutý kopec a Kraví hora. Jižní svah Žlutého kopce je pohledově exponován a pro svůj přírodní charakter evidován jako **krajinná hodnota**. Je součástí zeleného horizontu na vedutě města. **Rozhraní** je definováno jasnými konturami.

BIODIVERZITA

Zbytkové, zanedbané části pozemků ve městě, včetně zahrádkářských kolonií, jsou zdrojem rozmanitějších druhů rostlin a domovem více zvířat, než tomu je v založených parcích. V tomto ohledu význam parků převyšují. Jsou definovány jako krajina opuštěná člověkem /Teorie třetí krajiny – Gilles Clemont/. Záměrem je v co největší míře zachovat přirozené přírodní prostředí, dát prostor prázdným místům s co nejpřirozenější druhovou skladbou rostlin.

OSLUNĚNÍ

Poloha svahu je z hlediska oslunění velmi výhodná

HLUK

Z mapy, která zobrazuje vliv hluku pozemní dopravy během dne, je patrné výrazně zatížení okolí ulic Lipová a Hlinky. Záměrem je omezit tranzitní dopravu v navrhované lokalitě, a tím ji chránit proti hluku.

PŘEVLÁDAJÍCÍ VĚTRY

Území má velmi příznivé podmínky z hlediska převládajícího směru větrů, který je převážně severozápadní.

VODA V ÚZEMÍ

Schéma spádnic odtoku povrchových vod upozorňuje na místa, ve kterých je třeba uvažovat se systémem jejich zádrže v území

NÁVRH

Cílem je hledání **příběhu místa**. Umožnit vznik autonomní městské rezidenční lokality s adaptabilním, konkrétním podmínkám přizpůsobivým plánem, kde v nastoleném řádu bude svoboda stavění. **Diverzita** systému, podobnost a rozdílnost jednotlivostí, kde každá jednotlivost je originálem. **Prázdná místa** na rozhraní zástavby budou nezastavěná, věnována přirozenému **proudu energií** – slunci, přírodě.

Koncept navazuje na **urbánní strukturu** Masarykovy čtvrti. Středem zůstává kruh Vaňkova náměstí, z něj po strmém svahu vybíhají dvě dlouhé **radiální osy** umístěné na terénních hranách s výhledem na město a významné památky. Tyto linie se zde stávají „prázdnými" místy, jsou patrné z dálky jako **nezastavěné hrany**.

Ulice kopírují vrstevnice, jsou rovnoběžně dostředně osazeny v přirozeném terénu. Myšlenka jejich propojení **diagonálními spojkami** pochází z historických urbanistických plánů **Jindřicha Kumpošta i Bohuslava Fuchse**. Pěší radiály spolu s ulicemi a diagonálami tvoří síť, která se vzájemně propojuje v komunikačních uzlech.

Radiála v ose spojující Vaňkovo náměstí a vstupní prostor Výstaviště je exaktní linkou kopírující svah linií schodišť, lemována alejí stromů. Inspirace úzkými prostupy mezi parcelami, kudy si dnes pěší krátí cestu. V tomto měřítku je veřejným městským prostorem, vycházkovou trasou. Druhá radiální osa spojuje Vaňkovo a Mendlovo náměstí středem rozlehlého **veřejného městského parku** a místem, kde leží bývalá podzemní pivovarská ledárna – Kréta.

Kréta je v návrhu metafyzickým symbolem společenského nebo komunitního centra. Architektura se odlišuje od rezidenční zástavby, je metaforou veřejné stavby, není konkrétním návrhem. Historické podzemí může být základem pro vyhlídkovou restauraci, společenský sál.

Pokračujeme v charakteristické struktuře zástavby, ctíme měřítko a proporce vzájemné vzdálenosti ulic /cca 80 m od hran/ a šířce pozemků /cca 24 m/ i velikost pozemků 800–1000 m2, respektujeme stávající majetkoprávní vztahy. Zástavba se od kompaktní ulicové na Hlinkách postupně směrem vzhůru do

svahu stává solitérní. Mezi ulicí Tomešova a Pivovarská a při sjezdu z Vaňkova náměstí navrhujeme zástavbu bytovými vilami o min. čtyřech patrech, jako reakci na větší měřítko přilehlé zástavby. Velikost navrhovaných rodinných domů vychází z měřítka okolní zástavby. Optimální šířka domů v uliční frontě je 12 m, jejich vzájemná vzdálenost 12 m, uvažovaná zastavěná plocha cca 170 m2, zastavěnost parcely asi 20 %. Stavební čára je stanovena s odstupem 6–8 m od hranice vozovky/chodníku.

VEŘEJNÁ ZELEŇ

Veřejná zeleň je v řešeném území diferencována podle významu. Do **celoměstských ploch veřejné zeleně stávající** zahrnujeme plochy na Vaňkově náměstí a navazující park kolem červené skály – Helgoland.

Poloha **navrhovaných ploch veřejné zeleně** souvisí s urbanistickým konceptem. Park v radiální ose pokračuje od Helgolandu svahem na výrazném terénním hřbetu přes **Krétu** až na Hlinky, kde se spojuje s parkovou částí Mendlova náměstí /cca 25 ha/. Do stejné skupiny patří i park na místě další technické památky – podzemní vodárny na ulici Tvrdého, v blízkosti MOÚ/7,5 ha/. Také městský les na Tomešově stráni mimo řešené území bude po rekultivaci patřit k plochám celoměstského významu. Navrhujeme zvětšit jej o 4,20ha. Osázený svah nad pivovarem bude tvořit bariéru hluku z pivovaru od rezidenční zástavby/11 ha/. Do tohoto součtu zahrnujeme i park „Katedrála přírody" /8,05ha/v areálu Institutu vzdělávání při Vinařské ulici, který se otevře veřejnosti, i všechny další parkové plochy a aleje stromů, včetně osázených lemů vozovek/5,30 ha/. Celkový součet navrhovaných ploch veřejné zeleně je 60,07 ha. Výsadba by měla z hlediska zachování biodiverzity odpovídat místním druhům vegetace a z neosázených míst umožnit výhledy na významné okolní městské památky, i do daleké krajiny.

Na zahradě mateřské školy na Hlinkách stojí **památný strom České republiky** – staletý červenolistý buk. Lze jej pozorovat ze stávající pěší spojky z Hlinek do kopce a z nově navrhované komunikace na severní straně pozemku.

DOPRAVA

Omezená možnost dopravního napojení a požadavek příznivého průběhu komunikací a pohodlné obslužnosti území motivovala návrh dopravního řešení. Vedení komunikací je navrženo s maximálním sklonem do 12 % lokálně, převážně však sklon vozovky a chodníků nepřesahuje 8 %. Hlavní dopravní vstupy do řešeného území představují stávající komunikace na ulicích Tomešova a Vinařská. Komunikace spojující tyto dvě ulice tvoří dopravní páteř území. Ulice Tomešova a Vinařská budou upraveny tak, aby s ohledem na vedení hromadné dopravy odpovídaly šířce páteřní komunikace 6,5m. Při průjezdu parkem budou zpomalovací prahy, které slouží i pro bezbariérový přechod chodců. Na páteřní komunikaci jsou navrženy nácestné zastávky městské hromadné dopravy.

Ostatní ulice, které z páteřní odbočují, jsou navrženy jako obslužné, většinou slepé, s obratištěm na konci, jako zóna 30. Z Vaňkova náměstí navrhujeme prodloužit ulici Žlutý kopec, z Hlinek propojit Pivovarskou s páteřní komunikací. Ulici Schovanou, která je pokračováním Pivovarské, využít kromě obsluhy pivovaru jen k příjezdu ke stávajícím bytovým vilám. Samostatné schéma prověřuje obvyklost a délky slepých ulic v lokalitě.

Generovaná doprava nepřesáhne jeden tisíc vozidel.

Linka veřejné dopravy se oddělí z ulice Tvrdého a opět se do systému napojí na Lipové. V území počítáme se třemi zastávkami – na ulici Tomešové, u Kréty a u VŠ kolejí na Vinařské.

Doprava v klidu – parkování bude převážně na pozemcích rodinných a bytových domů, odstavná podélná a kolmá stání lemují komunikace v místech, kde je lze z normového hlediska realizovat.

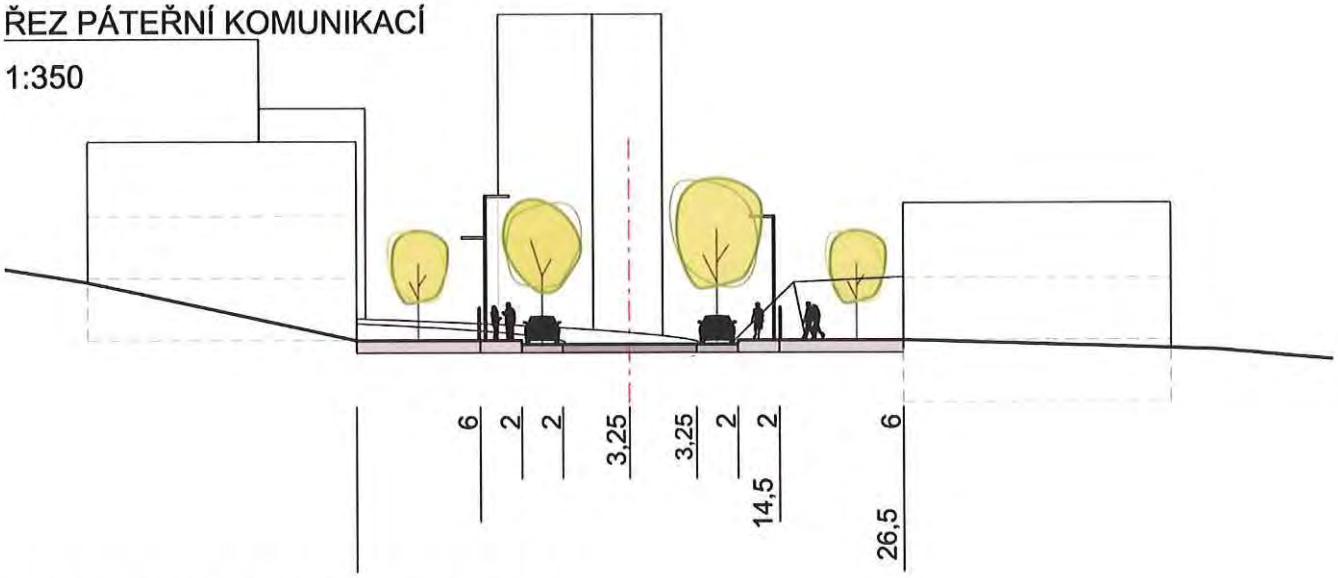
Koncept pěších stezek vychází z místních zvyklostí a je navržen kolmo na vrstevnice jako spojky mezi ulicemi a stezky přes navržené parky. Cyklistický provoz bude součástí hlavního dopravního prostoru bez vyznačení cyklistických pruhů a tam, kde to bude vzhledem k terénní konfiguraci možné, se připojí k pěším, jako stezky se smíšeným provozem.

Tabulka bilancí ploch

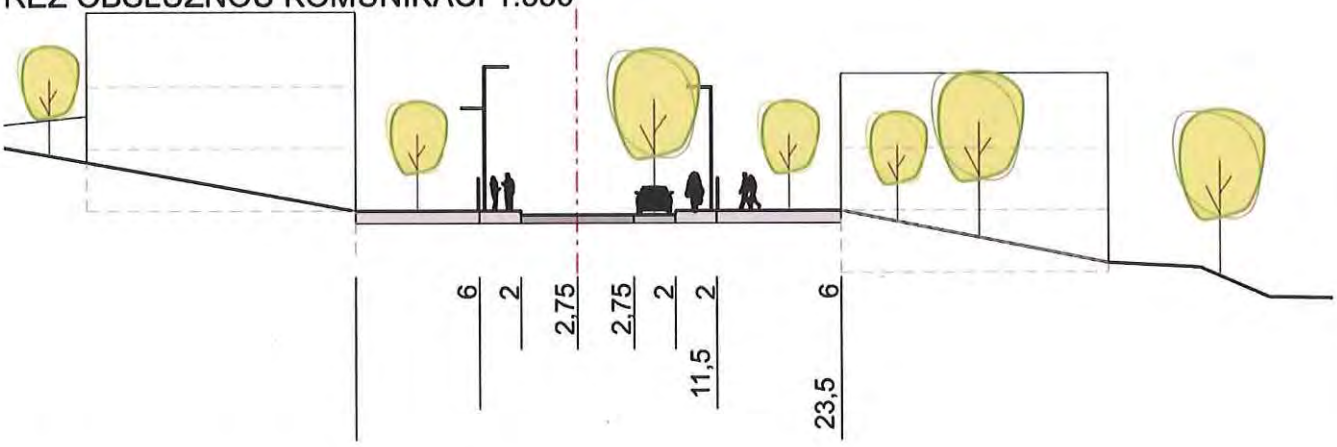
ozn.	zkrácený popis		měrná jednotka	vyměra návrhová
plochy řešeného území	zóna Žlutý kopec	zeleň veřejná návrhová (zatravněné nezpev. plochy vč. zelených pasů apod.)	m2	60 070
		zeleň veřejná stávající (zatravněné nezpev. plochy vč. zelených pasů apod.)	m2	12 800
		zeleň soukromá návrhová (zahrady, zelené vnitrobloky apod.)	m2	88 895
		zeleň soukromá stávající (zahrady, zelené vnitrobloky apod.)	m2	142 710
		zpevněné plochy - komunikace návrhové	m2	40 390
		zpevněné plochy - komunikace stávající	m2	34 540
		zpevněné plochy - ostatní	m2	37 980
		zastavěná plocha návrhová	m2	24 215
		zastavěná plocha stávající	m2	76 500
		řešené území celkem	m2	518 100
bilace kapacity návrhové	zóna Žlutý kopec	rodinný dům/počet bytových jednotek	ks/ks	90/90
		viladům/počet bytových jednotek	ks/ks	19/112
		bytový dům/počet bytových jednotek	ks/ks	16/173
		bytových jednotek celkem	ks	375
bilace hpp návrhové	zóna Žlutý kopec	hpp bydlení - rodinné domy	m2	38 889
		hpp bydlení - viladomy	m2	12 675
		hpp bydlení - bytové domy	m2	13 689
		hpp bydlení celkem	m2	65 253
		hpp ostatní (např. sport, rekreace, veřejná vybavenost atd.)	m2	2 500

ŘEZ PÁTEŘNÍ KOMUNIKACÍ

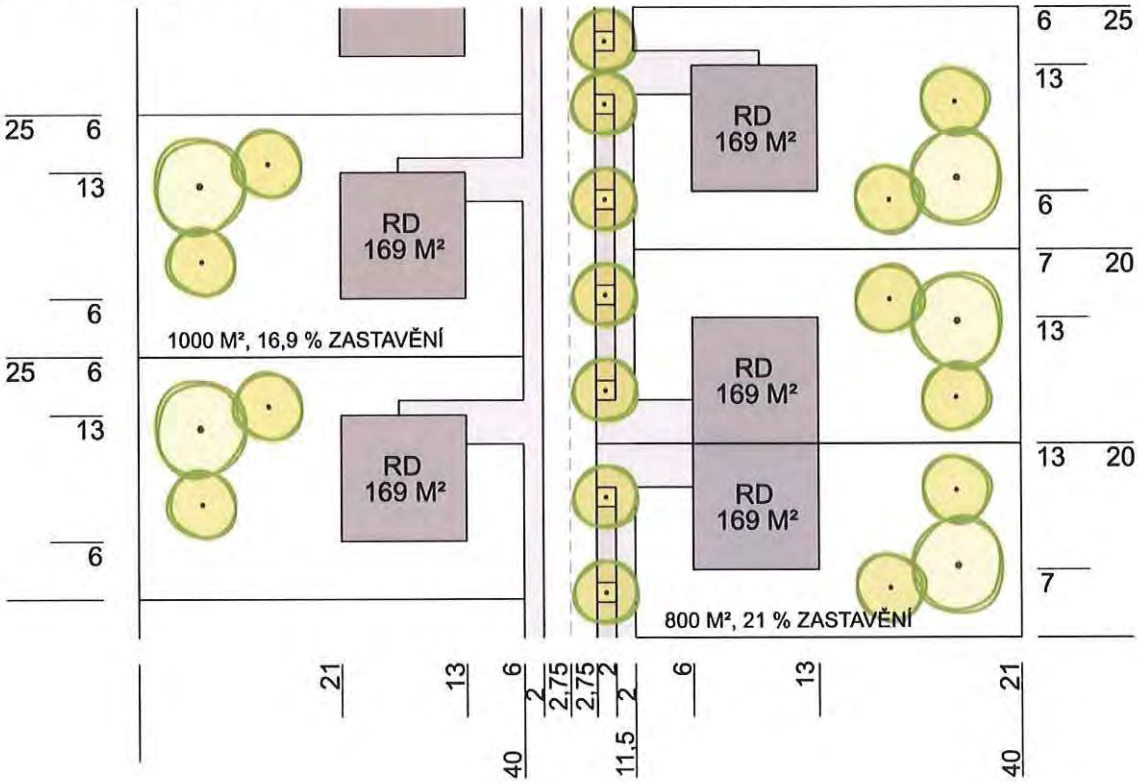
1:350

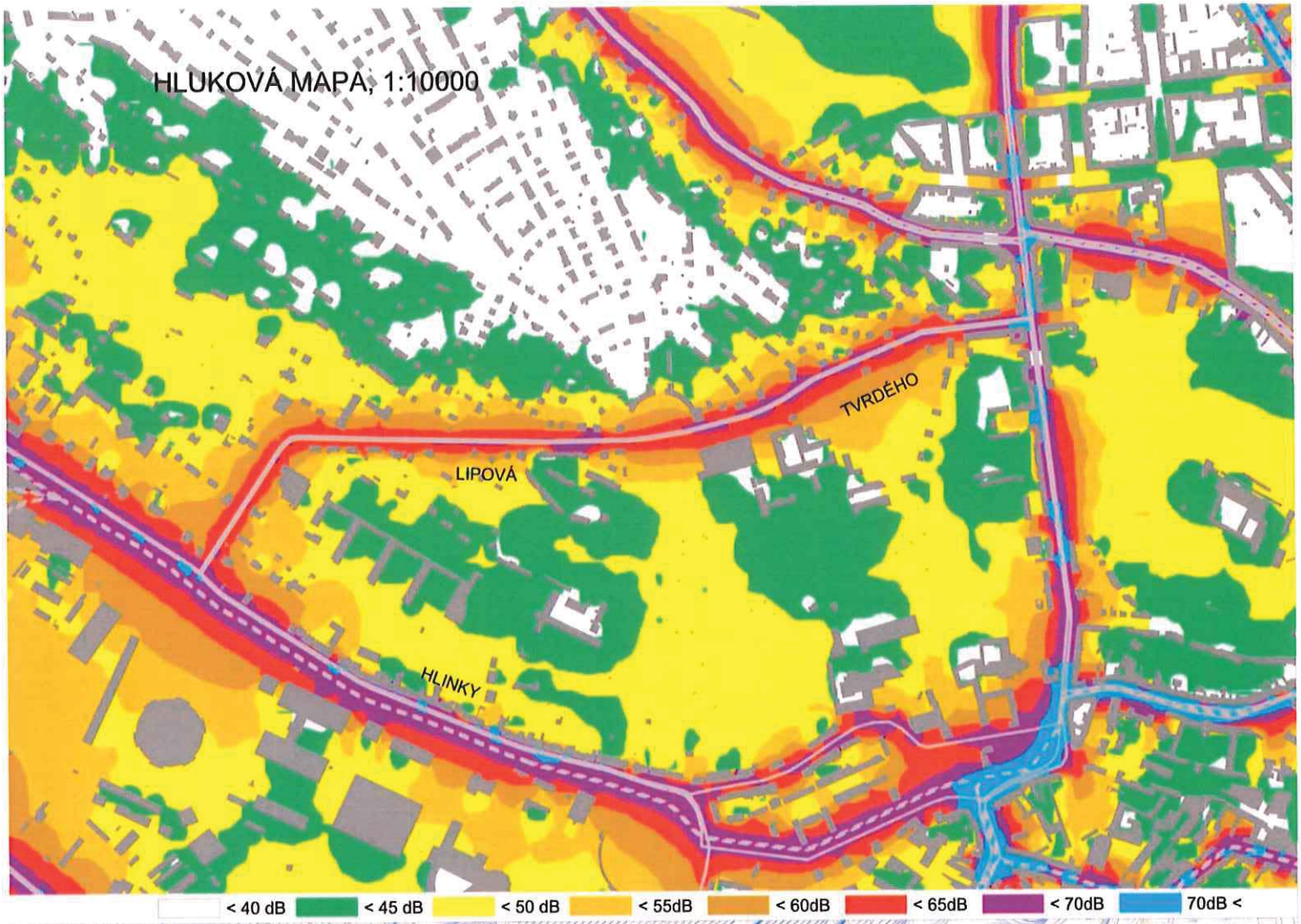


ŘEZ OBSLUŽNOU KOMUNIKACÍ 1:350



SCHEMA DĚLENÍ PARCEL 1:750




HLUKOVÁ MAPA, 1:10000
TVRDÉHO
LIPOVÁ
HLINKY
< 40 dB
< 45 dB
< 50 dB
< 55dB
< 60dB
< 65dB
< 70dB
70dB <

POVRCHOVÉ VODY V ÚZEMÍ, 1:5000

MMB/0463653/2020
Námitky

MMB/0463653/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete na pozemcích p.č. 489, 490, 491, 492, 493, 494, 496/1, 506/1, 507 vše k.ú. Staré Brno vymezit funkční plochu bydlení s výškovou úrovní 3 (tj. B/v3).

V roce 2019 vypsala MČ Brno-střed urbanisticko-architektonickou užší jednofázovou projektovou soutěž Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně, která měla prověřit a navrhnout koncepci uspořádání území s ohledem na nové požadavky v území, včetně odpovídajícího dopravního napojení a podmiňujících investic, vhodné a účelné využití pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna a reálnou prostupnost řešeného území s tím, že vítězný návrh bude jedním z podkladů pro zpracování ÚS.

V souladu se zadáním soutěže pak MČ Brno-střed podala na OÚPR MMB podnět na pořízení územní studie pro lokalitu Žlutý kopec.

Cílem ÚS bylo promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého z urbanisticko-architektonické užší jednofázové projektové soutěže Budoucí zástavba Žlutého kopce na Starém Brně do ÚS a navrhnout odpovídající funkční a prostorové využití s ohledem na značné podmiňující investice. Na základě řešení ÚS požaduje MČ Brno-střed upravit Návrh nového ÚPmB.

Zpracovatel zmíněné ÚS Žlutý kopec navrhl vzhledem k charakteru území na vašich i přilehlých okolních pozemcích návrhovou funkční plochu smíšenou obytnou C/r2 a stabilizovanou plochu C/k3 při ulici Hlinky. Výškové regulativy viz kapitola v textové části 6.4.2. SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY.

8166

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269284/2020
listy:14 přílohy:
druh:
mmb1es773940ae Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
30 -06- 2020
MMB: .....

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí odboru
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0269284
Příl.: .....

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA	BRNO
	GŘ 47/2020 11001/2020	Ing. Veselý/543 171 522	29. 6. 2020

Návrh Územního plánu města Brna

Námitky a připomínky DPMB, a.s.

Stanovisko DPMB, a.s. k NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA je podáváno ve smyslu §52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Identifikační údaje:

Název : Dopravní podnik města Brna, a.s.
Identifikační číslo : 2550 8881
Sídlo : Hlinky 64/151, 656 46 BRNO

Stanovisko vychází mj. ze skutečnosti postavení DPMB, a.s. jako vlastníka, popř. správce pozemků a staveb souvisejících s provozem veřejné hromadné dopravy osob a provozovatele veřejné dopravní infrastruktury.

A) STAVBY, OBJEKTY A AREÁLY DPMB, A.S.

Stavby, objekty a areály DPMB, a.s., jsou umístěny v územním obvodu Statutárního města Brna a okolních obcí a souvisejících katastrálních územích.

