ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění **Příloha č. 4**
kapitola 18

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

bez osobních údajů

Fáze:

c) Opakovaná veřejná projednání upraveného Návrhu z roku 2021 (červen)

svazek 12c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

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

1796

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0338911/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6741 Doručeno: 29.06.2021

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŽIDENICE parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO - ŽIDENICE
Katastrální území	ŽIDENICE [611115]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ZAHRÁDKÁŘSKÁ OBLAST A STAVBA PRO REKREACI [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi - 19

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: –

počet příloh…0… celkový počet stran všech příloh…0…

ŽÁDÁM O ZMĚNU VYUŽITÍ PLOCHY Z ~~KRAJINNÉ~~ VEŘEJNÉ ZELENĚ ZPĚT NA PLOCHU ZAHRADY.

JEDNÁ SE O UDRŽOVANÉ ZAHRADY A SADY S OPLOCENÍM, O KTERÉ PEČUJÍ VLASTNÍCI POZEMKŮ S RODINAMI.

V ŽEBÍNĚ dne 25.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0338911/2021
Námitky

MMB/0338911/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou navrženy na plochu městské a plochu krajinné zeleně z původní plochy zemědělského půdního fondu, která slouží pro zemědělské hospodaření a činnosti s ním související. Z územního hlediska má tedy dojít k vývoji tohoto území a změně na jiné, přesto však stále nestavební funkce, což je vzhledem k lokalitě, která sousedí s maloplošně zvláště chráněným územím, navrženým biokoridorem ÚSES a pásmem hygienické ochrany logické a je ve veřejném zájmu. Pro tyto plochy zeleně a vaše pozemky však není ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření (M 1:10 000) vymezena veřejně prospěšná stavba ani opatření. Z toho lze odvodit, že zeleň zde může být realizována v dlouhodobém časovém horizontu a předpokládá se majetkové vypořádání. Do té doby lze na základě obecných podmínek využití území (kapitola 6.2 závazné textové části) pozemek užívat současným způsobem. Námitce se tedy nevyhovuje.

2189

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0338918/2021
listy:2 přílohy
druh
mmb1es7d2f6746 Doručeno: 29.06.2021

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

22. června 2021

Námitky k návrhu územního plánu města Brna (opakované veřejné projednání)

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

1

1. Trasování transevropské „43" je v rozporu s legislativou EU o TEN-T

Odůvodnění: Podle čl. 30/e závazného Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností **vést tyto komunikace mimo městské oblasti** - *zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím* ***obchvatů*** *městských oblastí*. Komunikace „43" tak neměla být vymezena jako průtah Brna a specificky Kníniček.

1

2

2. Návrh ÚPmB je nezákonný, protože se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK.

Odůvodnění: Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) porušila čl. 5/1 závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování vlivů plánů na životní prostředí – nesplnila *povinnost posoudit všechna rozumná řešení* – **neposoudila tzv. Optimalizovanou variantu „43" jako plnohodnotný obchvat celého města Brna** trasovaný v tzv. Boskovické brázdě.

3. Návrh ÚPmB je nezákonný - akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR

Odůvodnění:
V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, tedy např. i pro Brno-Kníničky. Toto se nestalo.

4. Město Brno nechránilo občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43" přes Kníničky

Odůvodnění: Město Brno mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Zavlékat tuto dopravu do města a pak požadovat jeho ochranu je absurdním postupem. Město Brno nemělo souhlasit s tím, že v AZÚR nebyla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu města Brna. Město Brno mělo jednat podle zákona o obcích stejně jako jiné obce, které brání své občany a hájí je i v soudních řízeních.

5. Silniční varianta „43" je v rozporu se zákonem

Odůvodnění: Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43. Na tom nic nezměnila 2. Aktualizace PÚR s „S43" místo „R43". Zákon byl respektován v ZÚR z roku 2016, ale nebyl respektován v AZÚR. I/43 v ÚPmB je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

6. Grafická část ÚPmB pro „43" je v rozporu se ZÚR JMK

Odůvodnění: ÚPmB musí ze zákona respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a smí pouze ji zpřesňovat.