NÁZEV	Č.ORIENT.	Č.POP.	PSČ	KAT.ÚZEMÍ
MĚNÍRNY				
BOHUNICE	Ukrajinská 6	704	62500	Brno - Bohunice
BYSTC	Obvodová 2	1156	63500	Brno - Bystrc
ČERNÁ POLE	Fügnerova 50	2011	61300	Brno - Černá Pole
HERŠPICE	Vídeňská 113 b	130	61900	Brno - Dolní Heršpice
JÍROVA	Novolíšeňská		62800	Brno - Líšeň
KAMENNÝ VRCH	Petra Křivky 2	478	63400	Brno - Nový Lískovec
KOHOUTOVICE	Libušina třída 9	297	62300	Brno - Kohoutovice
KOMÁROV	Mariánské nám 7a	692	61700	Brno - Komárov
KOMÍN	Veslařská 2 – areál DPMB		62400	Brno - Komín
KRÁLOVO POLE	Palackého 132a	2856	61200	Brno - Královo Pole
KŘÍŽOVÁ	Křížová 5a	941	60300	Brno - Staré Brno
LÍŠEŇ	Novolíšeňská 1	2543	62800	Brno - Líšeň
MALOMĚŘICE	Mateří 1c	980	61400	Brno - Maloměřice

MEDLÁNKY	Hudcova 74 – areál DPMB	390	62100	Brno - Medlánky
MODŘICE	Brněnská	1063	66442	Modřice
NETROUFALKY	Netroufalky		62500	Brno - Starý Lískovec
OLOMOUCKÁ	Olomoucká 21	1170	61800	Brno - Černovice
OSOVÁ	Dunajská 17b	715	62500	Brno - Starý Lískovec
PÁTEŘNÍ	Páteřní		63500	Brno - Bystrc
PISÁRKY	Hlinky 151 – areál DPMB	64	65646	Brno - Pisárky
PŘEHRADA	Rakovecká 20	1169	63500	Brno - Bystrc
PŘÍVRAT	Přívrat		61600	Brno - Žabovřesky
RADLAS	Radlas 8/10 – areál DPMB	89	60200	Brno - Zábrdovice
SLATINA	Mikulčická 22	1171	61700	Brno - Slatina
SPÁLENÁ	Spálená 19	489	60200	Brno - Trnitá
STŘED	Tř.kpt.Jaroše 13a		61300	Brno - Černá Pole
ŠLAPANICE	Brněnská		66451	Šlapanice
TÁBOR	Tábor 18	3094	61600	Brno - Žabovřesky
TATRANSKÁ	Nádražní 12a	689	60200	Brno - Město
ÚDOLNÍ	Údolní 39	658	60200	Brno - Město
VÍDEŇSKÁ	Vídeňská 113 b	130	63900	Brno - Štýřice

TRAFOSTANICE				
HUSOVICE	Dačického			Brno - Husovice
JÍROVA	Jírova		62800	Brno - Líšeň
KOMÍN	Veslařská 57 – areál DPMB	1116	62400	Brno - Komín
MEDLÁNKY ÚD	Hudcova 74 – areál DPMB		62100	Brno - Medlánky
PŘÍSTAVIŠTĚ	Přístavní		63500	Brno - Bystrc
SLATINA	Hviezdoslavova 1a - areál DPMB		61700	Brno - Slatina
SLATINA CNG	Hviezdoslavova 1a - areál DPMB		61700	Brno - Slatina

AREÁLY, VOZOVNY				
NOVOBRANSKÁ	Novobranská 18	693	60200	Brno - město
PISÁRKY	Hlinky 151	64	60300	Brno - Pisárky
MEDLÁNKY	Hudcova 74 – areál DPMB	390	62100	Brno - Medlánky
KOMÍN	Veslařská 57 – areál DPMB	1116	62400	Brno - Komín
HUSOVICE	Svitavská 4	913	61400	Brno - Husovice
SLATINA (AD)	Hviezdoslavova 1a - areál DPMB	749	61700	Brno - Slatina
SLATINA(TD)	Hviezdoslavova 1a - areál DPMB	749	61700	Brno - Slatina
LODNÍ DOPRAVA	Přístavní 40	1166	63500	Brno - Bystrc

B) NÁMITKY / PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚPMB

Jednotlivé námitky, popř. připomínky jsou uvedeny včetně odůvodnění.

[1]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST POJMY

ad) znění výrokové části...
Dopravní infrastrukturou *stavby a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest (včetně nezbytných souvisejících objektů), stavby pro parkování a odstavování vozidel, nádraží a terminály;* ***do dopravní infrastruktury nespadají vozovny,*** *depa, servisní a opravárenské provozovny, čerpací stanice pohonných hmot a doplňkové služby pro motoristy (např. motely apod.), pokud nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití samostatně (výslovně).*

Odůvodnění námitky:
S ohledem na uvedení významu pojmu „Dopravní infrastruktura" (nezahrnující mj. vozovny, depa apod.) je nutné formulačně stabilizovat další příslušenství, zahrnující minimálně stavby a objekty (mimo původní význam pojmu), sloužící systému veřejné hromadné dopravy navíc majetkově provázané se správou příslušného územního celku a které je nedílnou součástí popř. podmínkou provozovatelnosti dopravní infrastruktury. V konkrétním případě se tedy jedná mj. o areály vozoven, areál loděnice a objekty měníren systému MHD.

Znění námitky:

1 **Z hlediska udržení celistvosti infrastruktury MHD je nutno považovat i v úrovni územně-plánovacího dokumentu areály vozoven, areál loděnice, objekty a kabelové trasy energetického systému za nedílnou součást dopravní infrastruktury. Tomuto požadavku je nutno přizpůsobit i grafickou část dokumentu.** 1

[2]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST POJMY

ad) znění výrokové části...
Podzemní dráhou *podzemní tratě (včetně navazujících úseků pozemních i nadzemních) páteřního systému městské a případně příměstské veřejné dopravy bez určení, zda jde o dráhu železniční či tramvajovou.*

[2A]
Odůvodnění námitky:
Uvedením pojmu „Podzemní dráha" dochází k výraznému zúžení možné věcné náplně pojmové skupiny pouze na jednu z možností technického a prostorového umístění dráhy (resp. pouze některých drah). Uvedením tohoto pojmu dochází k zúžení problematiky uspořádání a umístění dopravních staveb.

2 **Pro účely aplikace navrženého územního plánu je nezbytně nutné doplnit následující pojmy:** 2

[2B]
Odůvodnění námitky:
Z hlediska ochrany systému pro veřejnou hromadnou přepravu osob je nutné v této části textu zavést pojem „Integrovaný dopravní systém", který svou specifikací zahrne organizačně-systémové uspořádání, stavebně-technické i provozně-dopravní součásti související s organizováním hromadné přepravy osob ve veřejném zájmu.

Znění námitky:

3 **Integrovaným dopravním systémem (se rozumí) organizačně-systémové, provozně-dopravní a popř. i stavebně-Technické součásti, související s organizováním hromadné přepravy osob ve veřejném zájmu.** 3

[2C]

Odůvodnění námitky:

Z hlediska ochrany podmínek pro naplnění očekávání pozice páteřní funkce při obsluze území a pro jednoznačné odůvodnění ochrany prostoru dráhy je nutné v této části textu zavést pojem „Tramvaj".

Znění námitky:

4 **Tramvajovou dopravou (se rozumí) provozování dráhy tramvajové vedené po samostatném tělese, v přidruženém pásu podél pozemní komunikace, popř. přímo po pozemní komunikaci. Jednoznačnou prioritou je zajištění podmínek pro plynulý a bezpečný provoz tramvajové dopravy.** 4

[2D]

Odůvodnění námitky:

Z hlediska ochrany podmínek pro naplnění očekávání zvýšení kapacity sítě MHD, zvýšení cestovní rychlosti a zvýšení spolehlivosti je nutné v této části textu uvést pojem „Severojižní kolejový diametr"(viz kapitoly 4.1.2 část výroková a 5.8.1.3 část odůvodnění).

Znění námitky:

5 **Severojižním kolejovým diametrem (se rozumí) páteřní pilíř systému příměstské i městské veřejné dopravy. Je provozován v režimu kolejové dráhy. Pro zajištění plné segregace vůči ostatním dopravním módům využívá vedení formou podzemních, pozemních i nadzemních úseků. Charakter dráhy a technologie provozu včetně nejvhodnější trasy jsou aktuálně upřesňovány.** 5

[3]

NÁMITKA

VÝROKOVÁ ČÁST

ČÁST 3.4 ROZVOJOVÉ LOKALITY

ad) znění výrokové části...

Územní plán města Brna vymezuje rozvojové lokality nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití.

Rozvojové lokality jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území a 2.1 Hlavní výkres a popsány v Příloze č. 1 Karty lokalit. Karty lokalit obsahují stanovení podmínek, popř. zpracování územních studií pro dané lokality, a dále určují podmínky pro pořízení územních studií ve shodě s kapitolou 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Území rozvojových lokalit může zahrnovat i dílčí prvky stabilizovaných ploch, pro které upřesňující podmínky z karty lokality neplatí.

Odůvodnění námitky:

Příloha č.1 Karty lokalit obsahuje listy 327 rozvojových lokalit. Jedním ze základních parametrů realizovatelnosti je schopnost napojení příslušné lokality na organismus města. Z hlediska dopravy se jedná o schopnost zajištění napojení a dopravní obslužnosti.

P.S. U 327 lokalit lze registrovat výskyt pojmu „podmínka" v 62 případech, v kategorii podmínek dopravy pak v cca 8 případech s absencí jakéhokoliv projektu v segmentu drážního projektu.

Pro naplnění námitky lze doporučit využití údajů, pokud jsou uvedeny u některých drážních projektů v části odůvodnění.

Znění námitky:

6 **Karty rozvojových lokalit musí obsahovat výčet opatření, podmiňujících zaktivování příslušné lokality. V oblasti dopravy se jedná o uvedení podmiňujících staveb dopravní infrastruktury (mj. komunikací a drážní staveb), které zajistí plnohodnotnou integraci lokality do organismu města.**

Uvedení podmínek lze považovat za jeden z parametrů zdůvodnění příslušné dopravní stavby (či opatření), uváděných mj. v části 4.1 (tabulka č.1 a č.2). 6

[4]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ad) znění výrokové části...
V grafické části ÚPmB ve výkrese 2.2 Souhrnný výkres dopravy jsou odlišně vyznačeny ty úseky pozemních komunikací a drah, které musejí být vedeny v tunelu; za tunel se však považuje i úplné překrytí nezahloubené trasy, např. tubus na mostě. Vedení i jiných (tedy odlišně nevyznačených) úseků tunelem je povoleno.

Odůvodnění námitky:
Pojem tunel je jednoznačně specifikován stavebně-technickou legislativou (zákony, vyhlášky popř. ČSN). Je proto žádoucí upřesnit navrženou formulaci:

Znění námitky:

7 **V grafické části ÚPmB ve výkrese 2.2 Souhrnný výkres dopravy jsou odlišně vyznačeny ty úseky pozemních komunikací a drah, které musejí být vedeny v tunelu; popř. ve funkčně příbuzné stavbě či konstrukci (včetně překrytí nezahloubené trasy).** 7

[5]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 4. 1. 2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

ad) znění výrokové části...
Koncepce napojení a obsluhy města drážní dopravou je tvořena těmito systémy:
- *páteří příměstské a dálkové veřejné hromadné dopravy je železniční doprava, pro jejíž rozvoj se navrhuje přestavba železničního uzlu Brno a výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu;*
- *páteří městské hromadné dopravy je tramvajová doprava doplněná trolejbusovou a další nekolejovou dopravou (nekolejová doprava ani případné lanové dráhy nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny)*
- *výrazný posun kvality městské a případně příměstské dopravy nabízí tratě podzemní dráhy (severojižní kolejový diametr);*
- *obsluhu vybraných závodů (resp. provozů) nákladní dopravou zajišťují vlečky.*

Stávající i navrhované dráhy jsou pro účely tohoto územního plánu zařazeny do těchto územně-plánovacích kategorií definovaných:
- *ŽELEZNICE*
  Železnice zahrnují dráhy železniční (všech kategorií mimo vlečky), tedy tratě konvenční i vysokorychlostní.

- *VLEČKA*
  Vlečky zahrnují vybrané tratě dráhy železniční – vlečkové, a to ty, které napojují více areálů nebo procházejí přes více funkčních ploch. Odbočení a rozvětvení vleček pro obsluhu jednotlivých areálů není vyznačeno a umožňuje se dle potřeby.
- *TRAMVAJ*
  Tramvaj zahrnuje dráhu tramvajovou vedenou po pozemní komunikaci i mimo ni.
- *PODZEMNÍ DRÁHA*
  Podzemní dráha zahrnuje podzemní tratě (včetně navazujících úseků pozemních i nadzemních) páteřního systému městské a případně příměstské veřejné dopravy bez určení, zda jde o dráhu železniční či tramvajovou.

Odůvodnění námitky:
Koncepce napojení a obsluhy města logicky zahrnuje širší spektrum dopravních subsystémů. Je proto žádoucí, aby ÚPmB jako základní územně-plánovací dokument tuto skutečnost zohlednil bez ohledu na stupeň průmětu do textové a grafické části. Základní specifikace systému veřejné hromadné dopravy se proto navrhuje v následující změně:

Znění námitky:

Koncepce obsluhy území města je (ve veřejném zájmu) v regionálních i nadregionálních souvislostech zajišťována:

- **Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje, jehož základním pilířem je městská hromadná doprava společně se systémem regionální železniční dopravy,**

- **Městskou hromadnou dopravou s dominantní rolí subsystému tramvajové dopravy doplněné trolejbusovou a další nekolejovou dopravou (nekolejová doprava ani případné lanové dráhy nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny);**

- **Příměstskou a dálkovou veřejnou hromadnou dopravou s dominantní rolí železniční dopravy využívající soustavu železničních zastávek a stanic na územní města. Pro rozvoj železniční dopravy se navrhuje výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu se vzájemným propojením v rámci železničního uzlu Brno včetně opatření pro zvýšení jeho propustnosti a kapacity;**

- **Zvýšení podílu příměstské kolejové dopravy na dostupnosti města i zvýšení kapacity systému hromadné dopravy včetně zvýšení podílu hromadné dopravy na dělbě přepravní práce se očekává od projektu Severojižního kolejového diametru. Charakter dráhy a technologie provozu včetně nejvhodnější trasy jsou aktuálně upřesňovány.**

8 8

Na zajištění dostupnosti města v nadregionálních i mezinárodních souvislostech se podílí autobusová doprava, provozována dominantně na komerčním principu.

Pro účely tohoto územního plánu jsou stávající i navrhované dráhy zařazeny do těchto územně-plánovacích kategorií:

- **ŽELEZNICE**
  Železnice zahrnují dráhy železniční (všech kategorií mimo vlečky), tedy tratě konvenční i vysokorychlostní.

- **VLEČKA**
  Vlečky zahrnují vybrané tratě dráhy železniční – vlečkové, a to ty, které napojují více areálů nebo procházejí přes více funkčních ploch. Odbočení a rozvětvení vleček pro obsluhu jednotlivých areálů není vyznačeno a umožňuje se dle potřeby.

8

- **TRAMVAJ**
- **Tramvaj zahrnuje provozování dráhy tramvajové vedené po samostatném tělese, v přidruženém pásu podél pozemní komunikace, popř. přímo po pozemní komunikaci. Jednoznačnou prioritou je zajištění podmínek pro plynulý a bezpečný provoz tramvajové dopravy.**

- **SEVEROJIŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR**
  Severojižní kolejový diametr je páteřním pilířem systému příměstské i městské veřejné dopravy. Je provozován v režimu kolejové dráhy. Pro zajištění plné segregace vůči ostatním dopravním módům využívá vedení formou podzemních, pozemních i nadzemních úseků. Charakter dráhy a technologie provozu včetně nejvhodnější trasy jsou aktuálně upřesňovány.

8

[6]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 4. 1. 2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA – tabulka 2

ad) znění výrokové části...

KÓD	NÁZEV	ÚZ. PLÁN. KATEGORIE
Bc/31	Prodloužení tramvaje Kamechy	tramvaj
By/31	Prodloužení tramvaje Bosonohy	tramvaj
C/31	Přeložka tramvaje Černovický triangl	tramvaj
C/51	Přeložka železnice v Černovicích	železnice
HH/31	Prodloužení tramvaje Přízřenice	tramvaj
Ch/51	Vlečka Tovární	páteřní vlečka
KP/71	SJKD – větev Řečkovice	podzemní dráha
Le/31	Prodloužení tramvaje Lesná, nádraží	tramvaj
Le/32	Prodloužení tramvaje Poliklinika Lesná	tramvaj
Le/33	Prodloužení tramvaje Seifertova	tramvaj
SB/31	Přeložka tramvaje nová Hybešova	tramvaj
SB/32	Přeložka tramvaje Křížová – Pekařská	tramvaj
MB/71	SJKD – centrum	podzemní dráha
Me/31	Prodloužení tramvaje Technologický Park	tramvaj
R/31	Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna	tramvaj
Sla/51	VRT Holubice	železnice
Sty/31	Tramvaj nové nádraží – Vídeňská	tramvaj
Tr/31	Tramvaj bulvár	tramvaj
Tr/32	Tramvaj nové nádraží – Plotní	tramvaj
Tr/33	Tramvaj Plotní – Křenová	tramvaj
Tr/34	Tramvaj Křenová – Cejl	tramvaj
Tr/51	Spojka Masná burza	železnice
Tr/71	SJKD – větev Chrlice	podzemní dráha
Tr/72	SJKD – větev Horní Heršpice	podzemní dráha
Tu/51	Vlečka VLC	páteřní vlečka
Zi/31	Tramvaj Stará Osada – Juliánov	tramvaj
Zi/32	Prodloužení tramvaje k poliklinice Juliánov	tramvaj
Zy/71	SJKD – větev Bystrc	podzemní dráha

[6A]
Odůvodnění námitky:
Vzhledem k návrhu terminologie „Severojižní kolejový diametr" je nutno aktualizovat údaj ve sloupci „úz.plán.kategorie".

Znění námitky:

9 **Údaj *„podzemní dráha“* nahradit pojmem severojižní kolejový diametr (KP/71, MB/71, Tr/71, Tr/72, Zy/71)** 9

[6B]

Odůvodnění námitky:

Z hlediska funkčnosti je členění projektu „Prodloužení tramvajové trati Merhautova do sídliště Lesná“ na stavby Le/31 a Le/32 nelogické a samostatně nefunkční.

Znění námitky:

10 **Přehled staveb je proto nutné upravit dle následujícího:** 10

Le/31+Le/32	**Prodloužení tramvaje Merhautova – Lesná, nádraží - Poliklinika**	**tramvaj**

[6C]

Odůvodnění námitky:

Pro naplnění návrhu územního plánu je zcela zásadní realizace i projektů, které jsou již ve stadiu projektové či realizační fáze.

Znění námitky:

11 **Pro zajištění kontinuity s uvedeným výčtem plánovaných projektů drah je žádoucí uvedení i projektů, u kterých je již zahájena projektová popř. i realizační fáze a jejichž dopravní význam je důležitý pro územně-rozvojovou dimenzi souvisejících lokalit.** 11

SL/31	**Prodloužení tramvajové dráhy Osová - Kampus**	**tramvaj**
Li/	**Znovuzprovoznění tramvajové dráhy Stránská skála – Líšeň, Holzova**	**tramvaj**

[6D]

Odůvodnění námitky:

Uvedený seznam drážních staveb je hlediska funkce a cílů nového územního plánu (odlehčení centrální části, vazba na Severojižní kolejový diametr) nutno doplnit i projekty, které jsou uvedeny v kategorii „rezerva“, především pak Tramvaj Šumavská (Po/R31 v úseku Veveří – Dělostřelecká).

Znění námitky:

12 **Přehled projektů v kapitole 4. 1. 2. je nutné doplnit o projekt Po/R31 Tramvaj Šumavská (úsek Veveří – Dělostřelecká).** 12

Po/R31	**Tramvaj Šumavská (úsek Veveří – Dělostřelecká)**	**tramvaj**

[6E]

Odůvodnění námitky:

Uvedený seznam drážních staveb postrádá projekt kategorie Vozovny MHD. Realizace projektu Vozovna MHD je logickou podmínkou zajištění provozuschopnosti rozšířené kolejové (resp. drážní) sítě dle návrhů v kapitole 4.1.2. V tramvajovém segmentu jsou k dispozici lokality Medlánky (za podmínky přemístění autobusového provozu), Králův Mlýn, popř. Bosonohy, v segmentu nekolejové drážní dopravy se jedná o modernizaci a zvýšení kapacity vozovny Slatina.

Znění námitky:

Přehled projektů je nutné doplnit o projekt (projekty) Vozovna MHD v segmentu

- **tramvaj*) - lokalita Medlánky event. jiné lokality (Králův Mlýn, popř. Bosonohy).**
- **trolejbus – v lokalitě Slatina**

) volba lokality souvisí s reálností proveditelnosti v kontextu potřeb systému MHD a možnosti veřejného rozpočtu

13

13

	Vozovna MHD – tramvaj*) lokality Medlánky, event jiné lokality (mj. Králův Mlýn, popř. Bosonohy).	**tramvaj**
	Vozovna MHD – trolejbus lokalita Slatina	**trolejbus**

[6F]

Odůvodnění námitky:

Projekt Me/31 vyžaduje územní ochranu pro koordinaci s projektem využití plochy funkčního využití D/a3 v k.ú. Medlánky v rozvojové lokalitě Me-1.

Znění námitky:

14

Projekt Me/31 je nutné koordinovat s projektem využití sousední plochy D/a3 v k.ú. Medlánky v rámci rozvojové lokality Me-1. Možnosti využití sousední plochy D/a3 v k.ú.Medlánky včetně jejího dopravního napojení jsou prověřeny studií „Rozvoj areálu DPMB – Medlánky" (PK Ossendorf, 03/2019)

14

[6G]

Odůvodnění námitky:

Uvedený seznam drážních staveb postrádá alespoň minimální charakteristiku příslušného projektu doplněnou o stupeň podmíněnosti při aktivaci opatření v rámci dopravního systému, popř. v kontextu aktivace příslušné rozvojové lokality.

Znění námitky:

15

Přehled projektů je nutné doplnit o zdůvodnění např. ve spojení s řešením požadavku ke kapitole 3.4. a to především v kategorii stupně podmíněnosti pro aktivaci rozvojových lokalit. Jednoznačnou prioritou kolejové dráhy je zajištění podmínek pro plynulý a bezpečný provoz tramvajové dopravy.

15

[7]

NÁMITKA

ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST 5. 8. 1. 3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

ad) znění části odůvodnění ...

Páteří městské hromadné dopravy zůstává i do budoucna tramvajová síť, která je z části pouličního a z části rychlodrážního charakteru.

Odůvodnění námitky:

Charakteristika typů tramvajové dráhy je nepřesná, navíc nemá podporu ve výrokové části. Proto požadujeme uvádět následující (viz námitka [5] stanoviska):

Znění námitky:

16 **Páteří městské hromadné dopravy zůstává i do budoucna tramvajové doprava. Tramvajová doprava zahrnuje provozování dráhy tramvajové vedené po samostatném tělese, v přidruženém pásu podél pozemní komunikace, popř. přímo po pozemní komunikaci. Jednoznačnou prioritou je zajištění podmínek pro plynulý a bezpečný provoz tramvajové dopravy.** 16

[8]
NÁMITKA
ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ČÁST 5. 8. 1. 3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

ad) znění části odůvodnění ...
Limitem tramvajového systému, který je silně radiální, je kapacita tratí a uzlů v centrální části města. Pro odlehčení centrálního tramvajového okruhu, zlepšení napojení nového hlavního nádraží u řeky a obsluhu rozsáhlých rozvojových ploch v jižním a východním prstenci okolo historického jádra se navrhuje tangenciální trať od stávající trati na Vídeňské k novému hlavnímu nádraží u řeky, ke stávající trati na Křenové a dále ke stávající trati na Cejlu (navržené tratě Sty/31, Tr/32, Tr/33 a Tr/34). Pro zrychlení a zvýšení spolehlivosti tramvajové dopravy se navrhují přeložky do prodloužené ulice Hybešovy (SB/31) a podél ulice Ostravské (C/31). Územní plán nadále, ve formě rezervy, počítá s tramvajovým tunelem pod Špilberkem (MB/R31) pro odlehčení trati po Pekařské a Husově ulici (Husova je nyní jedním z úseků s nejkratším intervalem mezi tramvajemi).

Odůvodnění námitky:
Výše uvedené odůvodnění reflektuje dlouhodobou absenci řešení kapacity kolejového systému MHD v jeho centrální části. Doplnění popisu příslušných projektů drah ve výrokové části 4.1.2. tabulka 2 popř. i části 5.8.1.3. části odůvodnění včetně stanovení priorit, umožní upřesnit horizont naplnění záměru nového přístupu k organizaci dopravního systému MHD. Proces řešení kapacity systému MHD je nutnou podmínkou naplnění základních parametrů Plánu udržitelné mobility města Brna včetně zvyšování podílu veřejné hromadné dopravy na struktuře dělby přepravní práce.

Znění námitky:

17 **Přínos navržených řešení je nutno promítnout do popisu příslušných projektů drah v části 4.1.2. tabulka 2 popř. i v části 5.8.1.3. části odůvodnění včetně stanovení priorit, které umožní upřesnit horizont naplnění záměru nového přístupu k organizaci dopravního systému MHD.** 17

[9]
NÁMITKA
ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ČÁST 5. 8. 1. 3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

ad) znění části odůvodnění ...
Zvýšení kapacity sítě MHD, zvýšení cestovní rychlosti a zvýšení spolehlivosti dopravy přinese výstavba podzemní dráhy, jejíž přesná podoba není nyní známá.

Odůvodnění námitky:
Vzhledem k námitce [2B] je nutno použít přesnější označení systému.

Znění námitky:

18 **Zvýšení kapacity sítě MHD, zvýšení cestovní rychlosti a zvýšení spolehlivosti dopravy přinese výstavba severojižního kolejového diametru, provozovaného v režimu kolejové dráhy. Pro zajištění plné segregace vůči ostatním dopravním módům využívá vedení formou podzemních, pozemních i nadzemních úseků. Charakter dráhy a technologie provozu včetně nejvhodnější trasy jsou aktuálně upřesňovány.** 18

[10]
NÁMITKA
ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ČÁST 5. 8. 1. 3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

ad) znění části odůvodnění ...
Nekolejová městská hromadná doprava je oproti dopravě kolejové výrazně více flexibilní, a to zvlášť s přihlédnutím k již probíhajícímu přechodu k parciálním trolejbusům, které na rozdíl od svých předchůdců umožňují jízdu v části trasy mimo trolejbusovou dráhu. Nekolejová doprava doplňuje síť tramvají v méně zatížených směrech, případně ve směrech, kde by realizace tramvajové dráhy byla příliš komplikovaná až nemožná. Na rozdíl od některých dosavadních přístupů se nepředpokládá čistě napaječová funkce nekolejové dopravy (tzn. vynucený přestup na tramvaj), ale i různá doplňková, často tangenciální propojení, která sama o sobě jsou pro cestující atraktivní. V budoucnu, v souvislosti s předpokládaným nástupem vozidel bez řidičů, lze očekávat snížení kapacity jednotlivých vozidel a s tím související vyšší počet linek s vyšší hustotou pokrytí území, než je standardem dnes a než je zobrazeno v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma, zobrazujícím mj. možné vedení nekolejových tras po územním plánem navržené síti pozemních komunikacích. O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma rovněž upozorňuje na dvojí charakter tras pro nekolejovou dopravu – obslužné se zastávkami a expresní bez zastávek vedené po rychlostních komunikacích, které slouží jak regionální a dálkové dopravě, tak pro výrazně zrychlení některých vnitroměstských tras.

Odůvodnění námitky:
Flexibilita nekolejové městské hromadné dopravy nesouvisí s aplikací technologie pohonu vozidel, ale s nezávislostí na kolejové infrastruktuře. Předpoklad změny některých dosavadních přístupů k funkci nekolejové dopravy, předpoklad používání vozidel bez řidičů i určité vymezení rozsahu sítě pozemních komunikací pro nekolejovou dopravu a event. kategorizace charakteru spojů jsou nad rámec funkce územního plánu územního celku. Určitá míra stabilizace podmínek pro provoz nekolejové dopravy je přesto žádoucí. Proto je nutné použít vhodnější formulaci odůvodnění.

Znění námitky:

19	**Nekolejová městská hromadná doprava je oproti dopravě kolejové výrazně více flexibilní. Nekolejová doprava doplňuje síť kolejové dopravy v méně zatížených směrech, případně ve směrech se specificky formulovanou poptávkou. Pro provoz nekolejové veřejné hromadné dopravy se předpokládá využití vozidel, schopných pohybu po funkční komunikační síti.**	19

[11]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 4. 1. 3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

ad) znění výrokové části...
Koncepce obsluhy města nekolejovou dopravou je tvořena:

Odůvodnění námitky:
Vzhledem k obsahu i názvu kapitoly je žádoucí uvedenou větu upřesnit:

Znění námitky:

20	**Koncepce obsluhy města nemotorovou dopravou je tvořena:**	20

[12]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 4. 1. 5 VODNÍ DOPRAVA

ad) znění výrokové části...
Pro vodní dopravu nenarušující rekreační funkci slouží především Brněnská přehrada. Přístaviště a jiná zázemí pro vodní dopravu nejsou vyznačena a připouštějí se ve všech funkčních plochách navazujících na vodní plochu.

Odůvodnění námitky:
Vzhledem k provozování dopravně-přepravní služby ve veřejném zájmu je žádoucí ochrana její trasy a přístavišť.

Znění námitky:
21 **Je nutno respektovat provozování pravidelné lodní dopravy jako dopravně-přepravní služby ve veřejném zájmu a to jak její trasy, tak i jednotlivých zastávek (přístavišť) a souvisejícího technického zázemí.** 21

[13]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ad) znění výrokové části...
ÚPmB pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje ani v grafické ani textové části.
Odůvodnění námitky:
Absence stanovení změn v území lze hodnotit jako logickou. Nicméně o to více je nutné doplnit karty rozvojových lokalit ve smyslu námitky [3] ke kapitole 3.4.

Znění námitky:
22 **Pro zajištění reálnosti i realizovatelnosti příslušných změn v území (etapizace) požadujeme doplnění karet rozvojových lokalit ve smyslu námitky [3] ke kapitole 3.4.** 22

[14]
NÁMITKA
VÝROKOVÁ ČÁST
ČÁST 14. 1 STRATEGICKÉ INVESTICE

ad) znění výrokové části...
V tabulce č.15 jsou uvedeny strategické investice.
V části, zahrnující dráhy, jsou uvedeny pouze následující investice:

Bc/31	Prodloužení tramvaje Kamechy
By/31	Prodloužení tramvaje Bosonohy
C/31	Přeložka tramvaje Černovický triangl
C/51	Přeložka železnice v Černovicích
HH/31	Prodloužení tramvaje Přízřenice
Me/31	Prodloužení tramvaje Technologický Park
R/31	Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna
Sty/31	Tramvaj nové nádraží – Vídeňská
Tr/31	Tramvaj bulvár
Tr/32	Tramvaj nové nádraží – Plotní
Tr/33	Tramvaj Plotní – Křenová
Tr/34	Tramvaj Křenová – Cejl
Tr/51	Spojka Masná burza

[14A]

Odůvodnění námitky:

Aplikace kategorie strategické projekty jednoznačně směřuje k provázání s již používanou kategorizací staveb na území města Brna. Proto je nutné uvedený výčet spravovat v souladu s používanou praxí.

Znění námitky:

23

Z hlediska aktuálního řazení dopravních projektů v kategorii „Strategické projekty SMB" je nutné doplnit projekty

Le/31+ Le/32	**Prodloužení tramvaje Merhautova–Lesná, nádraží–Poliklinika**	**tramvaj**

23

[14B]

Odůvodnění námitky:

Pro naplnění návrhu územního plánu je zcela zásadní realizace i projektů, které jsou již ve stadiu projektové či realizační fáze.

Znění námitky:

24

Pro zajištění kontinuity s uvedeným výčtem plánovaných strategických investic je žádoucí uvedení i strategických projektů, u kterých je již zahájena projektová popř. i realizační fáze a jejichž dopravní význam je důležitý pro územně-rozvojovou dimenzi souvisejících lokalit.

SL/31	**Prodloužení tramvajové dráhy Osová – Kampus**	**tramvaj**
Li/	**Znovuzprovoznění tramvajové dráhy Stránská skála – Líšeň, Holzova**	**tramvaj**

24

[14C]

Odůvodnění námitky:

Pro naplnění návrhu územního plánu je zásadní realizace tratě (tratí) severojižního kolejového diametru (původně podzemní dráhy), které představují výrazný posun kvality městské a případně příměstské dopravy.

Znění námitky:

25

Vzhledem k přínosům a významu projektu Severojižního kolejového diametru je rovněž žádoucí uvedení příslušných staveb projektu SJKD v souboru strategických investic v rozsahu, vyplývajícím z aktuálního prověření charakteru dráhy a technologie provozu včetně nejvhodnější trasy.

25

[14D]

Odůvodnění námitky:

Uvedený seznam strategických projektů - drážních staveb postrádá projekt kategorie Vozovny MHD. Realizace projektu Vozovna MHD je logickou podmínkou zajištění provozuschopnosti rozšířené kolejové (resp. drážní) sítě dle návrhů v kapitole 4.1.2. V tramvajovém segmentu jsou k dispozici lokality Medlánky (za podmínky přemístění autobusového provozu), Králův Mlýn, popř. Bosonohy, v segmentu nekolejové drážní dopravy se jedná o modernizaci a zvýšení kapacity vozovny Slatina.

Znění námitky:

Přehled projektů je nutné doplnit o projekt (projekty) Vozovna MHD v segmentu

- **tramvaj*) - lokalita Medlánky event. jiné lokality (Králův Mlýn, popř. Bosonohy).**
- **trolejbus – v lokalitě Slatina**

****) volba lokality souvisí s reálností proveditelnosti v kontextu potřeb systému MHD a možnosti veřejného rozpočtu***

26

	Vozovna MHD – tramvaj*) **lokalita Medlánky, event. jiné lokality (mj. Králův Mlýn, popř. Bosonohy).**	**tramvaj**
	Vozovna MHD – trolejbus **lokalita Slatina**	**trolejbus**

26

Vážená paní architektko,

proces pořízení a projednání návrhu nového územního plánu považujeme za zásadní krok pro budoucí vývoj statutárního města Brna.

Výše uvedené stanovisko je vedeno snahou přispět k podtržení významu systému hromadné dopravy, jehož provozováním je naše společnost pověřena v rámci závazku veřejné služby pro město, jeho obyvatele i návštěvníky. Jednotlivé i námitky jsou vedeny snahou přispět k cíli a poslání Územního plánu na základě našich zkušeností. Pro jejich zapracování jsme připraveni Vám poskytnout maximální součinnost našich specialistů.

S pozdra[redacted]pravní podnik města Brna,a.s.
[redacted]nky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
Doručovací číslo: 65646

[redacted]

Ing. [redacted]lý
člen představenstva

př[redacted]

120 let zahájení provozu elektrické tramvaje v Brně

90 let zahájení provozu autobusové dopravy v Brně

MMB/0269284/2020
DPMB,a.s.

MMB/0269284/2020

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s definicí pojmu „Dopravní infrastruktura“. Posouzení umístění jednotlivých záměrů je nutné v souladu s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku. Tedy dle kap. 6.3.3.10 je stanoveno přípustné využití, které „bezprostředně souvisí a podmiňuje hlavní využití“. Umístění terminálů, vozoven, depa a podobných objektů a areálů zajišťujících provoz systému hromadné dopravy je v rámci ploch D podmíněně přípustný, pokud není omezeno hlavní využití. Pokud se jedná o areály, je vymezena plocha a stanovena struktura zástavby a její výšková úroveň. Z tohoto pohledu se tedy nejeví z hlediska územně plánovací dokumentace nutnost definici upřesňovat nebo měnit.

Námitka č.2
Námitka č.3
Námitka č.4
Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven názor na upřesnění definice pojmu „Podzemní dráha“, užívaného v územně-plánovacích kategoriích. Zde je nutno uvést, že obecně definované znění, které je pro potřeby územního plánu a ve výkladu pojmů uvedeno je územně-plánovací kategorií a nelze ji vykládat ve významu uvedeném v jiných dokumentacích, byť by bylo použito shodného výrazu. Pro tyto případy je v kap. 4.1 Textové části výroku uvedena poznámka, že pro účely územního plánu jsou zavedeny a definovány územně-plánovací kategorie, které nelze zaměňovat nebo spojovat s názvy a parametry v jiných dokumentech.
Z pozice OD MMB je požadována úprava pojmu na „Metropolitní dráha“, která lépe vystihuje případný charakter územně-plánovací kategorie, přesahu pro obsluhu metropolitní oblasti a není přímo spojována s „podpovrchovým“ vedením.
Dále je zmíněna potřeba zavedení pojmu „Integrovaný dopravní systém“, který zahrne organizačně-systémové uspořádání, stavebně-technické i provozně dopravní související součásti. K této definici je nutno uvést, že pokud vyvstane potřeba v rámci Výroku nebo Odůvodnění definici doplnit, tak bude doplněna. Z územního pohledu se spíš jedná o zajištění dopravně-organizačních opatření, což není předmětem řešení územního plánu a systém je z výkresů a textové části zřejmý.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Posouzení umístění jednotlivých záměrů je nutné vždy v souladu s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku. Navíc v kartách lokalit jsou vypsány další podmínky pro realizaci jednotlivých lokalit, pokud jsou pro otevření lokality nezbytné. V případě, že je nutné pro aktivaci lokality mít realizovanou část dopravní infrastruktury, tak je to u příslušné rozvojové lokality zmíněno a uvedeno. Pokud není potřeba realizace a je v území již vybudována infrastruktura nebo dochází pouze k prodloužení stávající komunikace rozvojovou lokalitou, tak tato informace uvedena není.

MMB/0269284/2020
DPMB,a.s.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka směřuje k použitému slovnímu spojení „vedení stavby v tunelu“, které by mohlo být spojeno s vnímáním záměru definovaným v platné legislativě. Vzhledem k tomu, že je odkazováno i na grafickou část, jeví se vhodná úprava např. „podpovrchovém úseku“ a tomu upravit i textovou část na str. 22 Výroku.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadavku na zohlednění širšího spektra dopravních subsystémů bez ohledu na stupeň průmětu do textové a grafické části výroku není z legislativního hlediska možný.
V tomto duchu je možné doplnit a upravit odůvodnění, případně zpřesnit Výrokovou část. Není možné však ve Výroku popisovat stav prověřování podrobnější dokumentací nebo popisovat informace nad rámec obsahu a řešení grafické a textové části Výroku. Toto by mohlo vést k nejednoznačnému návrhu a výkladu.

Námitka č.9 *(viz č.2,3,4,5)*

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci vymezení záměrů Le/31 a Le/32 se sice jedná o nelogické dělení, kdy záměr Le/31 nelze provozovat samostatně, ale lze jej provozovat ve spojení s Le/32 nebo Le/33. Z tohoto důvodu bylo zvoleno rozdělení na jednotlivé segmenty, které mohou být realizovány společně. Označení jednotlivých záměrů v územním plánu neznamená, že v návazných stupních projektové přípravy nemohou být dílčí záměry vyznačené v územně-plánovací dokumentaci sloučeny do jednoho logického celku.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno doplnění staveb SL/31 a Li/ v přípravě.
Prodloužení tramvajových tratí k nemocnici Bohunice a do Staré Líšně jsou v Návrhu územního plánu vymezeny plochou dopravní infrastruktury D nebo podpovrchových úsekem (v případě tramvaje k nemocnici Bohunice), tedy jsou vytvořeny územní podmínky. V přehledu záměrů jsou uvedeny nové záměry, které mají vazbu na grafickou a textovou část, jejichž příprava ještě nezapočala.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno územní vymezení záměru propojení tramvajové dráhy z ulice Veveří ulicí Šumavskou k ulici Dělostřelecké. Záměr je vymezen k prověření formou územní rezervy Po/R31 z důvodu neprověření celé trasy. Do návrhu jej bude možné zařadit po prověření a zpřesnění trasy změnou územního plánu.

MMB/0269284/2020
DPMB,a.s.

V případě prověřeného řešení vedení v úseku Veveří – Štefánikova je možné doplnit Návrh trasy tramvajové dráhy, propojující radiální trasy.
V současné době nelze námitku v celém rozsahu zohlednit.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno doplnění projektů o vozovny MHD Medlánky a Slatina. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro jejich umístění nebo rozšíření. Je vymezena plocha dopravní infrastruktury D se stanovením struktury zástavby a výškové úrovně. Rozlišení podle typů dopravních prostředků, kterým by měla být vozovna určena je nad podrobnost územního plánu.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na koordinaci záměrů prodloužení tramvaje Me/31 a záměrů v ploše D/a3. Oba záměry jsou v gesci Dopravního podniku města Brna a statutárního města Brna, tedy požadavek na koordinaci v územně plánovací dokumentaci, která stanovuje funkční využití ploch, se jeví jako bezpředmětná. Záměry budou vzájemně koordinovány v rámci přípravy staveb. Pokud se jedná o dopady dopravního zatížení záměru, je možné toto prověřit v rámci řešení územní studie ÚS-08, kde je možné doplnit podmínku pro prověření v tomto smyslu

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zdůvodnění stupně podmíněnosti pro aktivaci rozvojových lokalit.
V rámci kapitoly 5.8.1.3 Odůvodnění je uveden popis záměrů, případné požadavky na podmiňující investice do veřejné infrastruktury jsou uvedeny v příslušné Kartě lokality. V tomto rozsahu je výčet z hlediska podrobnosti územního plánu dostatečný. Větší podrobnost je nad rámec zpracování územního plánu.

Námitka č.16
Námitka č.17
Námitka č.18
Námitka č.19
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven požadavek na zpřesnění znění odůvodnění systému městské hromadné dopravy, promítnutí přínosů navržených řešení do popisu jednotlivých záměrů drah a stanovení priorit a informace o zvýšení kapacity sítě MHD.
Z pozice pořizovatele je možné provést kontrolu textu odůvodnění a případně zpřesnit nebo upravit formulace podle požadavku podatele s ohledem na podrobnost a účelnost v rámci zpracování územně plánovací dokumentace.

MMB/0269284/2020
DPMB,a.s.

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Z hlediska čl. 4.1.3 textu Výrokové části je nutné opravit slovo „nekolejovou“ za „nemotorovou“.

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadována „vyšší ochrana“ provozování lodní dopravy.
V územním plánu je potvrzen rozsah lodní dopravy a právě naopak jsou zobecněny podmínky. Pro možnost úpravy zastávek lodní dopravy, v případě potřeby, zřídit přístaviště ve všech navazujících plochách. Od konkrétního vymezení zastávek bylo s ohledem na výše uvedené ustoupeno. Je možné ve Výroku potvrdit funkci zajišťování dopravně-přepravní služby obsluhy lokality Brněnské přehrady, která musí být zachována.

Námitka č.22 *(viz č.6)*

Námitka č.23
Námitka č.24
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zařazení záměrů Le/31, Le/32, SL/31, Li/ a záměry vozoven zařadit mezi strategické projekty SMB.
Je možné opětovně vyhodnotit výše uvedené záměry a v případě, že splňují principy pro zařazení je do tabulky strategických projektů doplnit.

Námitka č.25
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zařazení SJKD mezi strategické projekty města.
V této kategorii jsou zařazeny strategické investice řešené z pozice statutárního města Brna. SJKD je jistě strategickým projektem, ale v současné době není ustálena jeho podoba, která vzejde ze Studie proveditelnosti SJKD a až následně mohou být případně zařazeny jednotlivé úseky mezi konkrétní strategické projekty.

Námitka č.26 *(viz č.23 a č.24)*

č.j. č.j. 0270150/2020

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

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna zveřejněný do 30.6.2020**
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	**E.ON Distribuce, a.s.**
Identifikační číslo	**28085400**
Sídlo	**České Budějovice - České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01**
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální **území Zábrdovice [610704]**, parc č. **853/9, 853/10, 853/12**
Upřesnění obsahu námitky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Zábrdovice [610704] Trnitá [610950]
Parcelní čísla **dotčených** pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	853/1, 853/2, 853/7, 853/9, 853/10, 853/12, 853/13, 835/2, 835/3, 835/4, 835/5, 835/6, 835/7, 835/8, 857/1, 857/2, 856 85/1, 94/1, 94/2, 1094/2
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: ☐ ano ☐ ne	

Námitky

1 1/ Průběh hranice mezi plochami T/k3 a C/k4 v připravovaném novém ÚP města Brna (viz obr. a) nerespektuje v plné míře ochranná pásma a není v souladu se zákresem v hlavním výkrese Územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí dle zadání z 06/2019 a vyhotovením z 04/2020 (viz obr. b). Požadujeme promítnutí dispozičního rozmístění dotčených ploch v Územní studii „Přestavbová zóna Špitálka a okolí" dle zadání z 06/2019 a vyhotovení z 04/2020 do nového ÚP města Brna. 1

2 2/ Nesouhlasíme s umístěním sběrné komunikace Tr/3 – Místní komunikace II.třídy a vybraným samostatným cyklistickým komunikačním propojem podél stávající železniční tratě na pozemcích parc. č. 853/9, 853/12, 835/2, 853/13, 94/1, 94/2, 857/1, 856 (viz obr. c, obr. g).

V ploše Ze-1 Nová městská třída – Špitálka nesouhlasíme s vyvlastněním pozemků ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. (Vy/D/0193 Vyvlastnění dopravní infrastruktury, Vy/O/0324 Vyvlastnění infrastruktura – veřejné prostranství). V souvislosti s námitkou ke sběrné komunikaci nesouhlasíme se zábory v dotčených plochách Ze016 a Ze045 v lokalitě Ze-1 (viz obr. h, obr. f). 2

3 3/ V ploše T/k3 nesouhlasíme s výškovou úrovní zástavby - / - 3/- (6-16m) (viz obr. a). 3

4 4/ V ploše C/k4 požadujeme zachovat výškovou úroveň zástavby - / - 4/- (6-22m) (viz obr. d). 4

5 5/ Pro zajištění provozu a obnovy distribuční soustavy požadujeme napojení stávajícího areálu společnosti E.ON Distribuce, a.s. s kritickou infrastrukturou (rozvodna, podzemní a nadzemní vedení) na Brněnskou třídu (4-proudovou nebo 2-proudovou komunikaci) Tr/1 z obou směrů (Cejl-Křenová a Křenová-Cejl) včetně zachování druhého vjezdu přes stávající areál Teplárny Brno, a.s.. 5

6 6/ Pro zajištění fyzické bezpečnosti provozu a obnovy areálu (technologické manipulace) nesouhlasíme s návrhem veřejné komunikace (plocha veřejné prostranství) mezi plochami C/k4 a T/k3 (viz obr. e). 6

7 7/ Žádáme o zakreslení ochranného pásma dotčené rozvodny, tj. 30 metrů od obvodu budovy do O.1 Koordinační výkres. 7

8 8/ Požadujeme zabezpečit příjezd záchranných složek včetně operačního prostoru pro zásah při haváriích a požáru k nemovitostem ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. 8

Zákonný rámec námitek

Rozvodna kategorie II. a vedení 110kV bylo v současném tvaru postaveno v době platnosti zákona č. 79/1957 Sb.. Ochranné pásmo rozvodny bylo stanoveno v šíři dané tímto zákonem, tj. 30 m od vnějšího líce obvodového zdiva rozvodny. Pro nadzemní vedení 110 kV je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenost 15 m měřené kolmo od krajních vodičů. Zrušením platnosti zákona nedochází automaticky ke zrušení právních skutečností, které na základě zrušeného zákona vznikly, a žádný další energetický zákon tuto skutečnost nezrušil ani nezměnil. Naopak tyto zákony v závěrečných ustanoveních platnost některých skutečností, mezi nimi i ochranných pásem, výslovně zdůraznily.

Zákon č. 222/1994 Sb., který zrušil zákon 79/1957 Sb., v § 45 bod 3. udává: *Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona.*
Zákon 458/2000 Sb., který zrušil zákon 222/1994 Sb. v § 98 bod 2. udává: *Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních právních předpisů zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona.*

Veškeré činnosti v ochranném pásmu výše uvedené rozvodny podléhají ustanovením zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Výše uvedené námitky související s provozem, obnovou a zabezpečením ploch, objektů a zařízení energetické kritické infrastruktury vycházejí z příslušných ustanovení:

Zákon č. 412/2005 Sb.	Zákon o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška č. 528/2005 Sb.	Vyhláška o fyzické bezpečnosti a certifikaci technických prostředků, v platném znění
Zákon č. 181/2014 Sb.	Zákon o kybernetické bezpečnosti a o změně souvisejících zákonů (zákon o kybernetické bezpečnosti), včetně prováděcích vyhlášek a nařízení
Zákon č. 240/2000 Sb. prováděcích vyhlášek a nařízení	Zákon o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon)) včetně
Zákon č. 133/1985 Sb.	Zákon o požární ochraně
Vyhláška č. 246/2001 Sb. výkonu státního požárního dozoru	Vyhláška Ministerstva vnitra o stanovení podmínek požární bezpečnosti a
Vyhláška č. 23/2008 Sb.	Vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb
ČSN P 73 4450-1	Fyzická ochrana prvku kritické infrastruktury – Část 1: Obecné požadavky
PNE 33 3201	Elektrické stanice – navrhování a stavba elektrických stanic nad 1 kV AC pro DS a PS
PNE 33 0000-2	Stanovení základních charakteristik vnějších vlivů působících na rozvodná zařízení distribuční a přenosové soustavy
PNE 33 0000-4	Příklady výpočtů uzemňovacích soustav v distribuční a přenosové soustavě dodavatele elektřiny
PNE 73 4450-2-1	Fyzická ochrana prvků kritické infrastruktury a ostatních objektů odvětví energetika – elektřina - Přenosová a distribuční soustava
PNE 35 7041	Bezpečnostní označení trvalého charakteru osazená v distribučních soustavách a přenosové soustavě.

Námitky jsou založeny zejména na níže uvedených požadavcích:

Zajistit fyzickou bezpečnost areálu a osob, tj. zrušit návrh realizace sběrné komunikaci II. třídy včetně vyvlastnění příslušných částí pozemků (viz obr. c, g). Požadujeme vybudování neprůhledné ochranné stěny na hraně železničního náspu a přesunout propoj pro cyklisty a pěší na železniční svršek za tuto neprůhlednou stěnu.

Změnit navrženou výškovou úroveň zástavby - / - 3/- v ploše T/k3 (areál společnosti E.ON Distribuce, a.s.) na hodnotu - / - 5/- (12-28m) vzhledem k tomu, že výšková úroveň stávající zástavby v této ploše je nyní 27m a předpokládá se její zachování po celou dobu platnosti nového územního plánu (viz obr. a).

Zajistit provoz a obnovu distribuční soustavy napojením stávajícího dotčeného území s kritickou elektrickou infrastrukturou a rozvodnou na Brněnskou třídu (4-proudovou nebo 2-proudovou komunikaci) Tr/1 z obou směrů (Cejl-Křenová a Křenová-Cejl) včetně setrvání druhého vjezdu přes stávající areál Teplárny Brno, a.s.. (viz. obr. b).

Zachovat stávající rozsah manipulační plochy na pozemku parc. č. 853/12 (k. ú. Zábrdovice, obec Brno) z důvodu zajištění provozu a obnovy kritické infrastruktury.