7. Textová část ÚPmB je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí

Odůvodnění: Vymezení koridorů a dalších části návrhu ÚP týkající se záměru komunikace I/43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

2

8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43" v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu

Odůvodnění: Napojení „43" v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

9. MÚK „43" u hranice Kníničky/Rozdrojovice je zde nevhodná a nebyla posouzena v SEA

Odůvodnění: Diskuze o „poloviční" nebo „všesměrné" MÚK na transevropské komunikaci „43" ukazují, o jak nevhodný návrh se zde jedná. Tato MÚK nebyla posouzena v SEA k AZÚR a její vlivy na obytnou zástavbu Kníniček nebyly posouzeny ani v návrhu ÚPmB.

10. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. V prostoru Kníniček je nerealizovatelná. Její součástí se nemůže stát silnice Ondrova.

11. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43

Odůvodnění: Přivaděčem k I/43 se nemůže stát ulice Ondrova.

3

12. Cesty a plochy pro sport/dětská hřiště v prostoru Dolních luk řádně zakreslit

Odůvodnění: Jsou zde cesty, které jsou stabilizované. Velmi cennou je promenáda s alejí a lavičkami. Toto jsou přírodě blízká opatření a ne nějaké uvažované bagrování v této oblasti.

3

4

13. Schází vymezení přeložky III/3846 směr Jinačovice – obchvat Kníničky a Bystrc-Zámostí

Odůvodnění: Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici Ondrova v Kníničkách. Tento problém nevyřeší ani případná „43", neboť doprava dnes projíždějící ulicí Ondrova by se převedla po „43"do Bystrce a dále zatížila silnici II/384 s křižováním „Terminálu Bystrc-ZOO", a to až cca 8 tis. vozidel denně a dále by se prohloubily negativní vlivy na oblast škol „Heyrovského". Je nutné v projednávaném ÚPmB vymezit územní rezervu pro tuto přeložku dle projektu ing. Kalčíka (11/2018), který město Brno vlastní. Je nutné vyřešit střet s uvažovanými změnami pro revitalizaci plochy bývalého JZD v Komíně (za areálem UNIHOBBY). Je také nutno zajistit bezkonfliktnost průchodu této komunikace sedlem Hluboček a obnovit pás území mezi PP Miniší hora a PP Baba.

4

5

14. „Parkoviště Palcary" je nutno vymezit stejně jako v platném ÚPmB

Odůvodnění: Je nutné jednoznačně zachovat „parkoviště Palcary" pro využití ze strany ZOO. Nelze ÚPmB zatemňovat nějakými neurčitými plochami „*veřejných prostranství*". Takový postup je zcela v rozporu se základními atributy územního plánování, což je jednoznačnost a srozumitelnost.

5

6

15. Nepřijatelná protipovodňová opatření v Kníničkách

Odůvodnění: Protipovodňová opatření na území Bystrce jsou vymezena v rozporu se ZÚR, navíc vnitřně rozporně a nedostatečně určitě. Nelze počítat s vybagrováním bermy v prostoru cesty a louky pod přehradní hrází. Přehradní hráz musí být chápana jako plnohodnotný regulační prvek a musí být plnohodnotně zahrnuta do protipovodňových opatření. Břehy řeky Svratky nelze bagrovat, je zde zvlášť chráněná fauna.

6

7

16. Nový vstup do ZOO vymezit u přeložky III/3846 směr Jinačovice a ne v oblasti Dolní louky

Odůvodnění: Vstup do ZOO z prostoru od přeložky III/3846 směr Jinačovice je významně vhodnější. V oblasti Dolní Louky je plochu bývalého areálu VUT třeba zachovat pro mateřskou školu a komunitní služby.

7

8

17. Schází řádná regulace pro vodní plochu přehradní nádrže

Odůvodnění: Jako nepřípustné je nutno specifikovat záměry narušující reálné veřejné využití, tedy např. mezi nepřípustným využitím musí být areály pro vodní lyžování s tažnými lany.

8

9

18. Problematické výšková regulace v prostoru MČ Kníničky

Odůvodnění: Požadují se vypustit všechny výškové regulace stupně 2 a vyšší. Vše harmonizovat pouze pro stupeň 1 – výšková úroveň 3 – 7 m. Odůvodnění jiných výškových úrovní v textové části návrhu ÚPmB absentuje.

9

10

19. Ignorování závazné Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES pro tunely

Odůvodnění: Tunely na I/43 nebyly zhodnoceny podle uvedené směrnice, která dopadá na I/43 jako součást TEN-T.

10

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	Adresa	Podpis
[redacted]		

MMB/0338918/2021
Námitky

MMB/0338918/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43".
Poloha záměru je v územním plánu zpřesněna na základě vymezení záměru DS-40 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh ÚPmB nezákonný, jelikož se opírá o nezákonné Zásady územního rozvoje JMK; akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí; že město Brno dostatečně nechránilo občany města proti tranzitní dopravě; silniční varianta „43" je v rozporu se zákonem; návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není stanoveno napojení „43" v Kníničkách na silniční síť nižšího řádu; MÚK „43" u hranice Kníničky/ Rozdrojovice nebyla posouzena v SEA; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.

Ve věci nezákonnosti je nutné uvést, že podle § 43 odst. 3 stavebního zákona „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem".
Současně dle § 52 odst. 4 stavebního zákona „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží." Tedy ve věci záměrů v nadřazené dokumentaci již bylo rozhodnuto.
Z výše uvedeného vyplývá, že záměr DS-40 byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a do návrhu územního plánu není povinnost „převzít" přesnou podobu záměru vymezeného v ZÚR JMK, ale je možné jej přiměřeně „zpřesnit" a „rozvíjet" na základě znalostí aktuálního stavu vývoje v území nebo navazujících podrobnějších územně-plánovacích nebo technických prověření. Nicméně není legislativně možné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nepřevzít a nezpřesnit. Naopak v tomto případě by byl Návrh územního plánu nezákonný.
Pokud se jedná o konstatování ohledně nedostatečné ochrany občanů města proti tranzitní dopravě, je navrženo řešení, které odpovídá územně plánovací podrobnosti – tedy je vymezen koridor pro „podpovrchové" vedení komunikace a podrobnější řešení a vazby budou prověřeny v podrobnějších prověřeních v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.
Pokud se jedná o posouzení záměrů v rámci koncepce SEA, tak ty již byly posouzeny v rámci nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy se opětovně neposuzují.
Podrobněji bude návrh řešení posouzen v rámci posouzení vlivů na životní prostředí konkrétních záměrů, tzv. EIA.

Pokud se jedná o „vyjasnění" polohy doprovodné komunikace nebo řešení přivaděče ke komunikaci I/43 uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického

MMB/0338918/2021
Námitky

návrhu komunikačního propojení. Rovněž není vyloučeno, že na základě podrobnějšího zpracování technického řešení (např. z důvodu řešení významných přeložek sítí apod.) vyvstane potřeba projednání změny územního plánu.
Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.