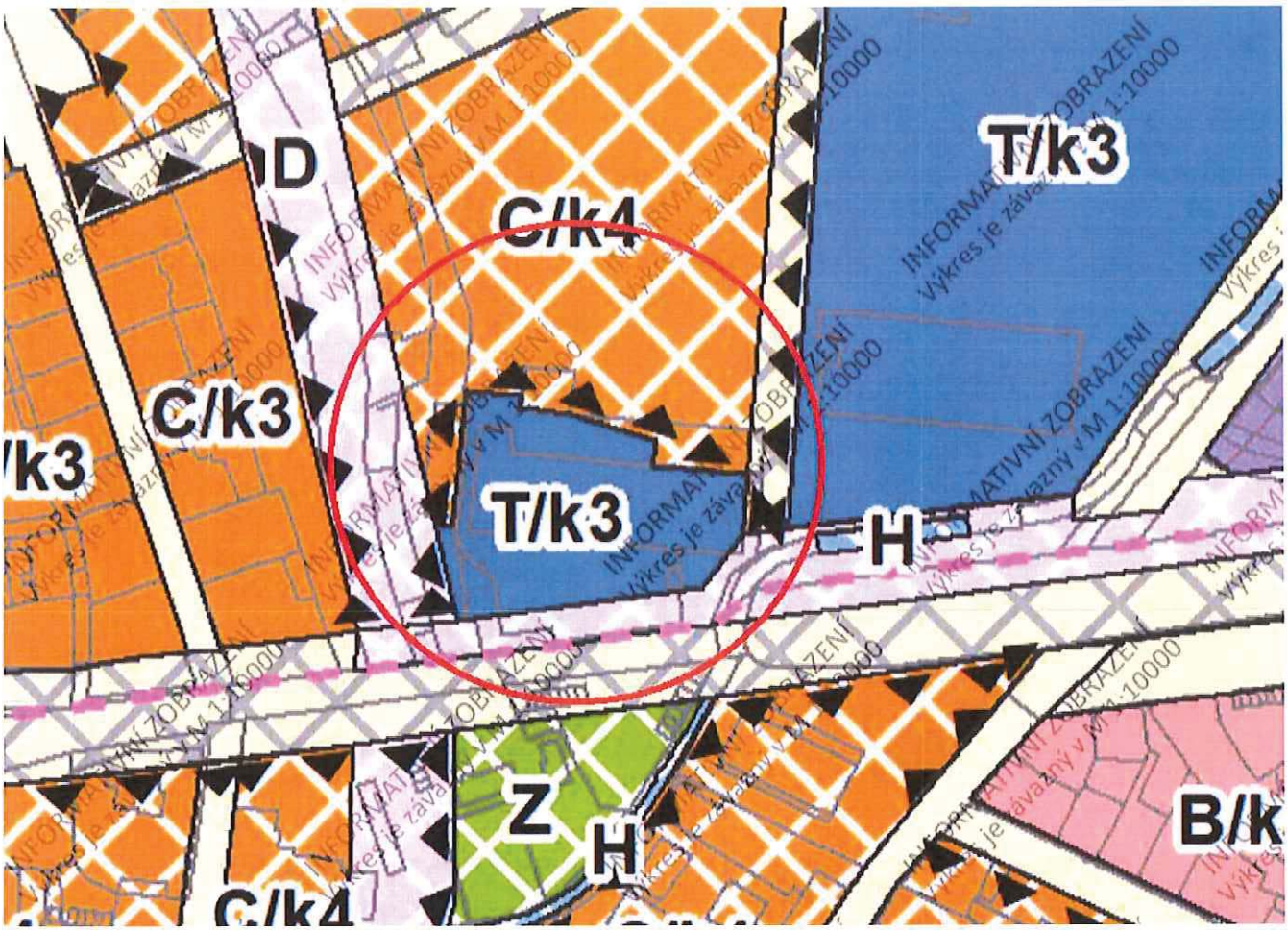
Zachovat přístup pro příjezd záchranných složek.

Doporučení:

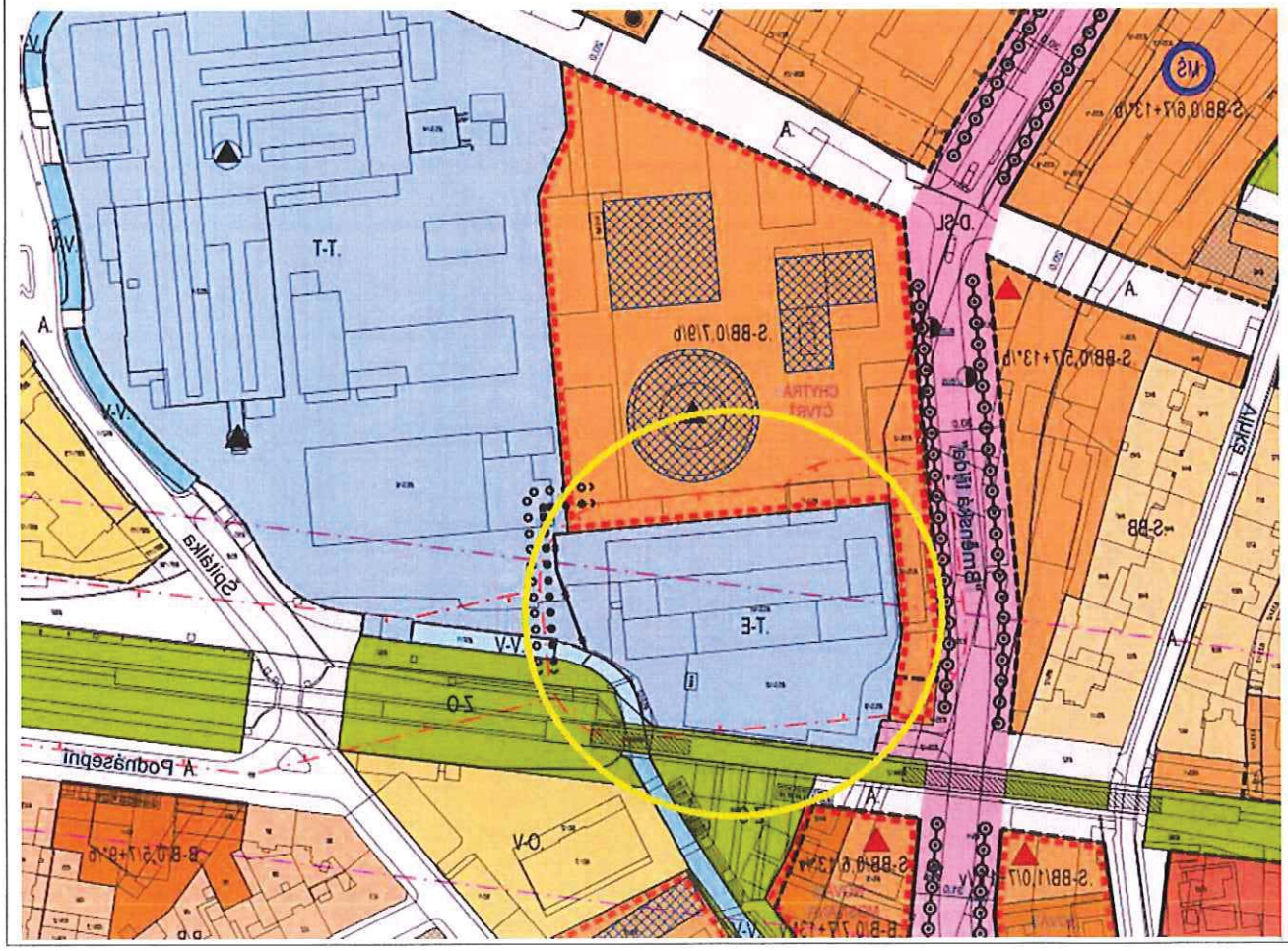
Vhodným řešením úpravy nového územního plánu v zájmové lokalitě je promítnutí **dispozičního (půdorys) rozmístění dotčených funkčních ploch** v Územní studii „Přestavbová zóna Špitálka a okolí" dle zadání 06/2019 a vyhotovením z 04/2020 do nového ÚP (viz obr. b) se zapracováním našich věcně relevantních námitek.

Obrázky

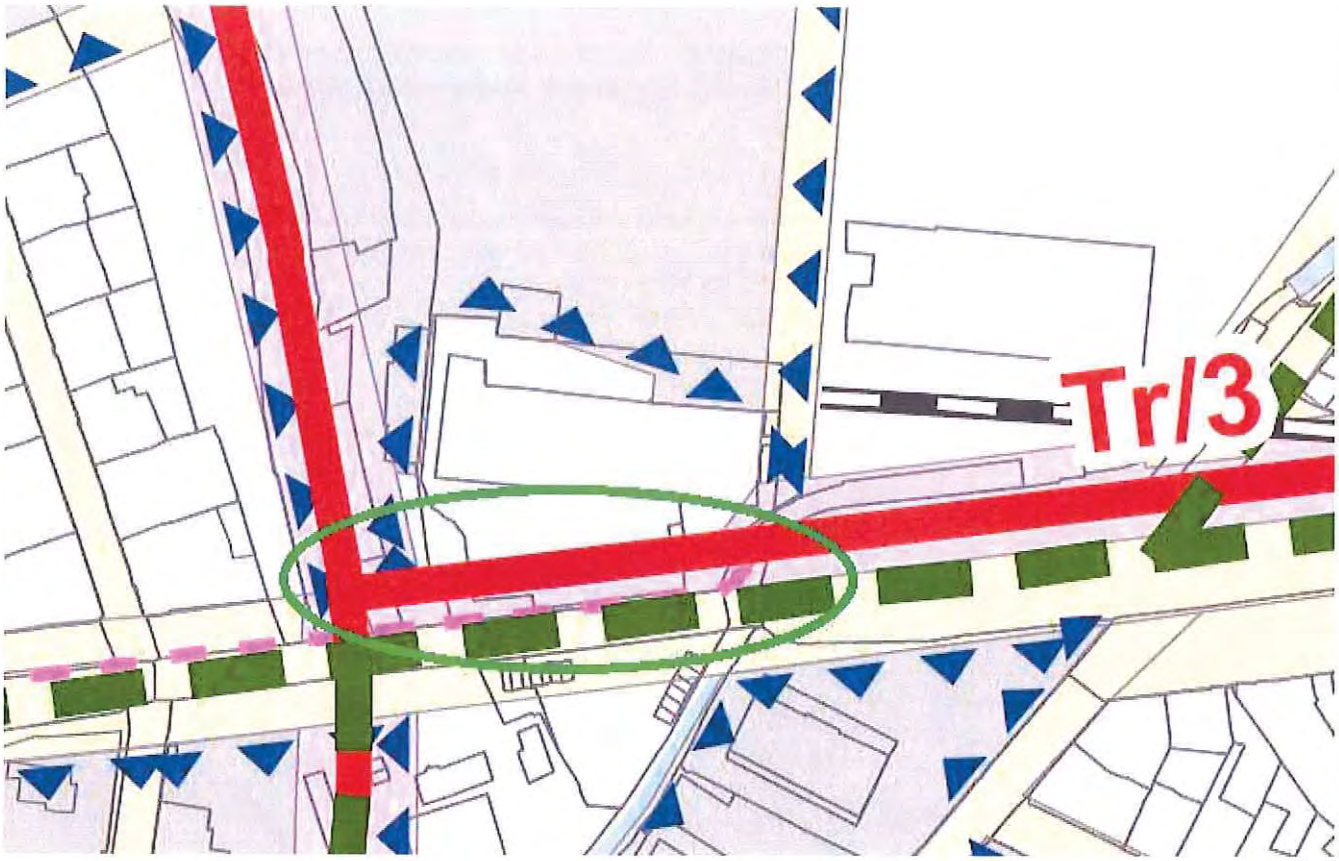
Obr. a



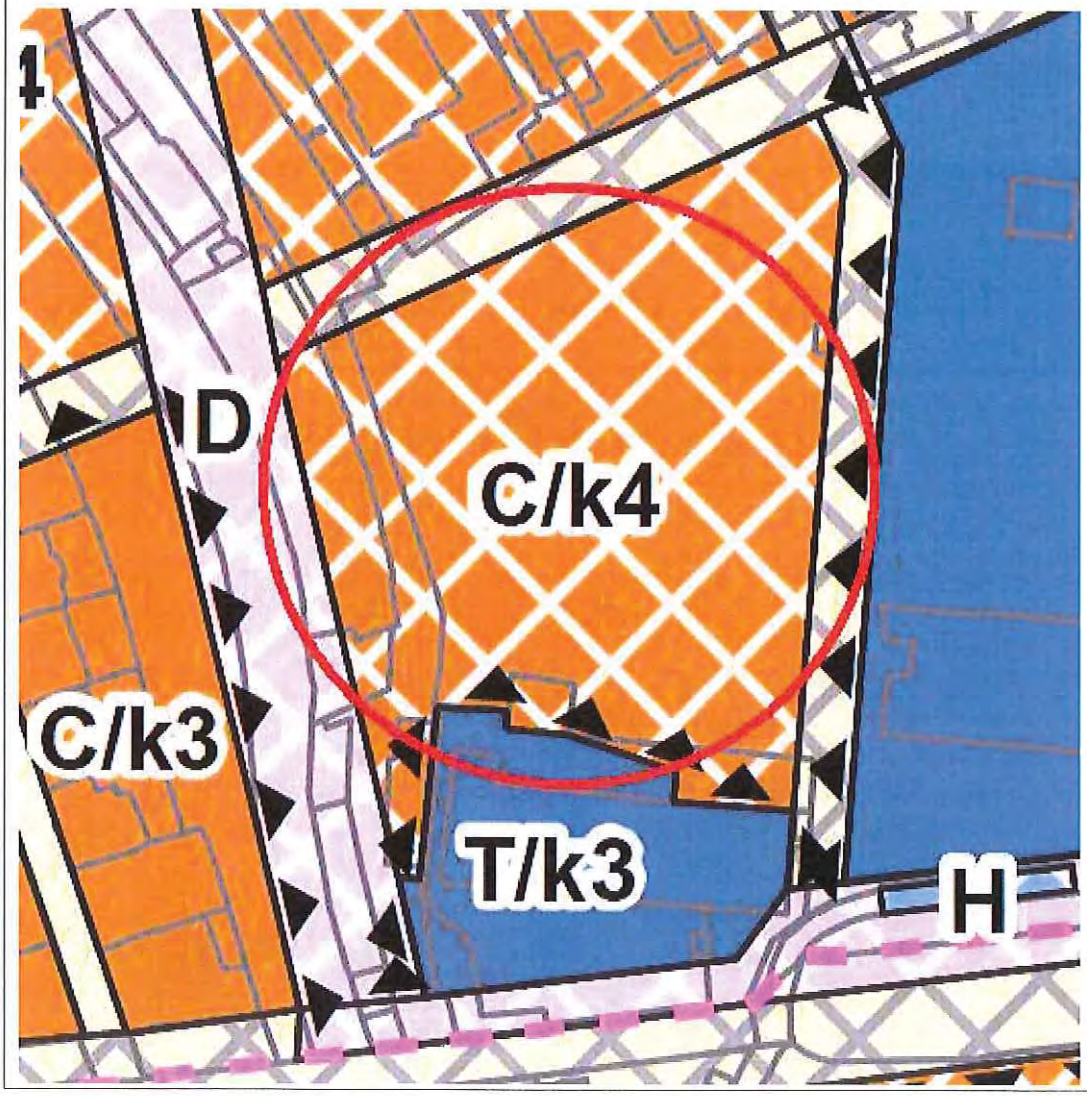
Obr. b



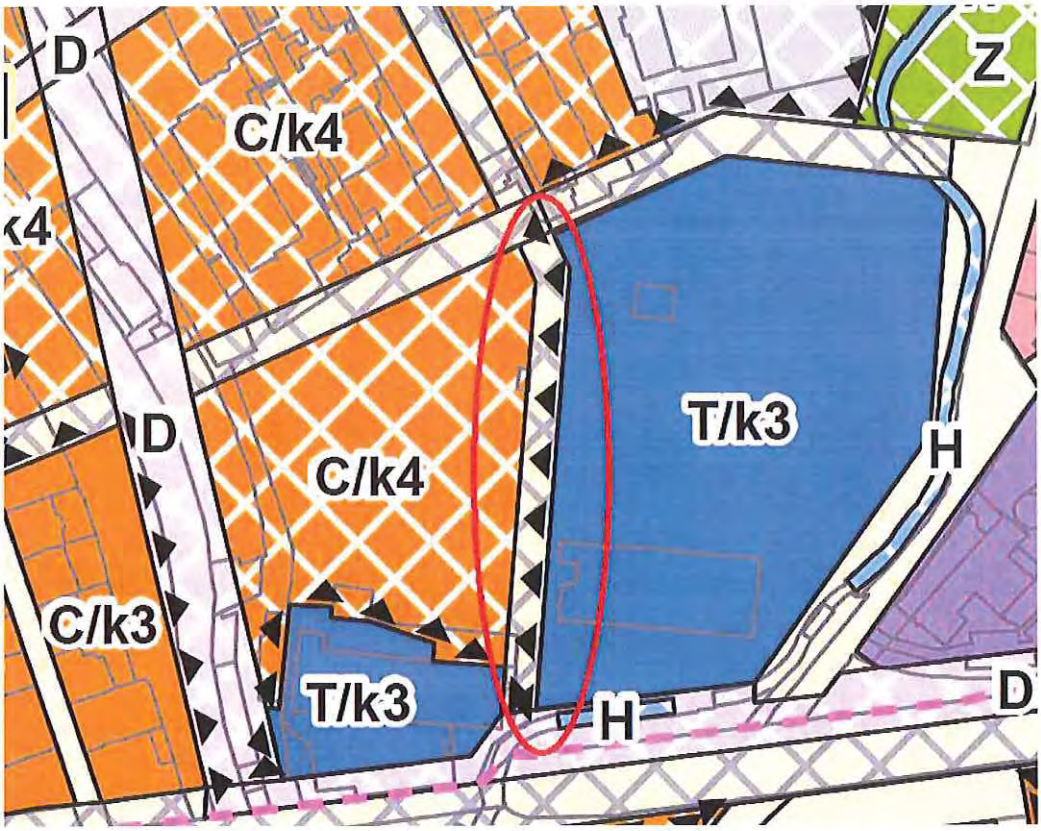
Obr. c



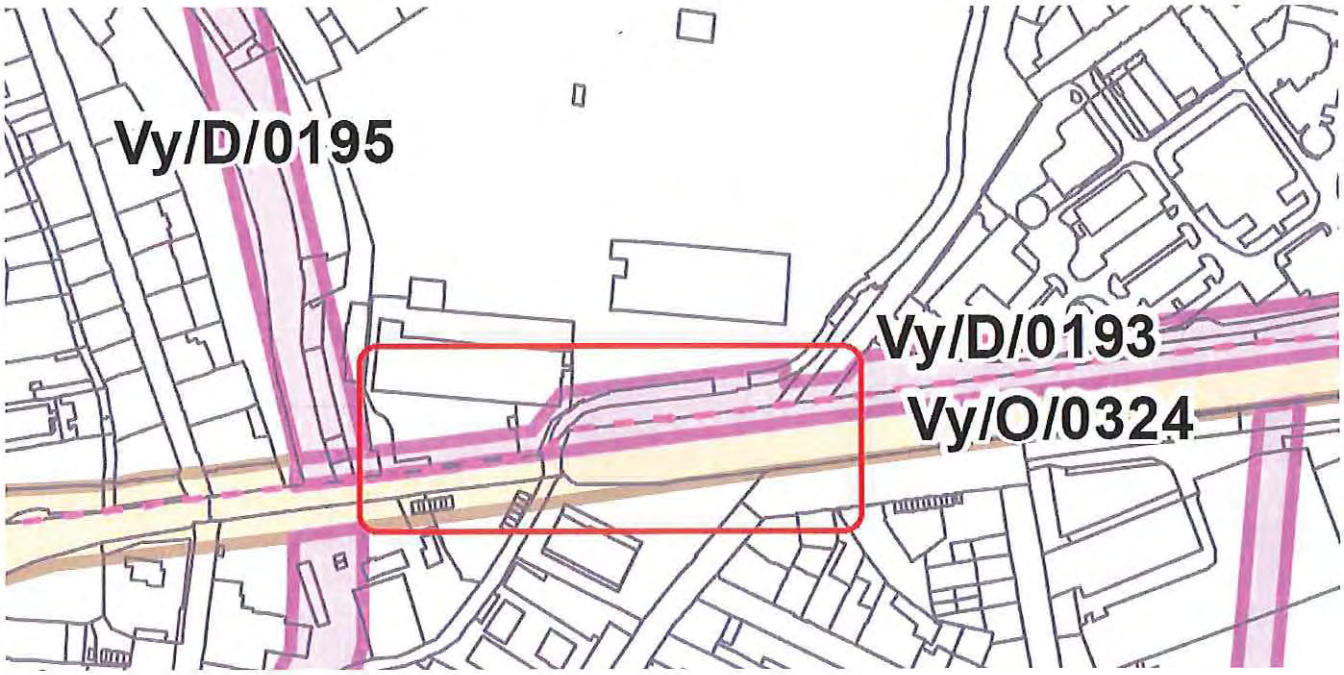
Obr. d



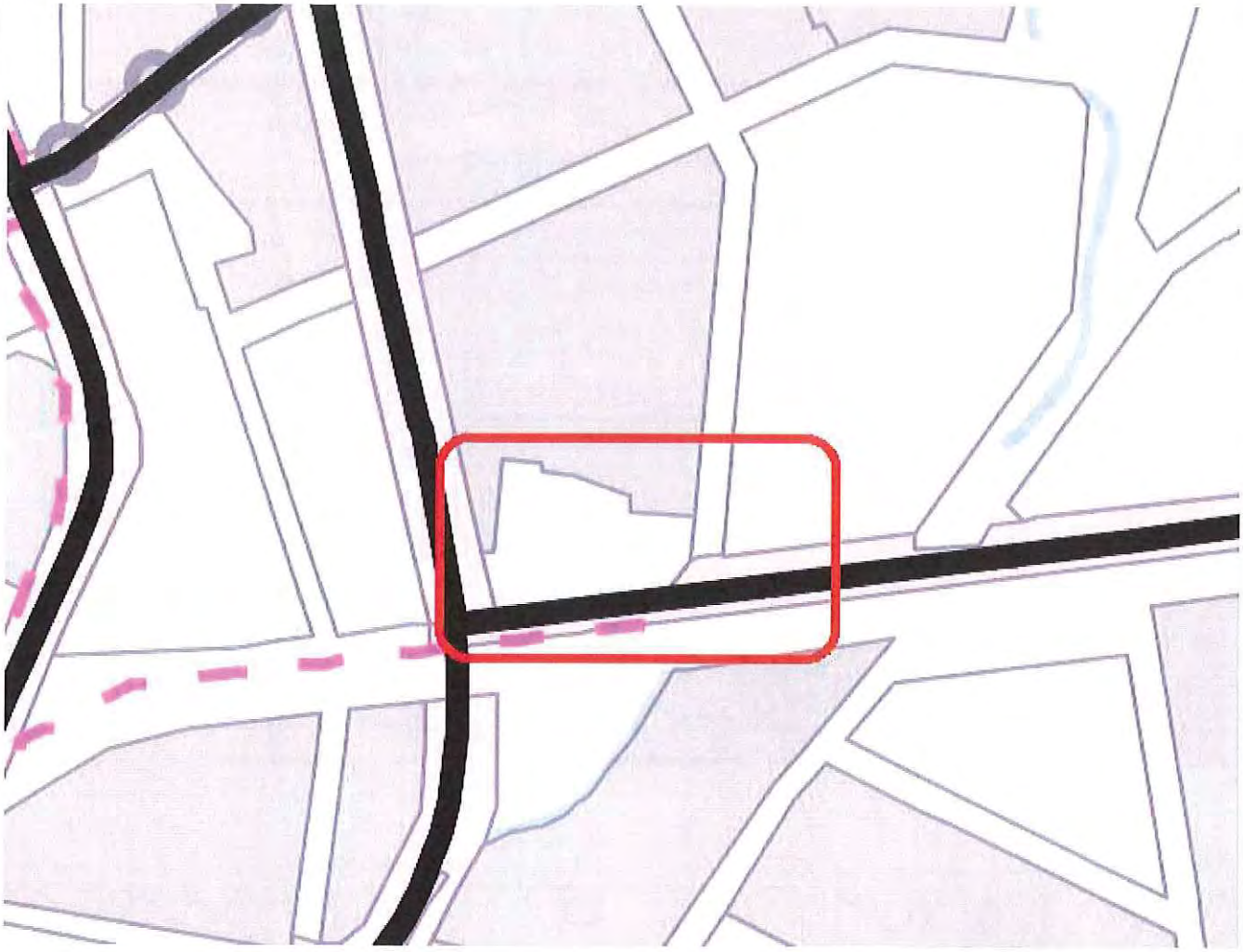
Obr. e



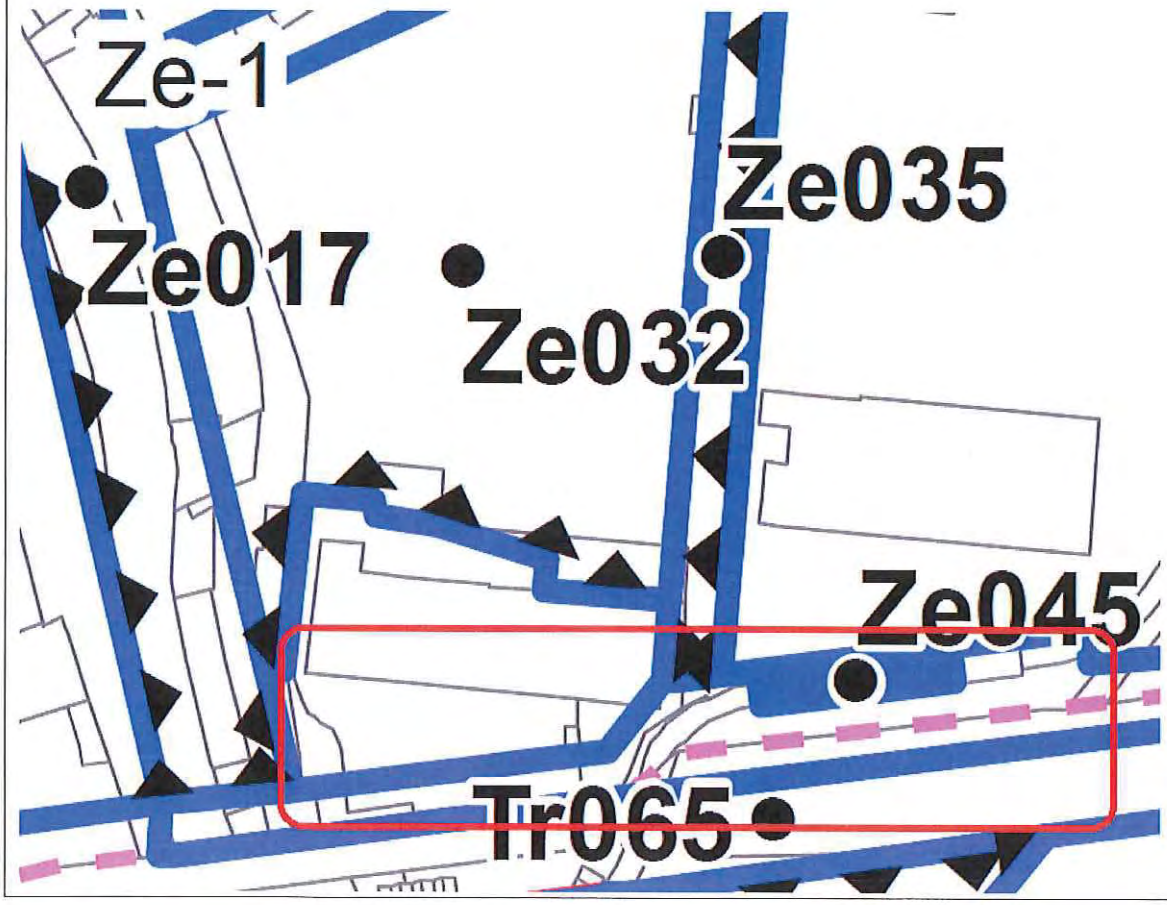
Obr. f



Obr. g



Obr. h



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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna zveřejněný do 30.6.2020**

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	**E.ON Distribuce, a.s.**
Identifikační číslo	**28085400**
Sídlo	**České Budějovice - České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01**
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Slatina**, parc č. **2252/16, 2252/18, 2252/19, 2252/20, 2252/21, 2252/22, 2252/23, 2252/24, 2252/25, 2252/26, 2252/28, 2252/67, 2252/92, 2252/127, 2252/129, 2252/30, 2266/2, 2267/1**

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla **dotčených** pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2252/16, 2252/18, 2252/19, 2252/20, 2252/21, 2252/22, 2252/23, 2252/24, 2252/25, 2252/26, 2252/28, 2252/67, 2252/92, 2252/127, 2252/129, 2252/30, 2266/2, 2267/1

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitky

9 V ploše E/a3 nesouhlasíme s výškovou úrovní zástavby - / - 3/- (6-16m) viz obr. a. 9

Zdůvodnění
Stávající výšková úroveň zástavby skladovacího areálu v E/a3 je nyní 22m. Navržená výšková úroveň zástavby skladovacího areálu pro budoucí rozvoj není vhodná a proto požadujeme zvýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu - / - 4/- (9-22m).