Pokud se jedná o „stanovení" napojení komunikace „43" na silniční síť nižšího řádu uvádíme, že předmětem územně plánovací dokumentace není přesné technické řešení, ale vytvoření územních podmínek pro případnou realizaci záměrů. Konkrétní potřeba řešení doprovodných komunikací a propojení vyvstane až z technického návrhu komunikačního propojení.
Na základě současných znalostí jsou vymezeny odpovídající funkční plochy a stanoveny základní nebo doplňující podmínky využití území.
Dopravně organizační opatření, stanovení dopravního značení nebo zamezení některých pohybů není předmětem řešení územně plánovací dokumentace.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavkům vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Síť všech pěších tras na území města není zobrazitelná v měřítku zpracování návrhu územního plánu. Kapitola 6.2. obecné podmínky využití území uvádí, že 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. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území. Tímto je tedy existence stávajících pěších tras v územním plánu ošetřena a není tedy nezbytné tuto cestu speciálně vymezovat. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší než 6,5 m (vymezována jsou pouze ve zvláštně odůvodnitelných případech, pokud jsou potřebné pro zajištění průchodnosti územím). Obecnými podmínkami využití území je zároveň připuštěna i existence stávajícího hřiště (viz kapitola 6.2. závazné textové části). Územní plán dle metodiky zpracovatele vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití nad 0,5 ha. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vymezením plochy S v místě se sportovním vybavením při ulici Dolní Louky by vznikla plocha podměrečná. Námitce se tedy nevyhovuje.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vymezení koridoru nebo územní rezervy přeložky silnice III/3846 pro obchvat Bystrc-Zámostí a Kníniček vedený za Mniší horou podle projektu Ing. Kalčíka (11/2018).
Z pozice dotčených orgánů sledujících koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy a místních komunikací nebyl požadavek uplatněn. Tento záměr nebyl součástí Návrhu pro opakované veřejné projednání a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Toto řešení bude možné případně zapracovat do územního plánu formou změny.

MMB/0338918/2021
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení plnohodnotné plochy parkoviště pro ZOO u ulice Palcary jako v současném územním plánu.
Podmínky využití území jsou v nastaveny odlišným způsobem oproti současnému územnímu plánu a z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.
V předmětném území je vymezena zastavitelná plocha změn a stabilizovaná plocha veřejných prostranství, které umožňují umístění parkoviště v souladu se zpracovaným záměrem a dokumentace pro územní rozhodnutí v rámci rekonstrukce ulice Palcary.
Umístění parkovacích stání nebo objektů je možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci souvisejícího, podmiňujícího a doplňujícího využití území. Pro možnost umístění parkovacích objektů nebo parkovacích stání není potřeba funkční plochu samostatně vymezovat nebo rozšiřovat, ale obecně je jejich umístění přípustné.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zásady územního vymezily koncepci protipovodňové ochrany na základě podkladu, který byl pro tento účel předán JmK a již dříve statutárním městem Brnem zpracován a projednán. (Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky, 2009). Přitom plochy pro protipovodňovou ochranu jsou v ZÚR zobrazeny schematicky ve výkresové části v měřítku 1 : 100 000. Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky byl v roce 2015 zpřesněn Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015. Další zpřesňování bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy. Úkolem územního plánu je zajistit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany Co se týká zahrnutí přehradní hráze jako regulačního prvku – toto bylo rovněž prověřováno s vyhodnocením, že přehrada může tuto funkci plnit jen v omezené míře. Studie - analýza možností využití retenčního prostoru Brněnské přehrady prokázala, že ji nelze pro tento účel využít. Posouzení transformační funkce brněnské údolní nádrže bylo prováděno v rámci "Odborného posouzení možnosti zvýšení hráze brněnské údolní nádrže (VUT FAST – Ústav vodních staveb, 04/2004, doc. Ing.Jaromír Říha a kol.). Vodohospodářský účinek byl posuzován pro řadu variant spočívajících v kombinaci posílení spodních výpustí, trvalého snížení hladiny vody v nádrži, nadvýšení koruny hráze, různé manipulace s funkčním zařízením přehrady. Výsledky ukázaly, že bez posílení spodních výpustí a včasného povypuštění vody nelze brněnskou nádrží efektivně transformovat povodně přesahující Q50. Povypuštění nádrže a "rozumné" nadvýšení hráze by však ztratilo svůj účinek při příchodu povodně vyšší N-letosti. V tom případě by se nadvýšení hráze stalo zdrojem nebezpečí pro území pod hrází.
Pokud se týká ochrany fauny – zvlášť chráněných druhů – bude v územním řízení postupováno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení nového vstupu do areálu ZOO v oblasti rozvojových ploch ZOO, nikoliv v oblasti Dolní louky.