Obrázky

Obr. a

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

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna zveřejněný do 30.6.2020**

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	**E.ON Distribuce, a.s.**
Identifikační číslo	**28085400**
Sídlo	**České Budějovice - České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01**
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem a provozovatelem distribuční sítě VVN a budoucím investorem navrhovaných změn EL128, EL134, EL 133 a BKN/EL-5 Katastrální **území Brno střed**

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed, Jižní čtvrť	
Katastrální území		
Navrhované prvky	EL 128, EL 134, EL 133 a BKN/EL-5	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
x ano
☐ ne

Námitky

10 Navrhované rozvojové objekty distribučních tras vedení velmi vysokého napětí (VVN) a distribučních trafostanic 110/22kV s označením EL 128, EL 134, EL 133 a BKN/EL-5 jsou v předkládaném dokumentu zakresleny chybně, respektive v původní variantě, která neodpovídá dřívějším dojednáním mezi zástupci Města Brna, zastoupeného Kanceláří architekta města Brna (KAM) a EON 10

Zdůvodnění
Dne 15.5.2020 proběhlo jednání mezi KAM, EON a projekční kanceláří Puttner s.r.o., kde byly ze starany KAM EONu předloženy dva návrhy tras kabelových vedení VVN a umístění TR 110/22 kV v oblasti Jižní čtvrti z důvodu pro město nevyhovujícího řešení zakotveného v návrhu nového ÚP MB. Všechny strany se shodli na řešení zakresleném ve variantě č., což dokládáme níže uvedeným textem zápisu z dané schůzky a samostatnou grafickou přílohou „Var2_zasobovani_elektrickou_energii_pro EON“ (i vnořený dokument)

Zápis

Předmět: *ÚS Jižní čtvrť – zásobování elektrickou energií*

Datum: *15. 5. 2020*

Místo: *Skype meeting – Kancelář architekta města Brna (Zelný trh 331/13, 602 00 Brno)*

Přítomni: *Ing. arch. Bohumila Hybská (KAM)*
Ing. Radim Vítek, MSc (KAM)
Ing. Jiří Puttner (Puttner s.r.o.)

Ing. Vladimír Kolář (E.ON Distribuce, a.s.)
[redacted] *(E.ON Distribuce, a.s.)*
E.ON Distribuce, a.s.)

Průběh jednání

- *Jednání bylo svoláno na podnět zpracovatele Územní studie Jižní čtvrť, a to za účelem projednání části zabývající se zásobováním elektrickou energií, a to především ve vztahu k novému umístění plánované transformovny 110/22 kV při ulici Opuštěné.*
- *Pokladem k jednání byl grafický návrh variantního umístění trafostanice a souvisejícího vedení v řešeném území zpracovaný KAM (viz příloha č. 1). Dalším podkladem byl záznam z jednání ke změně ÚPmB B154/15-0/Z mezi E.ON a OÚPR MMB, které proběhlo 31. 3. 2020.*

Závěry a úkoly

Zástupci E.ON podmínečně souhlasí s přesunem transformovny 110/22 kV z plochy pro technickou vybavenost (blok A5) do blízkosti čerpací stanice ČS B01 (blok B1), tj. s variantou č. 2. Jedná se o stavbu na ploše 25 x 25 m s příslušným ochranným pásmem. V případě jejího začlenění do nově uvažované zástavby bude z hlediska případného nedodržení ochranného pásma potřeba souhlas ze strany E.ON. Tímto se nerozumí začlenění nové TR110/22 kV přímo do konkrétního objektu, ale nová TR bude vždy umístěna jakožto samostatně stojící budova a okolní budovy budou situovány kolem této TR110/22 kV.

- *Ve vztahu k navazujícím vedením VVN směr BVV preferují zástupci E.ON trasu v tělese vlečky v ulici Poříčí. Dále požadují zachování nově navrhované transformovny BKN v blízkosti nového nádraží (E2).*
- *Výše uvedené polohy transformoven včetně tras VVN budou popsány a znázorněny v ÚS Jižní čtvrť. Upravenou grafickou a textovou část ÚS zašle KAM na E.ON k odsouhlasení.*
- *E.ON následně začne podrobněji prověřovat polohu transformační stanice a kabelových vedení z hlediska případných kolizí s ostatními objekty a trasami technické infrastruktury včetně souvisejících ochranných pásem. Jakmile bude umístění ze strany E.ON technicky prověřeno a schváleno, nebude již nutné držet polohu transformovny v ploše technické vybavenosti nad ulicí Opuštěnou, jak je vyznačeno v platném ÚPmB.*
- *V rámci připravovaného veřejného projednání Návrhu ÚPmB pak bude upravena část zásobování elektrickou energií dle ÚS Jižní čtvrť.*

Přílohy

- *Variantní umístění transformovny 110/22 kV při ulici Opuštěné.*

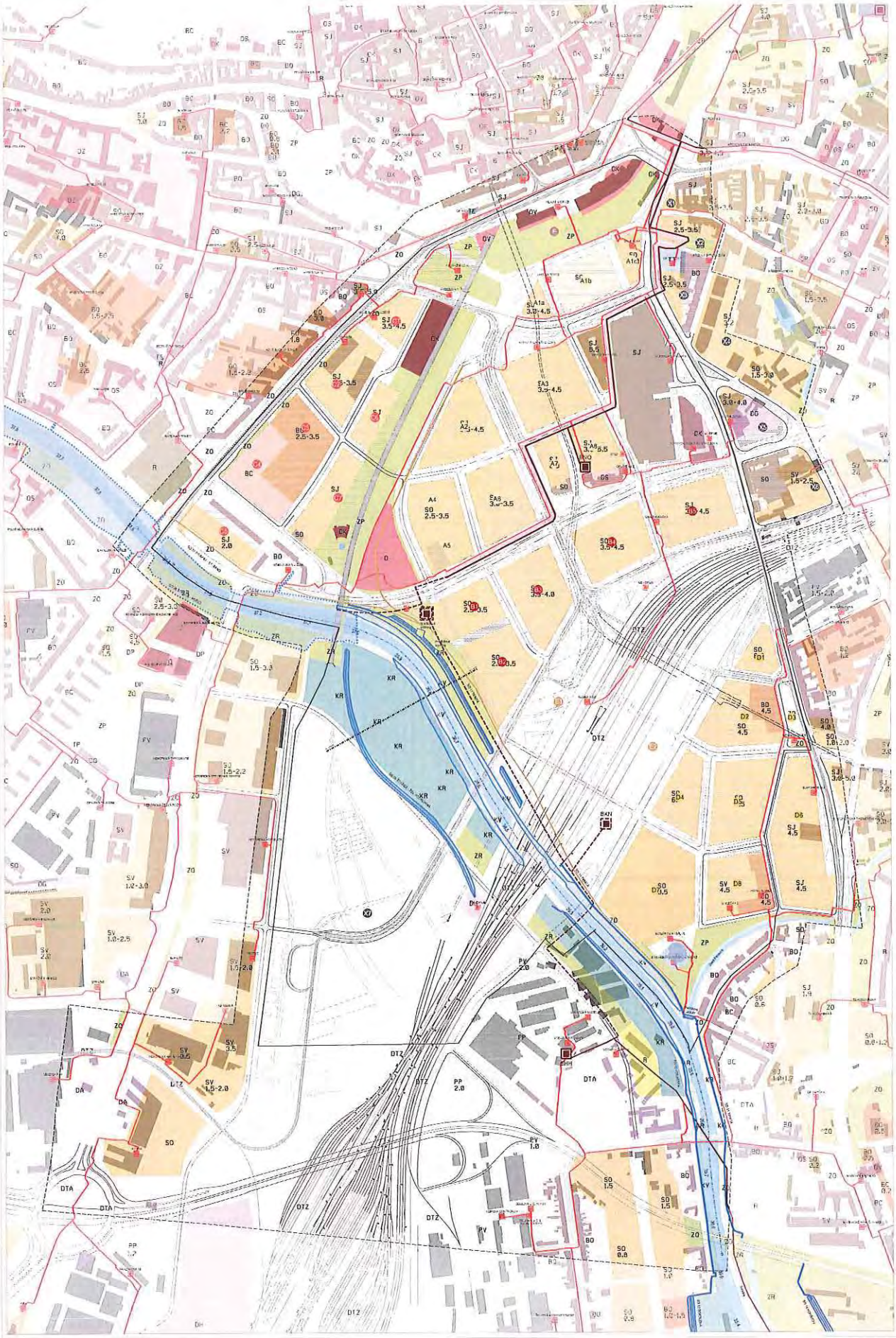
Obrázky

Obr. a

Var2_zasobovani_elektrickou_energii_p

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*



ÚZEMNÍ STUDIE JIŽNÍ ČTVRŤ

DUR ŽUB MI - ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ - VARIANTA 1

B | R | N | O

E.ON Distribuce, a.s. · Lidická 36 · 659 44 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Odbor územního plánu a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

E.ON Distribuce, a.s.
Rozvoj VN, NN východ
Lidická 36
659 44 Brno
www.eon-distribuce.cz

Vladimír Kolář
T +4 20 6 02-5 07-6 43
vladimir1.kolar@eon.cz

30. červen 2020

Stanovisko spol. EON Distribuce, a.s. k veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj

Vážený pořizovateli územního plánu města Brna,

K návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj zasíláme za společnost E.ON Distribuce, a.s. toto stanovisko s uvedenými přílohami.

Jednotlivé námitky byly zapracovány do požadovaných formulářů a jsou přílohou tohoto vyjádření – uvedeny viz. níže

Obecně lze konstatovat, že požadujeme respektovat veškerá stávající technická zařízení, včetně jejich ochranných pásem a příjezdů k těmto zařízením definovaným Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. V platném znění. V případě dotčení tohoto zařízení je třeba toto řešit přeložkou energetických zařízení dle tohoto zákona. Připojování nových odběrných míst a nově vymezených lokalit bude prováděno vždy na základě Smluv o připojení uzavřených dle přísl. ust. téhož zákona. č. 458/2000 Sb. a příslušné vyhlášky vyhl. č. 16/2016 Sb. v platném znění s jednotlivými investory.

S návrhy nedotknutými námitkami souhlasíme.

Přílohy:
FORMULAR_pripominka_namitka_UP MB BNT
FORMULAR_pripominka_namitka_UP MB SLATINA
FORMULAR_pripominka_namitka_UP MB vedení VVN Střed
2020-05-15_EON_Zapis z jednani doplnění EON
Var2_zasobovani_elektrickou_energii_pro EON

S pozdravem

Vladimir Kolar

Podepsal Vladimír Kolar
DN: cn=Vladimír Kolar, c=DE, o=E.ON SE, email=vladimir1.kolar@eon.cz
Důvod: Schvaluji tento dokument.
Datum: 2020.06.30 23:13:15 +02'00'

Ing. Vladimír Kolář
Rozvoj sítí východ

Předseda dozorčí rady:
Dr. Thomas König

Představenstvo:
Zdeněk Bauer
(Předseda)
Pavel Čada
David Šafář

Sídlo společnosti:
F. A. Gerstnera 2151/6
České Budějovice 7
370 01 České Budějovice
Společnost je zapsána v
Obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v
Českých Budějovicích,
oddíl B., vložka 1772
IČ: 28085400

Kancelář architekta města Brna

Předmět: ÚS Jižní čtvrť – zásobování elektrickou energií

Datum: 15. 5. 2020

Místo: Skype meeting – Kancelář architekta města Brna (Zelný trh 331/13, 602 00 Brno)

Přítomni: Ing. arch. Bohumila Hybská (KAM)
Ing. Radim Vítek, MSc (KAM)
Ing. Jiří Puttner (Puttner s.r.o.)
Ing. Vladimír Kolář (E.ON Distribuce, a.s.)
[redacted] (E.ON Distribuce, a.s.)
[redacted] (E.ON Distribuce, a.s.)

Průběh jednání

- Jednání bylo svoláno na podnět zpracovatele Územní studie Jižní čtvrť, a to za účelem projednání části zabývající se zásobováním elektrickou energií, a to především ve vztahu k novému umístění plánované transformovny 110/22 kV při ulici Opuštěné.
- Pokladem k jednání byl grafický návrh variantního umístění trafostanice a souvisejícího vedení v řešeném území zpracovaný KAM (viz příloha č. 1). Dalším podkladem byl záznam z jednání ke změně ÚPmB B154/15-0/Z mezi E.ON a OÚPR MMB, které proběhlo 31. 3. 2020.

Závěry a úkoly

Zástupci E.ON podmínečně souhlasí s přesunem transformovny 110/22 kV z plochy pro technickou vybavenost (blok A5) do blízkosti čerpací stanice ČS B01 (blok B1), tj. s variantou č. 2. Jedná se o stavbu na ploše 25 x 25 m s příslušným ochranným pásmem. V případě jejího začlenění do nově uvažované zástavby bude z hlediska případného nedodržení ochranného pásma potřeba souhlas ze strany E.ON. Tímto se nerozumí začlenění nové TR110/22 kV přímo do konkrétního objektu, ale nová TR bude vždy umístěna jakožto samostatně stojící budova a okolní budovy budou situovány kolem této TR110/22 kV.

- Ve vztahu k navazujícím vedením VVN směr BVV preferují zástupci E.ON trasu v tělese vlečky v ulici Poříčí. Dále požadují zachování nově navrhované transformovny BKN v blízkosti nového nádraží (E2).
- Výše uvedené polohy transformoven včetně tras VVN budou popsány a znázorněny v ÚS Jižní čtvrť. Upravenou grafickou a textovou část ÚS zašle KAM na E.ON k odsouhlasení.
- E.ON následně začne podrobněji prověřovat polohu transformační stanice a kabelových vedení z hlediska případných kolizí s ostatními objekty a trasami technické infrastruktury včetně souvisejících ochranných pásem. Jakmile bude umístění ze strany E.ON technicky prověřeno a schváleno, nebude již nutné držet polohu transformovny v ploše technické vybavenosti nad ulicí Opuštěnou, jak je vyznačeno v platném ÚPmB.
- V rámci připravovaného veřejného projednání Návrhu ÚPmB pak bude upravena část zásobování elektrickou energií dle ÚS Jižní čtvrť.

Přílohy

- *Variantní umístění transformovny 110/22 kV při ulici Opuštěné.*

MMB/0270150/2020
E.ON, a.s.

MMB/0270150/2020

E.ON Distribuce, a.s.

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Hranice mezi plochou technické infrastruktury a plochou smíšenou obytnou při ulici Špitálka bude zakreslena dle zpracované ÚS Přestavbová zóna Špitálka a okolí i v souladu se změnou ÚPmB B1/2020-CM při respektování ochranného pásma stávající transformovny 110/22 kV BNT.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Sběrná komunikace Tr/3 vyplývá z platného ÚPmB a ze všech tří variant konceptu, kde je součástí dopravního systému (včetně vymezení VPS). Nejedná se tedy o změnu oproti předchozímu řešení.
Cyklistická trasa je navržena na železničním tělese, tedy mimo areál společnosti E.ON Distribuce, a.s. a mimo pozemky společnosti E.ON Distribuce, a.s. Rovněž uváděným vyvlastněním Vy/O/0324 pro veřejné prostranství nejsou dotčeny pozemky ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. Požadavku na vybudování neprůhledné ochranné stěny nelze vyhovět, je nad rámec podrobnosti územního plánu.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Výšková úroveň zástavby v ploše technické infrastruktury, kde se nachází transformovna BNT, bude s ohledem na výškovou úroveň stávající zástavby změněna z úrovně 3 na požadovanou úroveň 5, tj. T/k5.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V ploše C/k4 bude výšková úroveň 4 ponechána.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh umožňuje vazbu stávajícího areálu společnosti E.ON Distribuce, a.s. na Brněnskou třídu (Tr/1), návrh rovněž umožňuje zachování druhého vjezdu přes stávající areál společnosti Teplárny Brno, a.s.

MMB/0270150/2020
E.ON, a.s.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejných prostranství v šířkových parametrech pro komunikaci mezi plochou technické infrastruktury a plochou smíšenou obytnou nebude vymezována - bude zajištěno průmětem hranic funkčních ploch dle zpracované ÚS Přestavbová zóna Špitálka a okolí resp. dle změny ÚPmB B1/2020-CM.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ochranné pásmo stávající transformovny 110/22 kV BNT (30 m od obvodu budovy) bude respektováno a zakresleno do koordinačního výkresu společně s ochrannými pásmy ostatních distribučních transformoven 110/22 kV.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem není dotčeno zabezpečení příjezdu záchranných složek k nemovitostem ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. v areálu při ulici Špitálka.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V ploše E/a3 při ulici Řípské převažuje zástavba o 2 NP, bude ponechána výšková úroveň 3, ve které je nově možné umisťovat dominanty do 25 m, čímž je umožněn budoucí rozvoj stávajícího areálu.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhové trasy distribuční sítě VVN (EL-128, EL-133, EL-134) a distribuční transformovny 110/22 kV BKN/EL-5 byly zakresleny v době zpracování návrhu, tj. před jednáním dne 15.5.2020 mezi KAM a E.ON, které proběhlo v rámci zpracování ÚS Jižní čtvrť. Dohodnuté řešení návrhu výše uvedených kabelových tras VVN a transformovny BKN bude promítnuto do systému zásobování elektrickou energií, vyznačeném ve výkrese č. 2.7.

8167

Statutární město Brno
Doručeno: 26.06.2020
MMB/0264412/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77392e50

Agentura hospodaření s nemovitým m
Odbor správy nemovitého majetku
Oddělení územní správy nemovitého majetku I
Svatoplukova 2687/84, Brno, PSČ 662 10; IČ: 60 162 694, datová schránka hjyaavk

Sp.zn. SpMO 45979/2019-6440, Čj. MO 126786/2020-6440 Brno 25. června 2020

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

Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – veřejné projednání
k SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB//0204751/2020, ČJ.: MMB//020451/2020

Česká republika - Ministerstvo obrany, zastoupená vedoucím Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany, ve smyslu § 52 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy, mimo jiné jako vlastník nemovitých věcí zapsaných na LV 593 k.ú. Kníničky, LV 186 k.ú. Ponava a LV 3897 k.ú. Židenice, **uplatňuje k Návrhu Územního plánu města Brna následující námitky.**

1 K.ú. Kníničky - hranice objektů důležitých pro obranu státu včetně jejich zájmových území ÚAP (jev A107) byly poskytnuty pro pořízení 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů pro správní území ORP Brno Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje pod Sp. zn.: 97660/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 5. února 2020 a Sp. zn.: 99019/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 26. února 2020 a jsou znázorněny v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK (m - objekt důležitý pro obranu státu < 25). Umístění objektu důležitého pro obranu státu do stabilizované plochy L – PLOCHY LESNÍ a plochy Z – PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ se neslučuje se zájmy Ministerstva obrany, zejména s úkoly, které plní na úseku obrany státu. Žádáme o respektování nadřazené územně plánovací dokumentace a stabilizaci objektu důležitého pro obranu státu v ÚPD jako plochy V/a2/m v rozsahu předaného jevu ÚAP (jev A107). 1

2 K.ú. Ponava - hranice objektů důležitých pro obranu státu včetně jejich zájmových území ÚAP (jev A107) byly poskytnuty pro pořízení 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů pro správní území ORP Brno Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje pod Sp. zn.: 97660/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 5. února 2020 a Sp. zn.: 99019/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 26. února 2020 a jsou znázorněny v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK (m - objekt důležitý pro obranu státu < 25). Umístění objektů důležitých pro obranu státu na pozemcích parc.č. 456/11, parc.č. 456/22 do stabilizované plochy C/k4 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ a na pozemcích parc.č. 586/11, parc.č. 586/14 parc.č. 586/38 do návrhové plochy C/k4 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se neslučuje se zájmy Ministerstva obrany, zejména s úkoly, které plní na úseku obrany státu. Žádáme o 2

respektování nadřazené územně plánovací dokumentace a stabilizaci objektu důležitého pro obranu státu v ÚPD jako plochy V/a4/m v rozsahu předaného jevu ÚAP (jev A107).

3 K.ú. Židenice – plocha Vy/D/0271 VYVLASTNĚNÍ, DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, 0271 v prostoru Autoparku Židenice - objektu důležitého pro obranu státu ÚAP (jev A107). Mimoúrovňového křížení nad Autoparkem i umístění patek a staveniště v Autoparku je majetkoprávně vyřešeno. Žádáme o vypuštění plochy Vy/D/0271 v rozsahu hranic objektu důležitého pro obranu státu. 3

4 Současně požadujeme respektovat závazné stanovisko Ministerstva obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Oddělení ochrany územních zájmů Morava. 4

Kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Šidlák, tel. 973 445 716

Ing. Jaroslav Valchář
vedoucí
v zastoupení Ing. Václav Rosák
podepsáno elektronicky

Elektronický podpis - 25.6.2020
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Václav Rosák
Vydal : ACAeID3-I- Issuing Ce...
Platnost do : 10.7.2020 09:14:18-000 +02:00

MMB/0264412/2020
Majetek MO

MMB/0264412/2020

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V konceptu ÚPmB byly objekty VŠZ-VA, k.ú. Kníničky rovněž ve stabilizované ploše lesní L a ploše městské zeleně Z. K jejich vymezení nebylo uplatněno stanovisko. V průběhu pořizování Návrhu ÚPmB nedošlo ke změnám podmínek v území. V návrhu ÚPmB je jejich zařazení do funkčních ploch zachováno.

- Objekt ve stabilizované ploše L je stavbou pro rodinnou rekreaci v ploše lesa. Není opodstatněné, aby nad obvodovou komunikaci vedené kolem přehradní hráze byly pro některé rekreační objekty v lese umožněny jiné podmínky využití. Tento objekt důležitý pro obranu státu je zakreslen v koordinačním výkresu.

- Objekt ve stabilizované ploše Z je loděnice Univerzity obrany, která je v platném ÚPmB ve stabilizované zvláštní ploše pro rekreaci R. V rámci zachování kontinuity stavebních ploch v Návrhu nové územně plánovací dokumentace dává pořizovatel pokyn vymezit pozemky p.č. 894/4, 893/1, 893/2, 894/1, 894/5 v k.ú. Kníničky do stabilizované plochy V/a1/m a k této ploše vymezit plochu veřejného prostranství dle platného ÚPmB.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V Dohodě o vypořádání stanoviska Ministerstva obrany ze dne 9.3.2011 ke konceptu ÚPmB podepsané MO ČR ze dne 31.5.2017 bylo dohodnuto, že:

- pořizovatel dává pokyn pro objekt 06-03-01 Štefánkova 34 vytvořit specifickou plochu V/k4/A. Objekt Štefánikova 34 s pozemky p.č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava bude po nabytí účinnosti změny celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren v platném ÚPmB v ploše stabilizované OA. S ohledem na výše uvedené bude respektována návaznost v Návrhu nové územně plánovací dokumentace a pořizovatel dává pokyn vymezit objekt Štefánikova 34 s pozemky p.č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a4/m.