Územní plán primárně řeší koncepci rozvoje území, včetně základní možnosti připojení návrhových ploch.
Konkrétní poloha a řešení vstupu do areálu je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu. Předpokládané rozvojové plochy ZOO jsou připojeny na vymezený systém obslužných komunikací v území. Konkrétní řešení vstupu je předmětem řešení podrobnější projektové dokumentace.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.
Využití ploch vodních a vodohospodářských - v závazné části je mj. uvedeno jako přípustné využití pro hromadnou rekreaci. Přitom nesmí být narušen hlavní účel využití, což je využití pro vodohospodářské účely. Brněnská přehrada je podle Statutu města Brna rekreačním územím celoměstského významu. Účastníkem územního řízení je vždy obec, v tomto případě podle čl. 5h "Statutu" zastupuje město v územním řízení o umístění stavby primátor. V rámci územního řízení jsou posuzovány všechny vlivy plánované stavby, musí být vyřešeny připomínky a námitky všech účastníků řízení. Požadovaná regulace je nad podrobnost územního plánu, jelikož by při akceptaci požadavku podatele docházelo namísto regulace využití území k regulaci způsobu provozu, resp. typu provozované služby.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno celoplošné snížení závazné výškové hladiny zástavby na celém území MČ Brno-Kníničky na výškovou hladinu 1.
V upraveném Návrhu (06/2021) bylo na základě vyhodnocených námitek a připomínek provedeno prověření výškových hladin na území celého města. Zpracovatel nového ÚP je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení. V plochách, kde nastavené hladiny neodpovídaly stavu v území (stabilizované plochy), provedl úpravy na základě zjištěného skutečného stavu. V návrhových plochách vycházel z charakteru navazujícího území, z účelu navrženého využití rozvojové lokality a přihlédl také k podrobnějším ÚPP, které možný rozvoj lokality prověřily ve větší podrobnosti. Z věcného hlediska je celoplošné snížení na výškovou hladinu -1 nedůvodné, v některých lokalitách by mohlo být hodnoceno jako diskriminační, s ohledem na již zrealizovanou zástavbu. V rozvojových lokalitách by znemožnilo v následných řízeních umístění záměrů veřejné vybavenosti, pro které je typická minimální výšková hladina 2-3 (typově např. domov pro seniory, základní škola, Paracentrum atd.). S ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je konstatováno, že je ignorována směrnice pro tunely TEN-T.
V této věci je nutno uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území a jeho předmětem není přesné vymezení podpovrchových úseků nebo konkrétní realizace komunikací.

MMB/0338918/2021
Námitky

Vyznačení „podpovrchových úseků“ je schematické a v rámci obecných podmínek v kap. 4.1. (na str. 27) není vyloučena jejich úprava (prodloužení) nebo doplnění nových úseků v souladu s prověřeným technickým řešením v rámci podrobnějších stupňů projektové dokumentace.
Předmětem směrnice 2004/54/ES je zajištění minimální úrovně bezpečnosti uživatelů komunikací v tunelech sítě TEN-T prostřednictvím předcházení vzniku krizových událostí, které mohou ohrozit lidský život, životní prostředí a zařízení tunelu, a zajištění ochrany v případě nehod.
Oblastí působnosti se jedná o všechny tunely transevropské silniční sítě o délce větší než 500 metrů, ať již jsou v provozu, ve výstavbě nebo ve fázi projektu.
V rámci územního plánu se nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.
Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné až ve fázi projektování.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0338920/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1141