- objekt v k.ú. Ponava CE 06-03-94 bude řešen dle var. II konceptu tj. jako plocha C/k3. V Návrhu ÚPmB je objekt Staňkova 20 součástí plochy změn (návrhové) smíšené obytné C/k4. Objekt Staňkova 20 je samostatně stojící objekt bez oplocení, který není v Návrhu ÚPmB jinými zájmy (tramvajová trať) narušen. Návrh ÚPmB tedy respektuje Dohodu ze dne 31.5.2017.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V konceptu Územního plánu města Brna (ÚPmB) byly pozemky ČR Ministerstvo obrany (MO ČR) zapsané na LV 3897 v k.ú. ŽIdenice zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) Xd-072/s Velký městský okruh (VMO) Husovice - Židenice a to pro vyvlastnění a předkupní právo. V Dohodě o vypořádání stanoviska Ministerstva obrany ze dne 9.3.2011 ke konceptu ÚPmB podepsané MO ČR ze dne 31.5.2017 bylo dohodnuto, že z textu a výkresu bude veřejně prospěšná stavba vyčleněna.

MMB/0264412/2020
Majetek MO

S ohledem na předchozí dohodu, majetkoprávní vypořádání vztahů mezi ČR MO a ČR ŘSD a vydanému stavebnímu povolení na realizaci předmětné části VMO dává pořizovatel opakovaně pokyn, aby část VPS Vy/D/0271 vymezená ve Výkresu veřejně prospěšných staveb opatření a asanací byla vyjmuta. Jedná se o části pozemků zapsaných na LV 3897 v k.ú. Židenice.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Závazné stanovisko MO ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Oddělení ochrany územních zájmů Morava, bylo dohodnuto a podepsáno na společném jednání dne 27.8.2020.

2

MND

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -03- 2020
Č.j. MMB: 0147055
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 30.03.2020
MMB/0147055/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77377ad0

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Váš dopis zn. / ze dne:	Naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
MMB/0137165/2020	280/20	[redacted]	26. března 2020
23.3.2020	V/2020/001		

Návrh Územního plánu města Brna

Vážená paní architektko,

k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu města Brna sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu Územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem

[redacted]

Marcela Hrbáčková

právník a vedoucí legislativního oddělení

MND a.s.

MMB/0147055/2020
MND, a.s.

MMB/0147055/2020

MND, a.s.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Společnost MND, a.s. sděluje, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti, a tedy se k Návrhu nevyjadřují.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0191986/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77382120

1

NET4GAS

Magistrát města Brna
Ing. arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka: 2853/20/OVP/Z

Vyřizuje: [redacted]

Datum: 12.5.2020

Věc: Veřejné projednání Návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Dotčené sítě:
Plynárenská zařízení:
Kabel protikorozní ochrany
VTL plynovod nad 40 barů DN 500
Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 500 mm

Plynárenská telekomunikační zařízení:
Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o „veřejném projednání Návrhu územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území" ze dne 31.3.2020 vaše č.j.: MMB/0145646/2020 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
   Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že plochy BI-4, BI-5, BI-6, BI-7, BI-8, Tu-5 a Tu-10 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. K návrhu územního plánu města Brna nemáme připomínky.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.
Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

[redacted]

Aleš Novák,
Manažer, Dokumentace soustavy

Výtisk č. 1

POVĚŘENÍ
pod poř. č. 6 / 2018

NET4GAS, s.r.o., se sídlem v Praze 4, Na Hřebenech II 1718/8, IČ 27260364,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 108316

(dále jen „**Společnost**")

pověřuje

zaměstnance této společnosti

pana Aleše Nováka
datum narození [redacted]
trvale bytem
funkce

(dále jen „**Pověřený**")

aby jménem Společnosti jednal ve věcech týkajících se *útvaru Technická podpora soustavy* a činil při tom všechny potřebné právní úkony s tím související, včetně písemných a činil i nezbytné podpisy a to při:

- Jednání s úřady, orgány státní správy a vlastníky technické a dopravní infrastruktury
- Účastníky správních řízení

Činnosti vykonávané na základě tohoto pověření musí být v souladu s obecně závaznými právními předpisy a řídicími dokumenty společnosti a pokyny jednatelů Společnosti a Ředitele útvaru Technická podpora soustavy.

Pověření platí pouze po dobu výkonu shora uvedené funkce pověřeného nebo do odvolání, a to podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

Pověření nabývá účinnosti dnem podpisu a dále je nepřevoditelné.

1.6.2018

[redacted]

[redacted] .....

jednatel
NET4GAS, s.r.o.

Pověření přijal(a) a převza [redacted] **Dne:** 1.6.2018 .....

Rozdělovník:
výtisk č. 1 – pověřený, výtisk č. 2 – útvar Kancelář vedení společnosti
kopie na vědomí: Specialista, Kancelář vedení společnosti a útvar Personální administrativa

Mgr. Jan Basl
Advokát

Evidenční číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13109/232/2018/C

Já, níže podepsaný Mgr. Jan Basl, advokát se sídlem U Ladronky 30, Praha 6,
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. 14253, prohlašuji,
že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 2 vyhotoveních podepsal:

[redacted]

jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne, 1. června 2018

vlastnoruční podpis advokáta: [redacted]

Mgr. Jan Basl
Advokát

Evidenční číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13109/233/2018/C

Já, níže podepsaný Mgr. Jan Basl, advokát se sídlem U Ladronky 30, Praha 6,
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. 14253, prohlašuji,
že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 2 vyhotoveních podepsal:

[redacted]

jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]

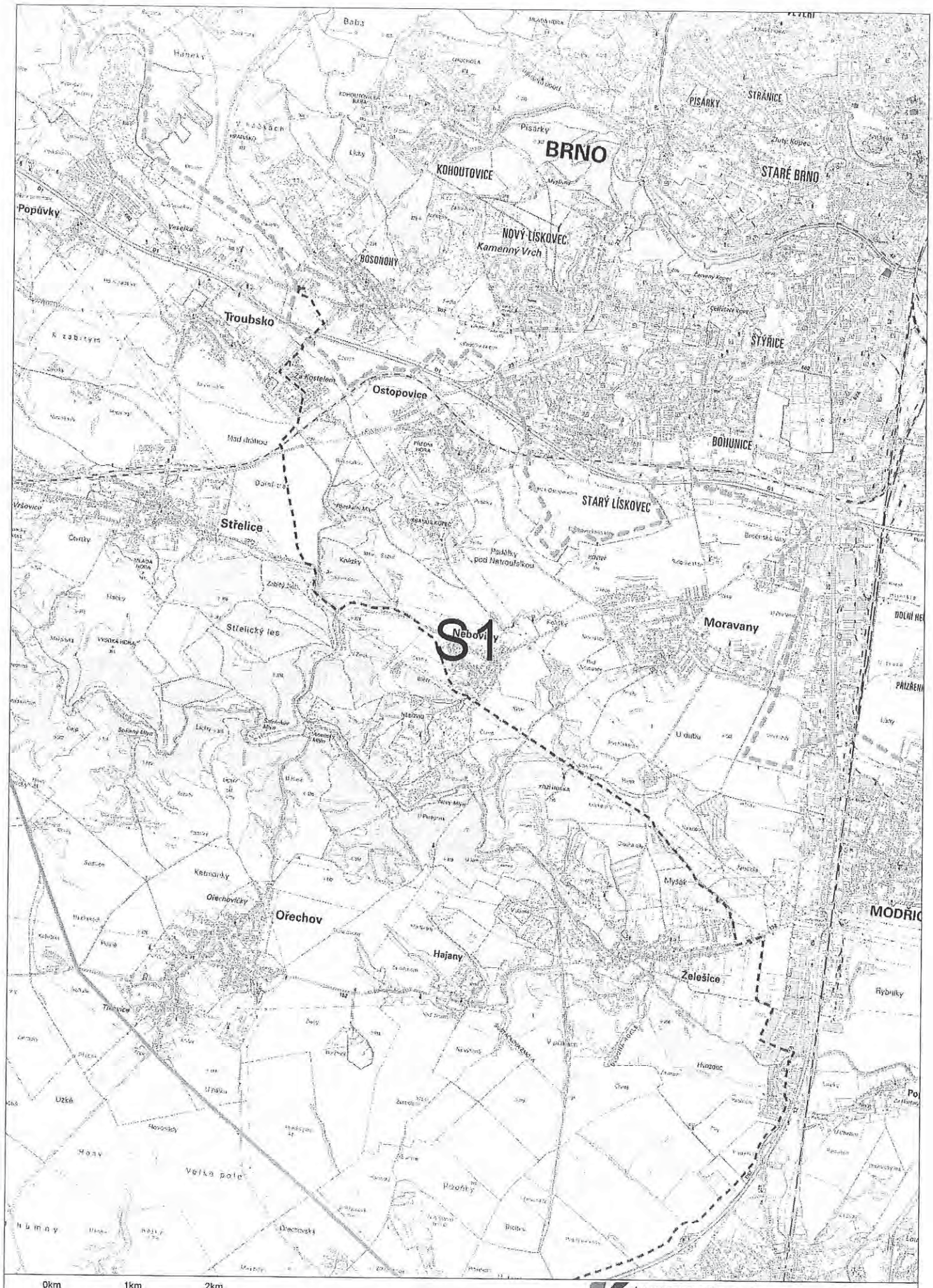
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 1. června 2018

vlastnoruční podpis advokáta: [redacted]

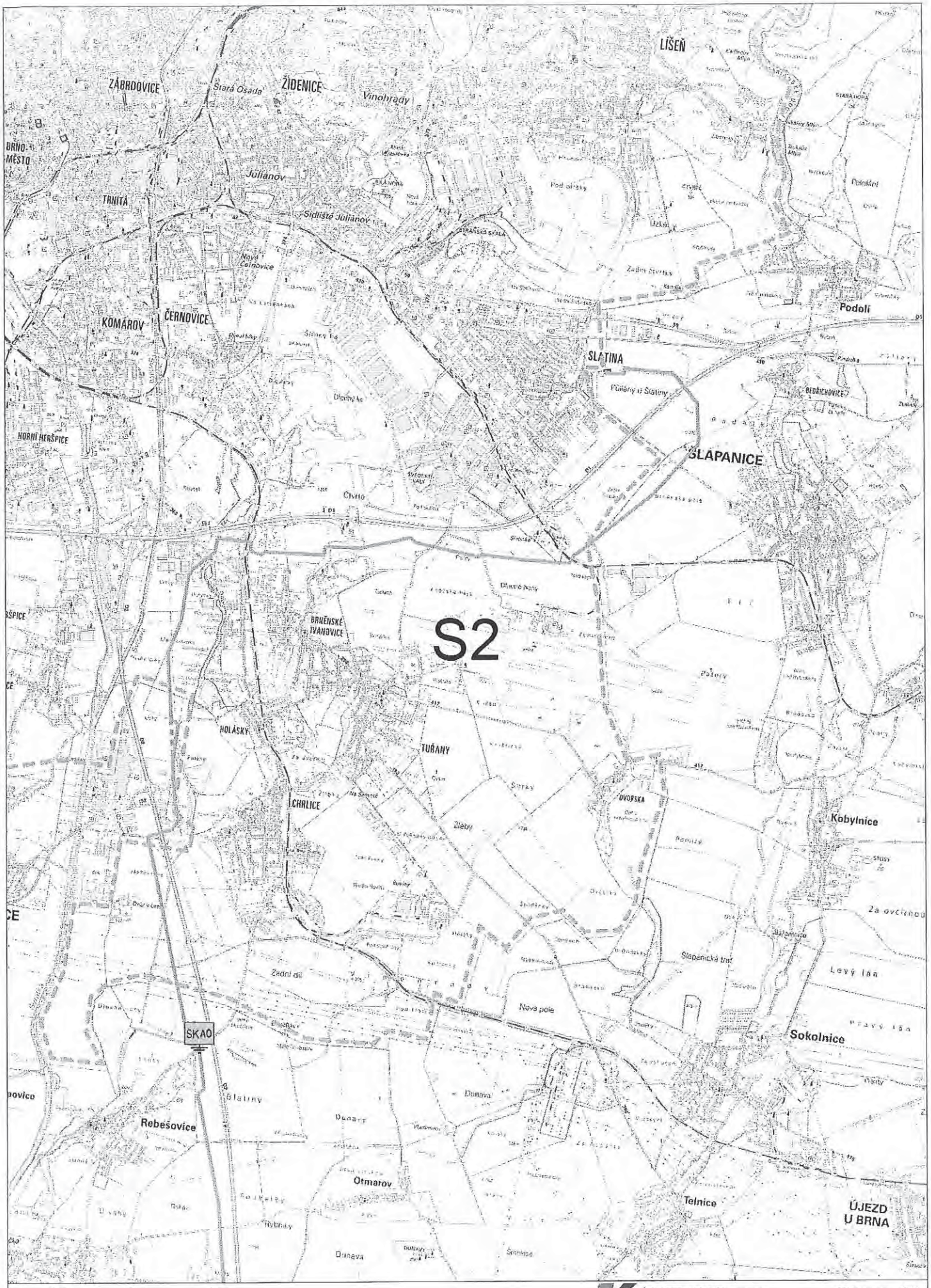
Rozdělovník:
výtisk č. 1 – pověřený, výtisk č. 2 – útvar Kancelář vedení společnosti
kopie na vědomí: Specialista, Kancelář vedení společnosti a útvar Personální administrativa

S1
S2
BRNO
KUŘIM
ADAMOV
SLAPANICE
MODŘICE
RAJHRAD
Drásov
Hradčany
Malhostovice
Svinošice
Šebrov-Kateřina
Olomučany
Rudice
Čebín
Sentice
Moravské Knínice
Chudčice
Lelekovice
Vranov
Babice n. Svitavou
Veverská Bítýška
Česká
Jinačovice
Rozdrojovice
Ivanovice
Řečkovice
Medlánky
Kníničky
Královo Pole
Žabovřesky
Komín
Holedná
Jundrov
Ponava
Černá Pole
Husovice
Malomeřice
Soběšice
Ořešín
Jehnice
Mokrá Hora
Kanice
Říčmanice
Mokrá-Horákov
Velatice
Podolí
Kohoutovice
Pisárky
Stránice
Staré Brno
Brno-město
Trnitá
Černovice
Komárov
Bohunice
Horní Heršpice
Dolní Heršpice
Přízřenice
Holásky
Chrlice
Dvorska
Kobylnice
Troubsko
Popůvky
Omice
Ostopovice
Střelice
Moravany
Nebovidy
Radostice
Prštice
Hajany
Želešice
Popovice
Silůvky
Ořechov
Rebešovice
Otmarov
Sokolnice
Telnice
Moravské Bránice
Mělčany
Syrovice
Rajhradice
Holasice
Měnín
Žatčany
Bratčice
Opatovice
Sobotovice
Pravlov
Němčičky
Ledce
Blučina
Vojkovice
Hrušovany u Brna
Kupařovice
Medlov
Moutnice
Nesvačil
Veverská Bítýška
Nový Dvůr
Trnůvka
Kopeček
Ostrovačice
Svratka
Svitava
Litava
Jihomoravský kraj
CHKO Moravský kras
Josefov
Habrůvka
Křtinský p.
Troubský p.
Moutnický p.
Hranečnický p.
Dunávka
Říčka
Bobrava
Veverka
Kůřimka
Sázava
Babí lom
Podlesí
Lipůvka
Šebrov
Olešná
Klepačov
Lažánky
Březina
Heroltice
Holasice
Bílovice
Ivanovice
Slatina
Bedřichovice
Jiříkovice
Ponětovice
Pracký
Dolní Kounice
Boršice
Oslavany
Ivančice
Brno-venkovská
Brno-město
Brno-sever
Brno-jih
Brno-Bílá hora
Brno-Líšeň
Brno-Tuřany
Brno-Jihovýchod
Brno-Ivanovice
Brno-Slatina
Brno-Bystrc
Brno-Žabovřesky
Brno-Královo Pole
Brno-Řečkovice
Brno-Komín
Brno-Jundrov
Brno-Ponava
Brno-Černá Pole
Brno-Husovice
Brno-Malomeřice
Brno-Soběšice
Brno-Jehnice
Brno-Mokrá Hora
Brno-Ořešín
Brno-Útěchov
Brno-Vinohrady
Brno-Královo Pole
Brno-Žabovřesky
Brno-Komín
Brno-Bystrc
Brno-Kohoutovice
Brno-Pisárky
Brno-Stránice
Brno-Staré Brno
Brno-Trnitá
Brno-Černovice
Brno-Komárov
Brno-Bohunice
Brno-Horní Heršpice
Brno-Dolní Heršpice
Brno-Přízřenice
Brno-Holásky
Brno-Chrlice
Brno-Dvorska
Brno-Slatina
Brno-Bedřichovice
Brno-Jiříkovice
Brno-Ponětovice
Brno-Kobylnice
Brno-Sokolnice
Brno-Telnice
Brno-Žatčany
Brno-Měnín
Brno-Opatovice
Brno-Blučina
Brno-Moutnice
Brno-Nesvačil
Brno-Hrušovany u Brna
Brno-Vojkovice
Brno-Ledce
Brno-Sobotovice
Brno-Němčičky
Brno-Pravlov
Brno-Bratčice
Brno-Holasice
Brno-Rajhradice
Brno-Syrovice
Brno-Mělčany
Brno-Otmarov
Brno-Rebešovice
Brno-Popovice
Brno-Želešice
Brno-Hajany
Brno-Prštice
Brno-Ořechov
Brno-Silůvky
Brno-Radostice
Brno-Nebovidy
Brno-Moravany
Brno-Střelice
Brno-Ostopovice
Brno-Troubsko
Brno-Popůvky
Brno-Omice
Brno-Kupařovice
Brno-Medlov
Brno-Boršice
Brno-Oslavany
Brno-Ivančice
Brno-Dolní Kounice
Brno-Moravské Bránice
Brno-Lelekovice
Brno-Vranov
Brno-Babice n. Svitavou
Brno-Říčany
Brno-Kanice
Brno-Mokrá-Horákov
Brno-Velatice
Brno-Podolí
Brno-Jihomoravský kraj
Brno-Moravský kras
Brno-Josefov
Brno-Habrůvka
Brno-Křtinský p.
Brno-Troubský p.
Brno-Moutnický p.
Brno-Hranečnický p.
Brno-Dunávka
Brno-Říčka
Brno-Bobrava
Brno-Veverka
Brno-Kůřimka
Brno-Sázava
Brno-Svratka
Brno-Svitava
Brno-Litava
Brno-Ponava
Brno-Bílovice
Brno-Ivanovice



NET4GAS, s.r.o.
Příloha k vyjádření:

Situace: 1/2
2853/20/OVP/Z



NET4GAS, s.r.o.

Příloha k vyjádření: 2853/20/OVP/Z

Situace: 2/2

LEGENDA:

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PLYNOVOD DN 10 - DN 250

PLYNOVOD DN 300

PLYNOVOD DN 500

PLYNOVOD DN 700

PLYNOVOD DN 800

PLYNOVOD DN 900

PLYNOVOD DN 1000

PLYNOVOD DN 1200

PLYNOVOD DN 1400

PLYNOVOD PLÁNOVANÝ

OPTICKÝ KABEL

METALICKÝ KABEL

ANODOVÉ UZEMNĚNÍ

KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY

ELEKTROPŘÍPOJKA

OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU

SKAO STANICE KATODICKÉ OCHRANY

EPD ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ

MMB/0191986/2020
NET4GAS, s.r.o.

MMB/0191986/2020

NET4GAS, s.r.o.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Společnost NET4GAS, s.r.o. sděluje, že k Návrhu územního plánu města Brna nemají připomínky (bod 6).

Dále společnost upozorňuje na způsoby předávání dat pro pořizovatele územně analytických podkladů, ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení podle energetického zákona a umisťování staveb v těchto pásmech.

POVODÍ MORAVY

Magistrát města Brna
Odbor územního plánová

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0268686/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77393e98

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
MMB/0137165/2020 23. 3. 2020	PM-12855/2020/5203/Ka	Ing. Eva Kacálková +420 541 637 412 kacalkova@pmo.cz	Brno 29. 6. 2020

Návrh územního plánu města Brna
(ORP Brno, kraj Jihomoravský)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 23. 3. 2020 jste nám předložili oznámení o projednávání návrhu územního plánu města Brna, který zpracovala Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace v březnu 2020.
Pro popis ploch změn (nebo také návrhových ploch) je v územním plánu využito následující členění území:
Východní směr je vymezen územím MČ Židenice, Maloměřice a Obřany, Vinohrady a Líšeň. Jsou zde umístěna rozvojová území: Obřany, Maloměřice a Líšeň. V tomto území jsou umístěny plochy bydlení především v Obřanech, Maloměřicích a částečně i v Líšni, kde se využívá obnovená tramvajová trasa do Líšně a zázemí rekreační oblasti Říčky. Na území Líšně jsou poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv.
Jihovýchodní směr je vymezen územími MČ Černovice, Slatina Tuřany a Chrlice. Jsou zde umístěna rozvojová území: Černovice, Černovická terasa a Slatina, Tuřany, výrobní plochy v Chrlicích, Tuřanech a Holáskách. Návrh části ploch dopravy (ve vazbě na dálniční síť, železnici a letiště) je vyvolán územními požadavky státu a regionu na umístění veřejného logistického centra. Jejich realizace je proto podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury, především v oblasti dopravy napojením na dálnici D1, obchvatem Tuřan (silnice II/380) a tzv. jihovýchodní tangentou. Pro obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou bude využívána regionální železniční doprava vedená po sokolnické a modernizované přerovské trati, na které budou navazovat autobusové linky. Pro funkční vyváženost oblasti jsou navrženy plochy pro bydlení v Chrlicích a Tuřanech a významná rekreační oblast Jižní jezera v poříční nivě Svratky a Svitavy a plochy bydlení na východním okraji Černovic.
Jižní část zahrnuje především plochy mezi silnicí I/52 (Vídeňská radiála) a řekou Svratkou na území Dolních Heršpic a Přízřenic jižně od dálnice D1 na území MČ Brno-jih. V menším rozsahu severně od D1 v poříční nivě Svratky na území Horních Heršpic. Způsob využití není monofunkční, zahrnuje ve vyvážené skladbě bydlení, občanské vybavení i výrobu. Rozvoj území v tomto území je podmíněn realizací dopravní infrastruktury, protipovodňovou ochranou a odkanalizováním. Zásadní je především napojení na základní komunikační systém křižovatkou Moravanské lány na I/52 a vnitřní dopravní severojižní osou na VMO na severu a II/152 a jižní tangentu na jihu. Z hlediska hromadné dopravy je navrženo prodloužení tramvaje z Komárova. Samostatnou lokalitou je území Moravanských Lánů.
Směr západní je vymezen územím MČ Bohunice, Starý Lískovec, Nový Lískovec a Bosonohy a zahrnuje rozvojová území Červený Kopec, Bosonohy – Pražská a oblast Západní brána při ulici Jihlavská (naproti kampusu). Rozvoj v tomto směru je soustředěn především na oblast Bosonoh a má v severní části převažující charakter smíšený, v jižní včetně ploch pro sport a rekreaci. Rozvoj území je podmíněn realizací obchvatu Bosonoh a prodloužením tras hromadné dopravy – tramvaje z Bosonoh. Rozlehlé rozvojové

území, které tvoří zejména stávající zahrádkářské kolonie Červený Kopec je navrženo pro převažující funkci bydlení. Podmínkou využití území je realizace kvalitní dopravní obsluhy včetně veřejné dopravy.
Na **severozápadě je území vymezeno** MČ Žabovřesky, Jundrov, Kohoutovice, Komín, Bystrc, Kníničky a Žebětín. V tomto směru je navržena zejména dostavba zastavěného území převážně objekty pro bydlení. Větší zastavitelné lokality jsou umístěny zejména s potřebou umístění občanské vybavenosti v této části města s vysokým rekreačním potenciálem např. Komín – Chochola, Bystrc – Přehrada, Komínské a Žabovřeské louky.
Na severu je oblast vymezena územím MČ Brno-sever, Královo Pole, Medlánky, Řečkovice a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice, Ořešín a Útěchov. Jsou zde navržena rozvojová území Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, Technologický Park Brno a Sadová. Jedná se převážně o využití pro bydlení a veřejnou vybavenost. Předpokladem využití území je především vyřešení jeho odkanalizování.

Plochy přestavby netvoří územně ucelenou část města, ale oblasti rozmístěné zejména uvnitř zastavěného území města. Významnou ucelenou rozvojovou oblastí jsou plochy uvolňované v rámci přestavby železničního uzlu Brno včetně nezastavěných ploch jižně od stávajícího hlavního nádraží, plochy podél ulice Heršpické a Vídeňské, a rozsáhlé oblasti posvitavské průmyslové zóny, z nichž největší je areál Zbrojovky, oblasti Cejl – Křenová – Brněnská třída (dříve Nová městská třída), výrobní zóny Vinohradská a areály Královopolská a Zetor. Většina těchto území je navržena ke změně způsobu využití, které významně přispěje ke zkvalitnění urbanistické struktury celé dotčené části města. Rozvoj území zejména v oblasti střed – jih je podmíněn mimo jiné protipovodňovou ochranou.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy, vodárenská zařízení a trasy významných vodovodních řadů. Návrhy jsou převzaty z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (2019) a z Generelu odvodnění města Brna – B. Část vodovody (2009). Tyto materiály stanovují ucelenou koncepci zásobování města vodou a definují hlavní směry vývoje vodárenské infrastruktury.
Při návrhu zásobování vodou je preferováno napojení na systém veřejného zásobování vodou. V rámci územního plánu existují takové plochy, které nejsou v jeho dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení" jako jsou například studny pro individuální zásobování vodou. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na systém veřejného zásobování vodou.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán řeší kanalizační síť města v celoměstské úrovni. Kanalizační systém zahrnuje síť desíti kmenových stok a navazujících hlavních stok odvádějících odpadní vody na ČOV v Modřicích, která leží mimo řešené území.
Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy pro významné kanalizačních objekty a trasy kmenových a hlavních stok. Návrhy jsou převzaty z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (2019), z Generelu odvodnění města Brna – D. Část kanalizace (2009) a ze Správy generelu odvodnění města Brna (2010 až 2019).
Cílem zpracovaných materiálů je stanovení ucelené koncepce odvádění splaškových a srážkových vod a zajištění dostatečného stupně čistoty vody v tocích. Tyto materiály rovněž stanovují ucelenou koncepci odkanalizování města a definují hlavní směry vývoje kanalizační infrastruktury.
Případná rekonstrukce ČOV v Mořicích nebo jejích částí musí být řešena v souladu s aktuální platnou legislativou a s ohledem na její kapacitu, stavebně technický stav a požadavky na splnění podmínek pro nakládání s vodami.

V rámci ÚPmB jsou na kanalizační síti navrhována následující opatření celoměstského významu:

- Z důvodu zajištění dostatečného stupně čistoty vody ve Svratce a v souvislosti s navýšením splaškového průtoku při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách v povodí kmenových stok B, C a D se navrhuje vybudování retenční nádrže Královky (KA-2) na kmenové stoce D o objemu 30000 m^3 v lokalitě u křižovatky dálnic D1 a D2.
- Z důvodu zajištění dostatečného stupně čistoty vody ve Svitavě a v souvislosti s navýšením splaškového průtoku při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách v povodí kmenové stoky E se navrhuje dobudování kmenové stoky EI (KA-114) a rozšíření stávající retenční nádrže Ráječek (KA-1) na objem 15000 m^3. Plochu technické infrastruktury určenou pro tuto retenční nádrž bude pravděpodobně nutné rozšířit, a to na základě podrobnější studie nebo projektové dokumentace.
- Z důvodu sanace nevyhovujícího ekologického stavu, vzhledem ke stávajícímu a plánovanému využití území v těsné blízkosti a s ohledem na vytvoření kapacitní rezervy v kmenové stoce C včetně snížení přepadů z odlehčovací komory Vlhká do Mlýnského náhonu se navrhuje rekonstrukce retenční nádrže

Červený mlýn (KA-3) na podzemní nádrž s možností dálkového řízení a zachování jejího stávajícího objemu 26000 m³. U této retenční nádrže by měla být zachována i její nadzemní část, která plní významnou protipovodňovou funkci.

- V souvislosti s plánovanou výstavbou Železničního uzlu Brno (Tr-1) a s rozvojovou lokalitou Trnitá (Tr- 2) se navrhuje dobudování kanalizačního systému (KA-118) v této lokalitě a rekonstrukce a rozšíření čerpací stanice ČS B01 – Opuštěná (KA-6).
- Pro odvedení dešťových vod z rozvojových lokalit Červený kopec (Be-6, Sty-3, Sty-8) se navrhuje nová dešťová kanalizace v ulici Vídeňské (KA-120) včetně nových navazujících dešťových kanalizací v ulicích Celní, Horní a Vinohrady.
- Pro odvedení dešťových vod z rozvojové lokality Pod Hády (Ma-3) do Svitavy se navrhuje nová dešťová kanalizace ERd (KA-109) v ulici Zimní, Kulkova a Provazníkova. Tato nová dešťová kanalizace bude sloužit i k odvodnění dalších ploch v územní rezervě nad touto lokalitou. Stávající jednotná kanalizace v území je v současné době nekapacitní a v úseku pod Maloměřickým nádržím navíc není evidována jako kanalizace pro veřejnou potřebu. V rámci další projektové přípravy bude prověřena možnost paralelního vedení nové splaškové kanalizace.
- V souvislosti s odvedením dešťových vod z rozvojové lokality Kamenný vrch (NL-2) a s ochranou stávajícího území v ulici Jemelkova a Klobásova před zaplavováním z dešťové kanalizace se navrhuje retenční nádrž Jemelkova (KA-4) o objemu 1000 m³.
- Pro odvedení dešťových vod z lokality nad ulicí Holzova a v souvislosti s plánovaným prodloužením tramvajové trati do lokality se navrhuje nová retenční nádrž Holzova (KA-5) včetně nové hlavní dešťové stoky (KA-101) s napojením do kmenové stoky FId. V případě využití územní rezervy dle ÚPmB a s ohledem na navržený systém hospodaření s dešťovou vodou je nutné prověřit podrobnější územní studií využitelnost a objem retenční nádrže pro tyto plochy. Nová dešťová kanalizace bude sloužit plochám uvedeným v územní rezervě.
- Z důvodu zlepšení kvality vody v recipientech na území města se vymezuje trasa pro dobudování kmenové stoky BI (KA-116) a její napojení na kmenovou stoku AI. Dále je vymezena trasa pro dobudování kmenové stoky AI (KA-115) od shybky pod Svitavou po ČOV Modřice. Řešení umožní oddělené odvedení odpadních vod ze západní a severozápadní části města přímo na ČOV.
- V souvislosti s budováním protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích je důležité současně realizovat protipovodňovou ochranu na kanalizaci a zabezpečit tak přilehlé území.

Při návrhu odkanalizování a odvodnění je preferováno napojení odpadních vod na systém veřejné kanalizace. V rámci územního plánu však existují takové plochy, které nejsou v jejím dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení" a to například formou jímek určených k vyvážení nebo formou vsaku srážkových vod do podloží. I v těchto ojedinělých případech však musí být splněny všechny platné legislativní požadavky na odvádění odpadních vod. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na veřejnou kanalizaci.

HOSPODAŘENÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

Stěžejním aspektem navržené koncepce odvodnění a odkanalizování území je důsledné dodržování hospodaření se srážkovými vodami na všech zastavitelných plochách a plochách přestaveb. Postupné snižování a regulace odtoku srážkových vod přispívá nejen ke zlepšení hydraulické kapacity veřejné stokové sítě, ale také se projeví na snížení látkového znečištění Svratky prostřednictvím odlehčovaných odpadních vod a zatížení ČOV v Modřicích.

Pro celé území statutárního města Brna jsou stanoveny jednotné principy a zásady hospodaření se srážkovými vodami respektující pravidla daná jak současnou legislativou v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, tak i místními regulativy vycházejícími z Generelu odvodnění města Brna – D. Část kanalizace (2009).

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 let a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné. Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny všechny významnější stávající pozemky

přirozených i umělých vodních toků a ploch. Jsou vymezeny i mimo rozsah vodní hladiny tam, kde je v dané ploše vodohospodářská funkce převažující.
Návrhové plochy vodní a vodohospodářské mají vesměs specifický účelový charakter – pro revitalizační opatření na vodních tocích, protipovodňová opatření, vodní nádrže s různými funkcemi (retenční, rekreační), suché nádrže (poldry).

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
Návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah ploch retenčního prostoru, tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území, a nebudou z rozlivu vyjímány, byl v případě nivy Svratky (km 38,945-56,187 dle TPE), Svitavy (km 0,000 – 10,926) a spodní části Leskavy (km 0,000 – 1,600) převzat ze studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Studie navázala na hlavní podklad, kterým je Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009).
Součástí návrhu je i povodňová a migrační optimalizace jezů. Jsou navrženy úpravy na svrateckých jezech Přízřenice, Kamenný mlýn, Komín a svitavských jezech Radlas, Husovice, Maloměřice, Cacovice a Obřany.
Umístění záměrů v území retenčního prostoru (resp. ploše řízeného rozlivu) je podmíněno doložením odborného hydraulického posouzení, které prokáže, že umístěním nedojde k významnému narušení odtokových poměrů.

Řešeným územím protékají vodní toky Svratka, Svitava, Veverka, Komínský potok (ř. km 1,601 – 4,757), Leskava, Moravanský potok, Ponávka (ř. km 0 – 6,375), Medlánecký potok, Ivanoviský potok, Černovický potok, Tuřanský potok, Dvorský potok, Dunávka a Říčka, které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Svratka, Svitava, Veverka, Komínský potok *(ř. km 1,601 – 4,757)*, Leskava, Moravanský potok, Ponávka *(ř. km 0 – 6,375)*, Medlánecký potok, Ivanoviský potok, Černovický potok, Tuřanský potok, Dvorský potok, Dunávka, Říčka a VN Brno

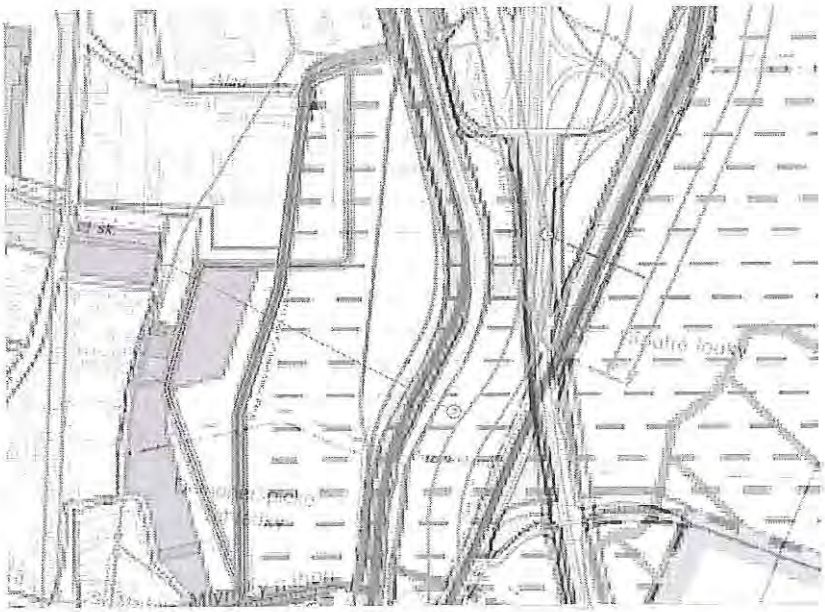
Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků Svratka, Svitava, Veverka, Komínský potok *(ř. km 1,601 – 4,757)*, Leskava, Moravanský potok, Ponávka *(ř. km 0 – 6,375)*, Medlánecký potok, Ivanoviský potok, Černovický potok, Tuřanský potok, Dvorský potok, Dunávka, Říčka a VN Brno k uvedenému návrhu ÚP následující vyjádření:

- **Záplavová území, PpZPR, PPO**

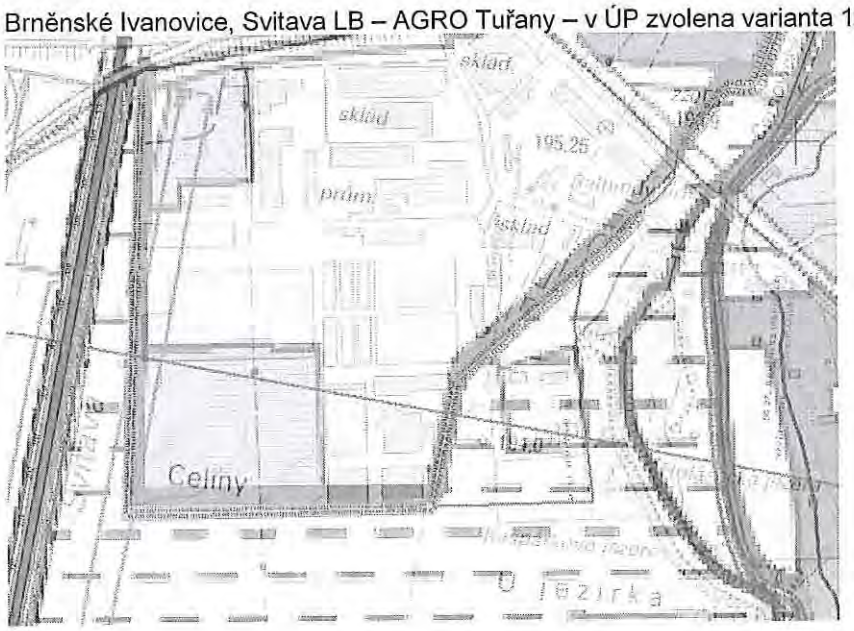
Obecně požadujeme respektovat následující zásady:
1 V územním plánu je **nutno respektovat** stanovená záplavová území vodních toků. Do záplavového území nemohou být umísťovány zastavitelné plochy s **nadzemními objekty nebo stavbami**. 1
Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až **po vybudování příslušných protipovodňových opatření**. Protipovodňová opatření považujeme za vhodné umožnit jako přípustná v rámci regulativů všech ploch.

Oblast návrhu protipovodňové ochrany města Brna:
2 Vymezené plochy pro protipovodňovou ochranu města Brna vychází z Generelu odvodnění města Brna a ze studie proveditelnosti „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", zpracovatel AQUATIS, a.s., září 2015. V této studii jsou v některých lokalitách vedeny linie PPO ve více variantách. ÚP tyto varianty plně neuvádí, požadujeme zdůvodnění jejich výběru zvolené varianty do ÚP. 2
Například se jedná o tyto lokality:

Přízřenice , PB Svratky – v ÚP zvolena varianta 2:



Brněnské Ivanovice, Svitava LB – AGRO Tuřany – v ÚP zvolena varianta 1:



Doporučujeme, aby protipovodňová ochrana byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba, tak aby mohly být v budoucnu uvolněny pozemky pro její realizaci.

Oblast výstavby v záplavovém území a v nepřijatelném riziku dle plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje:

3 V ÚP jsou navrženy podmínky pro zastavování záplavových území. Je uvedena zásada nezastavování dosud volných záplavových území do doby realizace protipovodňových opatření, resp. v případě území přestaveb na základě prokázání, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů a průtoku povodňových vod prostřednictvím hydrotechnického posouzení. Požadujeme doplnit, aby hydrotechnické posouzení zohledňovalo i plánované stavby v dané lokalitě, které by měly vliv na budoucí změnu odtokových poměrů. 3

Dále požadujeme doplnit, aby stavby, které jsou navrhovány v záplavovém území, byly svou konstrukcí navrženy tak, aby byl eliminován vznik povodňových škod a navrženo dostatečné opatření na ochranu objektu před povodněmi. Opatření na ochranu před povodněmi musí zahrnovat opatření prováděné před nástupem povodně, při povodni a i při opadávání povodně. Objekty v záplavovém území by měly mít

zpracovaný povodňový plán, který bude odsouhlasen příslušnou Městskou částí. Objekty, kde je navrhována větší koncentrace osob, musí zahrnovat v povodňovém plánu i možnosti evakuace osob. Objekty, kde jsou skladovány závadné látky, nebo kde hrozí při zaplavení kontaminace vod, musí mít zpracován havarijní plán (§39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vodní zákon).

4

Územní plán se jen velmi okrajově zmiňuje o Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, který byl schválen pro oblasti s významným povodňovým rizikem Vládou ČR usnesením č. 1082 dne 21. 12. 2015 a dne 22. 12. 2015 zezávazněn vydáním opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 990992/ENV/15. Závaznou částí opatření jsou stanovené cíle, které by měly být uvedeny v územním plánu. V územním plánu je nutno se vypořádat s navrhovanými rozvojovými plochami v nepřijatelném riziku (**Ky-1, Bc-10, Kn-1, Zy-1,2, Ju-2, SB-1,2,4, Tr-1,2,4,6,7, Kv-1,2,3,4,5,6,7,8,6, HH-3,5,7,8,10, DH-1,2,6, Pr-4,5, Ob-2, Ma-2,4,11, Hu-1,4, Ze-2,3,4, Zi-3, C-4, Bl-8,11, Ch-3,7,8,9**, *pozn: výpis nemusí být úplný, ale týká se to* ***všech rozvojových ploch v ZÚ a v nepřijatelném riziku***). Upozorňujeme, že povodňové riziko je limitem využití území (č. 4.1.121). Povodňovým rizikem se rozumí kombinace pravděpodobnosti výskytu povodní a jejich možných nepříznivých účinků na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost. Dle tohoto územního limitu platí omezování a zákazy umisťování aktivit, příp. jejich rozšiřování v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. V případě, že výstavba je v konkrétních podmínkách ohrožených území podmíněně přijatelná, lze omezení pro výstavbu vyjádřit zpřísněnými stavebně technickými podmínkami, jimiž se dosáhne úrovně přijatelného povodňového rizika. Tyto limity by se měli promítnout v listech jednotlivých zastavitelných ploch.

4

5

Součástí ÚP ve věci navrhování a povolování staveb v záplavovém území a v plochách s nepřijatelným rizikem dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje by měly být závěry z jednání ze dne 16. 6. 2020 konaného na Radnici Města Brna za účasti zástupců MŽP, JMK, MMB, KAM, Povodí Moravy a Výzkumného ústavu vodohospodářského. Podmínky ke stavebním záměrům v plochách v nepřijatelném riziku a ke změnám nepřijatelného rizika by měly být vydány sdělením nebo metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP.

Ke konkrétním rozvojovým plochám v ZÚ nebo v nepřijatelném riziku:
Svratka:
Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány - návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
DH-1 Chleborádova - návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
DH-6 Pod Větrolamem - návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
Ju-2 Veslařská – návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
Svitava:
Bl-7 Celiny - návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
Ch-7 V Rejích - návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
Ch-8 V Lázinkách - návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ
Ob-6 Obřanský most (plocha W – komerční vybavenost) – vzhledem k rizikovosti jezu Obřany požadujeme výstavbu v ploše podmínit rekonstrukcí jezu, návrh využití plochy nesmí kolidovat s AZZÚ

5

6

- **Přístup k vodním tokům**

Nové zastavitelné plochy budou **vymezeny nejblíže 8 m** (u VVT) a nejblíže **6 m** (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2, §51, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.
Správcům vodních toků **nesmí být znemožněn přístup** k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být **zakotvena v regulativech využití ploch** a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.

Platí zejména pro následující plochy: **Be-8, By-1,3,4, HH-4,7, Hu-1,3, Je-4, Ke-6,7, Kn-1,3,7,8, MH-1, Or-1, Pi-2, Pr-1,2,3,4, Tr-1,2,3,4, Ze-2,3, Zn-2,5,8,10**. *Pozn: výpis nemusí být úplný, ale týká se to všech rozvojových ploch umísťovaných do blízkosti koryt vodních toků*

6

7

- **Plochy rekreace**

Do ploch individuální rekreace **nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení**, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V plochách rekreace požadujeme stanovit jako **nepřípustné využití** pro bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb.
V opačném případě je nutno plochy rekreace řádně odkanalizovat v souladu s listem opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje **splaškovou kanalizací** s napojením na veřejnou kanalizaci a na centrální ČOV (viz odstavec Odpadní vody). Likvidaci odpadních vod je třeba řešit koncepčně, centrálně nikoliv individuálním způsobem a to z důvodu kumulace znečištění a možného negativního ovlivnění stavu vodních útvarů.
Stejným způsobem požadujeme postupovat i u stávajících ploch rekreace v rámci stabilizovaných ploch.

7

8

- **Odpadní vody**

Obecně požadujeme respektovat následující zásady:
Napojením dalších zdrojů odpadních vod **nesmí dojít ke zhoršení** poměrů ve stávající kanalizační síti s následným **nepříznivým ovlivněním vodních toků**. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Rozšiřování zastavitelných ploch je podmíněno výstavbou dopravní a technické infrastruktury pro dané lokality.
Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území obce, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby požadujeme **odkanalizovat oddílným systémem**. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k **centrálnímu čištění** na dostatečně množstevně a látkově kapacitní **veřejné mechanicko-biologické ČOV**.

8

9

K předloženému návrhu ÚP:
Požadujeme, aby územní plán řešil centrální odkanalizování lokalit určených pro rekreaci, kde je zřejmé celoroční využívání většího množství objektů a to v souladu s listem opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje. Likvidaci odpadních vod je třeba řešit koncepčně, centrálně nikoliv individuálním způsobem a to z důvodu kumulace znečištění a možného negativního ovlivnění stavu vodních útvarů.
Zejména se jedná o následující lokality, které z pohledu odkanalizování pokládáme za velmi problematické:

- Rekreační oblast v povodí VN Brno (jedná se o povodí koupacích vod. Vodní útvar vodní nádrž Brno je v nevyhovujícím stavu, především v ukazateli P_{celk}).
  - Požadujeme, aby navržená splašková kanalizace včetně výtlaků **KA-121** byla navržena dostatečně kapacitní pro napojení všech rekreačních objektů na pravém břehu VN Brno.
  - Požadujeme, aby navrhované čerpací stanice ČS **BI08/KA-10-15** byly navrženy takovým způsobem, aby nebyly bezpečnostní přepady těchto ČS zaústěny do VN Brno.
  - Požadujeme, aby na stávající splaškovou hlavní stoku **BI09** byla napojena nejen návrhová území **Ky-6** Rozdrojovická a **Ky-7** Sokolák, ale i rekreační oblast severozápadně od hlavní stoky **BI09** (rekreační oblast na levém břehu VN Brno, k. ú Kníničky).
- Rekreační oblast k. ú. Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice (západně podél dálnice D2). V této oblasti evidujeme masivní výstavbu celoročně obývaných objektů.
  - Požadujeme, aby na centrální odkanalizování návrhových území **HH-11** Při ulici Ořechovská, **DH-3** Hošek Motor Vídeňská a **Pr-1** Moravanské Lány navazovalo i odkanalizování rekreační oblasti v jihozápadní části k. ú. Horní Heršpice. To mimo jiné znamená, že je nutné, aby byla navrhovaná splašková kanalizace **KA-111** dostatečně kapacitní i pro odkanalizování této lokality.

Požadujeme, aby územní plán řešil i centrální odkanalizování dalších lokalit určených pro rekreaci (včetně stávajících v rámci stabilizovaných ploch), kde je zřejmé celoroční využívání většího množství objektů. V těchto lokalitách nebudeme souhlasit s budováním domovních čistíren a budeme požadovat centrální odkanalizování a napojení splaškových vod na kanalizační systém města Brna.

Likvidaci odpadních vod v nově zastavovaných lokalitách požadujeme řešit oddílnou (splaškovou) kanalizací s napojením na kanalizační systém města Brna.

S individuálním odkanalizováním plochy **Ch-9** nesouhlasíme, požadujeme řešit dle výše uvedených požadavků.

9

- **Dešťové vody**

Obecně požadujeme respektovat následující zásady:
Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s listem opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami". Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být **přednostně zasakovány, využívány** (např. pro zálivku zeleně) **a zadržovány** v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně **vymezeny volné plochy**. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

K předloženému návrhu ÚP:
10 Požadujeme respektovat stanovené jednotné principy a zásady hospodaření se srážkovými vodami respektující pravidla daná jak současnou legislativou v oblasti hospodaření se srážkovými vodami tak i místní regulativy vycházející z Generelu odvodnění města Brna – D. Část kanalizace (2009), tak jak jsou popsány v kapitole 5.8.2.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP. 10
Podmínku likvidace dešťových vod odpovídající uvedeným principům a zásadám je třeba promítnout do regulativů všech ploch, popis likvidace dešťových vod uvedený v jednotlivých kartách lokalit považujeme za nedostatečný a zavádějící. Podporujeme opatření na minimalizaci podílu nepropustných zpevněných ploch, využívání polopropustných materiálů pro zpevněné plochy, přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou, vegetační střechy, využívání srážkové vody k provozu nemovitostí a to jak u nové zástavby tak i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. Implementaci a provozování tzv. modrozelené infrastruktury podporujeme v rámci všech ploch. Navyšování odtoku srážkových vod do jednotné kanalizace naopak považujeme za krajně nevhodné.

Platí zejména pro následující plochy: **Bc-1,2,5,6,7,8,9,11, Be-1,8,10, Bl-2,4,5,7,8,11, By-1,3,4,5,7, C-3, DH-1,5,6,7, HH-1,3,4,5,7,8,10, Ho-1,2, Hu-1,3,4, Ch-1,2,3,6,7,8, I-1,2, Je-4, Ju-1,2,3, Ke-6,7, Kn-1,3,4,7,8, KP-1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, Kv-1,2,3,4,5,6,7,8,9, Ky-1,2,3,4,5,6,7, Ma-2,5,6, Me-1,3,4, MH-1, Ob-2,3,6, Or-1, Pi-1,2, Pr-1,2,3,4,5, SB-2, Sla-6,8, Tr-1,2,3,4,5,7, Tu-1,4,10, Ze-2,3,4,5, Zi-2, Zn-2,5,8,10, Zy-1,2.** *Pozn: výpis nemusí být úplný, týká se to všech rozvojových ploch, které mají v kartách lokalit uváděnu likvidaci dešťových vod do jednotné kanalizace, do dešťové kanalizace, do vodních toků, do Brněnské přehrady*

11 S odváděním dešťových vod z ploch **Bl-5, Bl-8 do** Černovického potoka **nesouhlasíme** z důvodu nekapacitního neupraveného koryta - nutná úprava. 11
S odváděním dešťových vod z ploch **Bl-2, Bl-4, Ho-1, Ho-2, Tu-10** do Ivanovického potoka **nesouhlasíme** z důvodu nekapacitního koryta.
S odváděním dešťových vod z ploch **Ch-3, Ch-6, Ch-7, Ch-8, Tu-4** do Tuřanského potoka **nesouhlasíme** z důvodu nekapacitního neupraveného koryta - nutná úprava.
S odváděním dešťových vod z ploch **Ch-1, Ch-2, Tu-1** do Dvorského potoka **nesouhlasíme** z důvodu neupraveného koryta - nutná úprava.

- **Zatrubňování vodních toků**

12 Obecně požadujeme respektovat cíle Plánů dílčích povodí. Jedním z dosud nezmíněných je oblast zatrubňování vodních toků. Zde požadujeme pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. **Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků** navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (§23a zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění, list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje). 12

Platí zejména pro následující plochy: **Ke-6** *Pozn: výpis nemusí být úplný, ale týká se to všech rozvojových ploch, jimiž prochází koryta vodních toků*

Upozorňujeme:

- Do karet lokalit je třeba **doplnit** nebo opravit následující:

- chybí zcela řešení odkanalizování lokality: **SB-1, Ma-4** (musí být řešeno v souladu s uvedenými požadavky)
- chybí odkanalizování dešťových vod: **Sty-2, Tu-5,7** (musí být řešeno v souladu s uvedenými požadavky)
- opravit označení ploch – v situacích **Ob/R51, Ch/R51** a v textu **Ob/R31, Ch/R31**

13

- **Zastavitelnost území -** ploch bydlení, smíšených obytných ploch, ploch občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě **max. 40 %** (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.
  V případě nedodržení maximálního procenta zastavitelnosti je nutno volit takové způsoby likvidace dešťových vod, které zajistí maximální zadržení vody na těchto plochách, tj. v souladu s kapitolou 5.8.2.1. textové části odůvodnění návrhu ÚP (viz odstavec Dešťové vody).

13

Dále doplňujeme:

- Dopisem ze dne 2. 6. 2020 byly pod č. j. PM-5278/2020/5203/Ka Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje poskytnuty aktualizované údaje o území pro územní plány obcí v působnosti ORP Brno (Aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) 2020), při zpracování územního plánu je tedy třeba vycházet mj. z těchto podkladů.
- Pro obec byly vydány následující listy opatření platných plánů dílčího povodí Dyje; podmínky těchto listů opatření je **nutno respektovat**:
  DYJ207117 „Brno - splašková kmenová stoka BI"
  DYJ207062 „Brno, MČ Bosonohy - III. a IV. etapa - dostavba splaškové a dešťové kanalizace"
  DYJ207316 „Brno, MČ Brno-střed a Brno-jih - ul. Dufkovo nábř. - Táborského nábř. - rekonstrukce kmenové stoky A"
  DYJ207313 „Brno, MČ Brno-jih - ul. Rozhraní, Osamělá, Vzdálená, Ořechovská - dostavba oddílného kanalizačního systému"
  DYJ207188 „Brno, MČ Brno-jih - „Tramvaj Plotní" - inženýrské sítě, kanalizace (Komárovské nábřeží – Dornych)"
  DYJ207186 „Brno, MČ Brno-jih - dostavba kmenové stoky D, RN Královky (DY100047)"
  DYJ207111 „Brno, MČ Tuřany - RN Celiny nad shybkou, výstavba retenční nádrže (DY100368)"
  DYJ207092 „Brno, MČ Obřany - ul. Hradiska a Mlýnské nábřeží - dostavba stokové sítě"
  DYJ207315 „Brno, MČ Maloměřice a Obřany - ul. Olší - dostavba splaškové kanalizace a rekonstrukce IS a komunikací"
  DYJ207312 „Brno, MČ Židenice, Maloměřice a Obřany - ul. Nezamyslova - Cacovická - dostavba kmenové stoky EI"
  DYJ207193 „Brno, MČ Líšeň - ul. Ondráčkova - dostavba splaškové a dešťové kanalizace"
  DYJ207314 „Brno, MČ Líšeň - ul. Zlámanky, Jateční, Velatická - dostavba splaškové a dešťové kanalizace"
  DYJ207001 „Brno, MČ Černovice - ul. Hájecká - Nezamyslova - dostavba kmenové stoky EI (DY100044)"
  DYJ207168 „Brno, MČ Chrlice - dostavba oddílné kanalizace (DY100049)"
  DYJ207094 „Brno, MČ Chrlice - ul. Rebešovická - dostavba splaškové kanalizace"
  DYJ207093 „Brno, MČ Chrlice - Davídkova - splašková kanalizace"
  DYJ212204 Svratka, Svitava, Realizace vhodných opatření ze studie proveditelnosti "Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků"

14

14

Ing. Pavel Bíza
vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí:
Povodí Moravy, s. p., útvar 210
Povodí Moravy, s. p., útvar 206
Povodí Moravy, s. p., provoz Brno

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

MMB/0268686/2020

Povodí Moravy, s.p.

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Návrh ÚPmB vytváří podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany podle koncepce vytvořené v rámci Generelu odvodnění města Brna a schválené Zastupitelstvem města Brna v r. 2008. Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Záměrem bylo ochránit hustě obydlená území a citlivé objekty, minimalizovat škody na majetku. Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Opatření protipovodňové ochrany zajistí ochránění zastavitelných ploch. Po realizaci protipovodňové ochrany bude rozliv - záplavové území omezeno na plochy retenčního prostoru a plochy poldrů.
Regulativ umožňuje umístění protipovodňové ochrany (již za stávajícího znění textu) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Pořizovatel dal pokyn pro úpravu textové části návrhu územního plánu:

RETENČNÍ PROSTOR – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU
Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
V textové části odůvodnění Návrhu ÚPmB pak k tomuto regulativu uveďte, že v plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

PLOCHA ŘÍZENÉHO ROZLIVU – POLDR CHRLICE – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU
Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Překryvný režim vymezuje plochu maximální hladiny v zátopě.
V textové části odůvodnění Návrhu ÚPmB pak tomuto regulativu uveďte, že v ploše řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

V Generelu odvodnění byla protipovodňová ochrana řešena ve variantách také z toho důvodu, že byla navrhována na koncept nového územního plánu, který byl zpracován ve variantách. Do návrhu bylo zapracováno řešení protipovodňové ochrany podle zvolené varianty územního plánu. V průběhu od zpracování konceptu dochází k upřesňování podmínek v území - v případě Přízřenic poblíž ulice Pěstitelská bude poloha hráze upřesněna podle nového návrhu studie, kterou si zajišťuje MČ Brno-jih a bude vycházet z konkrétních majetkových poměrů. Řešením nedojde ke zmenšení objemu retenčního prostoru.
V lokalitě Brněnských Ivanovic v souvislosti s areálem AGRA Tuřany bude poloha hráze upravena na základě námitky vlastníka - AGRA Tuřany a dalších vlastníků parcel (např. stabilizované plochy bydlení) v lokalitě. Situování hráze je konzultováno se zpracovatelem Generelu odvodnění a Studie přírodě blízká protipovodňová opatření hlavních brněnských toků.

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje částečně.
<u>Odůvodnění:</u>
Regulativ umožňuje umístění protipovodňové ochrany (již za stávajícího znění textu) ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Vzhledem k úpravě regulativu, kdy jsou vyloučeny v záplavovém území - v retenčním prostoru - stavby, není již požadavek na hydrotechnické posouzení a zohlednění všech staveb i plánovaných, potřeba zapracovat.
Požadavek na doplnění požadavků na konstrukci staveb, případně požadavky na zpracování protipovodňových plánů je nad rámec působnosti a podrobnosti územního plánu.
Protipovodňová ochrana je v ÚP již vymezena jako veřejně prospěšná stavba - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, m. 1 : 10 000, v.č.2.3.
Pořizovatel dal pokyn zpracovateli upravit regulativ pro využití retenčního prostoru – výsledná podoba záplavového území po realizaci protipovodňových opatření takto:

RETENČNÍ PROSTOR – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU
Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
V textové části odůvodnění Návrhu ÚPmB pak k tomuto regulativu uveďte, že v plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

PLOCHA ŘÍZENÉHO ROZLIVU – POLDR CHRLICE – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU
Přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty. Podmíněně přípustné je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budov, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Překryvný režim vymezuje plochu maximální hladiny v zátopě.
V textové části odůvodnění Návrhu ÚPmB pak tomuto regulativu uveďte, že v ploše řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

Námitka č.4 a č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V současné podobě textové zprávy odůvodnění je informace o Plánu pro zvládání povodňových rizik. Pořizovatel dává zpracovateli pokyn pro obšírnější vysvětlení tohoto dokumentu a jeho vazby na územní plán. MŽP vydalo dne 1.12.2020 - Sdělení odboru ochrany vod MŽP k aplikaci opatření obecné povahy, kterým se vydávají jednotlivé plány pro zvládání povodňových rizik. Zpracovatel zapracuje informace do textové zprávy.

Námitka č. 6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Správcům vodního toku nesmí být znemožněn přístup k nim pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadují ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.

Územní plán určuje prostorové podmínky využití území, stanovuje typ zástavby a výškovou regulaci zástavby.

Hranice základních ploch v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic základních ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byl respektován smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.). Uvedené požadavky jsou obsaženy v obecných podmínkách využití území a budou aplikovány v rámci územního řízení. Při návrhu využití plochy je nezbytné dodržení veškerých ustanovení uvedených v platné legislativě.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

· šetrnost vůči hodnotám přírodního a krajinného prostředí města;

· potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;

· zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

· Hlavní je využití pro rekreaci.

· Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.

· Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.

· Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

Z uvedeného (obsah závazné textové části) vyplývá, že již ve stávající podobě regulativu je využití ploch pro bydlení nepřípustné.

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

Co se týká stávajících ploch rekreace v rámci stabilizovaných ploch - R je cílem územního plánu podle koncepce stanovené Generelem odvodnění města Brna odvedení odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod.
Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsaných v námitce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námitce vyhovět.

Námitka č.8 a č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Obecné zásady odvedení odpadních vod uvedené v textu stanoviska jsou návrhem ÚP respektovány. Rozvojové - zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy k odkanalizování oddílným systémem. Koncepce je podložena Generelem odvodnění města Brna s odvedením odpadních vod na ústřední čistírnu odpadních vod. V závazné textové části ÚP je v kap. 4.2.1 Odkanalizování - uvedeno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření s dešťovou vodou. Pořizovatel dává pokyn k doplnění textu do závazné části textové zprávy, který obsáhne povinnost odvedení na ČOV Modřice a popíše výjimečnost jiného řešení. ÚP řeší koncepčně odkanalizování pravého břehu přehrady, podrobnější technické řešení bude až v rámci dalšího stupně projektové přípravy. Napojení dalších objektů v povodí stoky BI09 na levém břehu je řešitelné, územní plán zobrazuje odkanalizování do podrobnosti kmenových a hlavních stok. Požadavek odpovídá koncepci, může být řešeno až v rámci dalších stupňů projektové přípravy. Odkanalizování lokality Dolní Heršpice, Horní Heršpice je řešeno v rámci projektu Dostavba kanalizace v Brně II, která mj. zahrnuje i tuto oblast. Profil splaškové kanalizace bude dostatečný i pro napojení zmiňovaných objektů. Pro oblast Přízřenic je z pozice Odboru investičního MMB připravován k projednání investiční záměr na nový splaškový sběrač, který obslouží zastavitelné plochy v oblasti Přízřenic západně od ulice Vídeňská.
Napojení plochy Ch-9 na splaškový sběrač bylo zvažováno, ale z důvodu technických problémů - sběrač těsně před ČOV - bylo přistoupeno k individuálnímu řešení.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka se zabývá hospodařením se srážkovými vodami. Popis likvidace dešťových vod v kartách lokalit považuje za nedostatečný a zavádějící.
V závazné části ÚP je uvedeno:
Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísňován.
Podkladem pro principy koncepce odkanalizování a aktualizovaným zpřesňujícím odborným dokumentem pro rekonstrukce kanalizace a dílčí řešení v území je Generel odvodnění města Brna – D. Část kanalizace (dále jen „GOmB“). V rámci správy GOmB jsou upřesňovány podmínky pro napojení jednotlivých rozvojových lokalit, případně budou řešeny podmínky pro napojení v rámci tzv. mezistavů.
V závazné části ÚP je rovněž uvedeno, že při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná.
V odůvodnění je dále uvedeno, jakým způsobem budou principy aplikovány:

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definuje ji, že: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.
Odůvodnění uvádí, že předmětem samostatné textové a grafické části nejsou ani trasy sdružených kabelovodů, které jsou však svým významem důležitou součástí navrhované koncepce technické infrastruktury. Vytvoření podmínek pro jejich zavedení je z hlediska umísťování prvků modrozelené infrastruktury do veřejných prostranství klíčové.
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Návrhy odvádění srážkových vod, které budou součástí podrobnějších stupňů projektových dokumentací, budou vždy respektovat posloupnost recipientů danou § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- *minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,*
- *využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,*
- *preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,*
- *realizovat vegetační střechy,*
- *využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.*

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí musí průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.
Při užití územního plánu je třeba aplikovat všechny jeho součásti - závaznou část - návrh, odůvodnění, grafickou část. Karty lokalit obsahují zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých lokalit, případně ukládají zpracování podrobnější dokumentace - územní studii.
Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsaných v námitce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námitce vyhovět.

Námitka č.11
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
V námitce je uvedeno, že správce toků nesouhlasí s napojením s napojením dešťových vod do potoků Černovického, Ivanovického, Tuřanského, Dvorského. V územním plánu je řešena dlouhodobá koncepce odkanalizování, dešťové vody ze zastavitelných ploch jsou přirozeně směřovány do recipientů za podmínky hospodaření s dešťovou vodou. Zastavitelné plochy, z nichž dešťové vody odtékají do Dvorského potoka, mají navrženu k umístění retenční nádrž dešťových vod. V současné době je z pozice města řešena studií kapacita a opatření na Ivanovickém potoce. Pořizovatel dává pokyn zpracovateli k doplnění informace do odůvodnění v kartách lokalit, aby zapracoval informace o nutnosti řešení vazby na kapacitu těchto konkrétních vodních toků.

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká zatrubňování vodních toků. V kap. 5.7 závazné textové části je mj. uvedeno: Koncepce povrchových vod je založena na zachování a rozvoji stávající hydrografické sítě, která má vliv na vodní režim území. Řešení územního plánu navrhuje opatření ke zlepšení ekologické a vodohospodářské funkce vodních toků a současně vytváří předpoklady k zatraktivnění poříčního prostoru pro rekreaci a jeho zpřístupnění.

Územní plán dále stanovuje následující zásady vedoucí k optimalizaci hydrografické sítě:

· veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat plnění jejich ekologické, vodohospodářské a rekreační funkce,

· na vodních tocích nebudou prováděny úpravy vedoucí ke zrychlení odtoku vody z území,

· u vodních toků se nepřipouští jejich zatrubňování,

· do souběhu s vodními toky mohou být umísťovány další inženýrské sítě pouze pokud to není jinak technicky řešitelné,

· za účely revitalizace a migračního zprostupnění je přípustná směrová úprava vodních toků a doplnění paralelních koryt zajišťujících migrační prostupnost,

· pro napojování srážkových vod odtékajících z návrhových ploch a ploch přestaveb do vodních toků platí stejné limity odvodnění jako v případě jejich zaústění do veřejné kanalizace (kapitola 4.2.1)

· ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyžadováno zachování prostupnosti v navazujícím okolí vodních toků tak, aby nedocházelo k omezování stávající průchodnosti nebo průjezdnosti v místě vodního toku a přiléhajícího břehu např. umísťováním oplocení a dalších překážek prostupnosti; pokud v těchto místech není doposud umístěna žádná stavba, je vyžadováno zachování dostatečné šířky pro pěší prostupnost břehů.

Pořizovatel vyhodnotil, že tyto výše uvedené závazné zásady zajišťují plnění požadavků uvedených v námitce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námitce vyhovět.

Správce toků upozorňuje, že je třeba upravit nebo doplnit chybějící řešení odkanalizování lokalit SB-1, Ma-4, chybějící řešení odkanalizování dešťových vod u lokalit Sty-2, Tu-5, Tu-7, opravit označení ploch - v situacích Ob/R51, Ch/R51 a v textu Ob/R31, Ch/R31.

Územní plán řeší odkanalizování do úrovně hlavních a kmenových stok. Lokality Sb-1, Ma-4, Sty-2, Tu-5, leží v zastavěném území a budou napojeny na systém kanalizace v souladu s podmínkami Generelu odvodnění města Brna, který je územně plánovacím podkladem a probíhá průběžnou správou a aktualizací. V závazné části karet lokalit je u lokality Tu-5 uloženo řešení odkanalizování technickou studií. Bylo zjištěno, že při kompletaci došlo v tabulce v textové části nedopatřením k jinému označení záměrů než na výkresu. Označení územní rezervy Ch/R51 bude v textové a grafické části dáno do souladu. V souladu se ZÚR JMK návrh územního plánu územní rezervu Ob/R51 pomíjí. Je ověřeno, že vymezená plocha dopravní infrastruktury je pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno - Lelekovice - Česká Třebová dostačující.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadována zastavitelnost návrhových ploch max. 40 %. Návrh územního plánu je koncipován tak, že neřeší zastavitelnost ploch. Určuje pravidla pro uspořádání zástavby - kompaktní, rezidenční, areálová, omezená, plocha bez zástavby. Zabývá se ale určením podílu zeleně v ploše.

V případě ploch bydlení a ploch smíšených obytných je minimální celkové plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na horizontální konstrukci intenzivní) stanoveno v rozsahu 30 % pro

MMB/0268686/2020
Povodí Moravy

disponibilní pozemek stavebního záměru. Stejný regulativ i pro plochu W, procentuální zastoupení zeleně (i zeleně na konstrukci intenzivní) sníženo na 20 %.
V případě ploch výroby a skladování (P), lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně (včetně možnosti kompenzace zelení na konstrukci intenzivní či malou vodní plochou) doplněn do konkrétních karet rozvojových lokalit těchto ploch.
Regulativy z hlediska podílu zeleně jsou upřesňovány v rámci vypořádání a dohodovacího jednání s dotčeným orgánem OŽP MMB.
Hospodaření s dešťovou vodou je vyžadováno závazně ve výroku textové části územního plánu. Podkladem je Generel odvodnění města Brna. Způsoby, jakým toho má být dosaženo, jsou popsány v kap. 5.8.2.1 Odůvodnění.
Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsaných v námitce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námitce vyhovět.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Nejedná se o námitku, jedná se o výčet podkladů, které byly do doby zpracování stanoviska k dispozici. Zpracovatel územního plánu vycházel z podkladů platných v době zpracování územního plánu. Při dopracování územního plánu budou použity aktualizované údaje o území. V současné době probíhá aktualizace plánu dílčího povodí Dyje - zpracovatel bude vycházet z aktuální podoby platné v době dopracování územního plánu. Po zveřejnění bude probíhat připomínkování a bude dopřesňováno.

8160

01

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0265734/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739337a

DS

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Brně dne: 25. června 2020

Zn. pořizovatele: Č.j.: MMB/0202272/2020

Naše značka: 000900/11130/2020

Vyřizuje: Ing. Miroslava Seidelová
tel.: 954 903 726
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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

Věc: **Brno, kraj Jihomoravský**
Upravený návrh ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy, oprávněný investor, dle § 52:

Správním územím města jsou z hlediska zájmů ŘSD ČR vedeny následující dálnice a silnice I. třídy:

D1 Praha – Brno – Ostrava,
D2 Brno – Břeclav – st. hranice,
I/23 Dráchov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno,
I/41 Brno – dálniční přivaděč Brno-jih,
I/42 Brno – velký městský okruh,
I/43 Brno – Svitavy – Králíky – st. hranice,
I/50 Brno – Holubice – Uherské Hradiště – st. hranice,
I/52 Brno – Rajhrad – Pohořelice – Mikulov – st. hranice.

Dále jsou na území města sledovány následující záměry:

D1 rozšíření na šestipruhové uspořádání,
D2 zkapacitnění / rozšíření,
D52 nový úsek / pokračování dálnice D52 v úseku Rajhrad – MÚK Chrlice II – tzv. Jižní tangenta,
I/41 přeložka, tzv. Bratislavská radiála,
I/42 VMO v nové stopě, částečně zrealizováno,
I/43 nová kapacitní silnice, v současné době dle ZÚR JMK vymezeny dva koridory územní rezervy pro vedení varianty trasy přes MČ Bystrc nebo oddálenou variantu kolem obce Veverská Bítýška.

K uvedeným záměrům vznášíme následující námitky:

1 D2 + D52: plochy / koridory pro tyto záměry jsou vymezeny velmi minimalisticky, požadujeme je prověřit včetně MÚK Chrlice II. 1

Odůvodnění: Pro tyto záměry je v současné době zpracována technická studie (MmB OÚPR byla předána pasportem č.j. 7895/11300/2016), která nedosahuje takové podrobnosti, aby byla převzata bez jakékoliv nebo pouze minimální územní rezervy. Je nutné počítat se zemními tělesy, které by měly být pokryty plochami dopravy. Je samozřejmé, že vymezenou plochou / koridorem nelze pokrýt všechny související a vyvolané stavby, které mohou vzejít z následného podrobného prověřování a projednávání a řízení, je však nutné vymezit takovou plochu, která bude obsahovat alespoň hlavní stavby.

2 I/42 VMO Heršpická – Bratislavská radiála (v prostoru jižně žel. tratě „Přerovka"): vymezenou plochu / koridor v tomto úseku požadujeme rozšířit tak, aby bylo event. možné umístit čtyřpruhovou trasu VMO zcela mimo těleso žel. tratě (dle zpracované technické studie „Sil. I/42 Brno VMO jih v úseku Bratislavská Radiála – Heršpická", pasport č.j. 655/11130/2020) včetně mimoúrovňových křižovatek. 2

Odůvodnění: V současné době se sice předpokládá, že uvedený úsek VMO bude částečně umístěn na tělese stávající žel. tratě, vzhledem k tomu, že zrušení této žel. tratě bude možné až po výstavbě nového

Sei.

žel. uzlu Brno, je žádoucí, aby bylo v případě časového skluzu při přípravě výstavby nového nádraží umožněno zrealizovat jižní část VMO nezávisle na zrušení předmětné žel. tratě.

3 Dále požadujeme rozšířit změnovou plochu dopravní infrastruktury D/a2 pro rozšíření stávající dálniční odpočívky na dálnici D1 vpravo v k.ú. Brněnské Ivanovice na celý pozemek p.č. 242/1 a dále umožnit umístění nové odpočívky u stávajícího sjezdu vlevo na pozemku p.č. 242/2 a části pozemku p.č. 228/1 ve změnové ploše výroby a skladování P/a3. V současné době však nemáme k dispozici konkrétní návrh vymezení potřebné plochy nové odpočívky vlevo, návrh je ve fázi přípravy. 3

Odůvodnění: Předmětná plocha byla vytipována v rámci zpracovávání koncepce odpočívek v ČR. Absence odpočívek a nevyhovující stav stávajících je celorepublikovým problémem. Vzhledem k nárůstu intenzity dopravy již valná většina dálničních odpočívek kapacitně nevyhovuje a je tedy nutné hledat vhodné lokality pro umístění nových odpočívek nebo úpravě / rozšíření odpočívek stávajících.

Konstatujeme, že mimo výše uvedené nemáme k projednávanému návrhu ÚPmB další námitky.

S pozdravem

[redacted]

vedoucí Odboru investiční přípravy staveb

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR 145

Soubor: W:\111X0\Seidelova\ÚPN\2020\000900-Brno-u-návrh ÚP.doc

Na vědomí: MD ČR - evidence

[redacted] Adresa pracoviště: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 602 00 Brno

MMB/0265734/2020
ŘSD

MMB/0265734/2020

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Obalová křivka plochy pro vedení jižní tangenty a mimoúrovňové křižovatky Chrlice II je vymezena podle požadovaného podkladu. Minimální šířka koridoru pro vedení hlavní trasy je vymezena v šířce 60 m, což bez problému umožňuje realizaci silničního násypového tělesa ve výšce až 7,5 m. Podélný profil předpokládá vedení nivelety v průměrné výšce cca 4,5 – 7,0 m nad terénem z důvodu odvodnění komunikace a úrovně 100-leté vody. Z tohoto pohledu se jeví vymezení ploch pro dopravu dostatečné. Současně na plochy dopravní navazují plochy zemědělské v nezastavěném území, ve kterých je dle stavebního zákona umístění dopravní infrastruktury rovněž přípustné. Koridor tedy není potřeba dále rozšiřovat.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Obalová křivka plochy dopravní infrastruktury pro vedení VMO v úseku jižně železniční tratě „Přerovka“ je od stávající paty drážního tělesa rozšířeno o cca 18,0 m. Požadavek dotčeného orgánu vede k rozšíření takto vymezeného koridoru o dalších min. 50,0 m, což vyvolá výrazný zásah do stávajících objektů v plochách bydlení podél ulice Dufkovo nábřeží, Přerovské a Kšírovy. Rovněž dochází k většímu zásahu do areálů podél ulice Hněvkovského.
Mírnějšího dopadu na zástavbu lze docílit pouze za předpokladu využití překryvu částí násypových těles souběžných dopravních staveb. Niveleta VMO bude vedena přibližně ve shodné úrovni a překryv těles dopravních staveb ve výšce cca 7,0 m nad terénem ušetří v průměru 14 až 28 m. Pokud tedy zohledníme výše uvedené, bylo by možné v lokálních částech snížení požadovaného rozšíření 50 m – 14 až 28 m – 18 m = 18 až 4 m, tedy rozšířit návrhovou plochu o max. 18,0 až 4,0 m jižním směrem. Tím by byla sice zasažena ulice Přerovská, která bude zasažena v obou případech, ale zmírněn dopad v ostatním území.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Z hlediska pozemku p.č. 242/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice, který je součástí Rozvojové lokality Tu-10, je možné rozšíření zastavitelné plochy D/a2 v části plochy E/a3 a K. Okrajová část pozemku p.č. 242/1 z důvodu návazností prostupů krajiny je nutné ponechání součástí plochy K.
Severní část pozemků mezi dálnicí D1 a záměrem BI/2 by bylo rovněž možné dle požadavku navrhnout jako plochu D/a2.