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28. 06. 2021
Č.j. MMB: 0338920
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území Líšeň (612 405) parc. č. [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň (612 405)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] rozvojová lokalita Li-21
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-21
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh - 11	
Změna funkční plochy na **plochu změn, Z**	
V Brně dne 25.6.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky

k upravenému návrhu nového

Územního plánu města Brna

Li-21 Chmelnice

červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Líšeň, ul. Bylinková, Novolíšeňská, Svánovského, Breitcetlova a Chmelnice

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Brno Líšeň (612405)

POZEMKY DOTČENÉ ROZVOJOVOU LOKALITOU Li-21			
p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Majitel
[redacted]			

3/ Li-21 Chmelnice



PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Upraveného návrhu územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

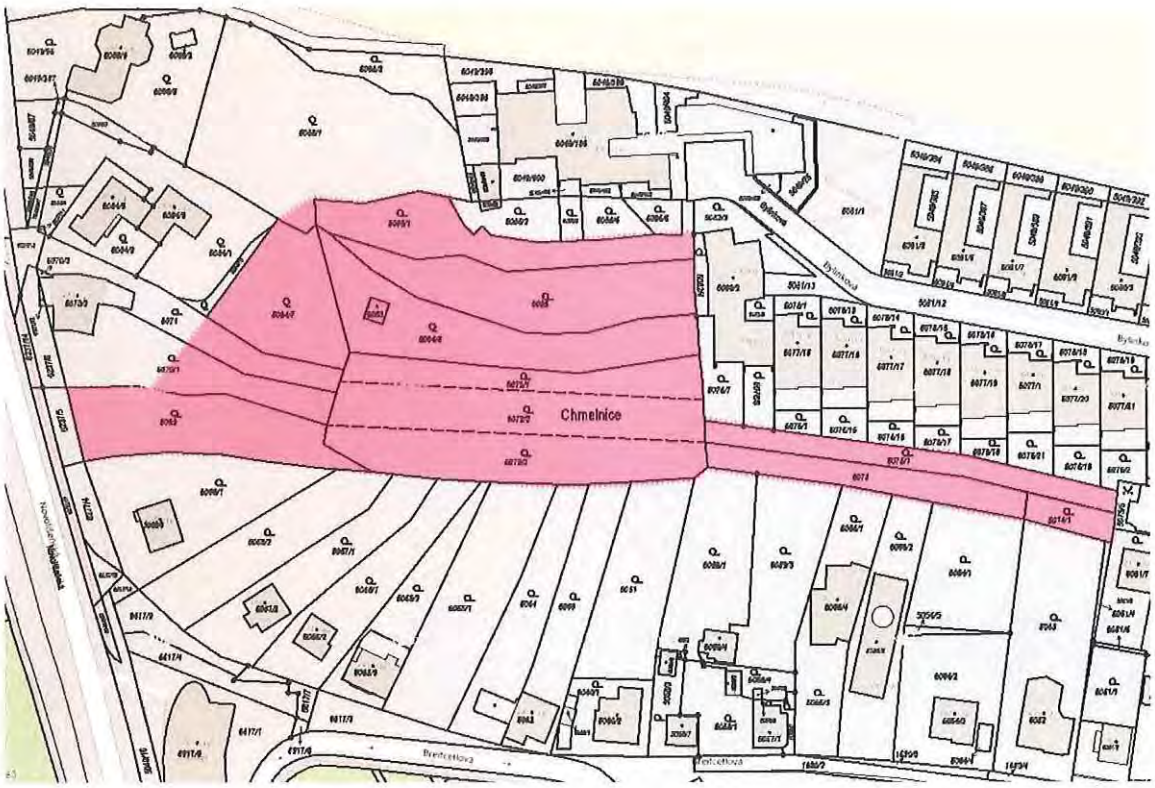
LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Líšeň, mezi ulicemi Novolíšeňská, Svánovského, Breitcetlova, Bylinková a Chmelnice. Lokalita se dnes nachází v téměř uzavřeném bloku převážně rodinných domů, kde slouží jako plocha zahrad a sadů pro přilehlé rodinné domy.

Území je ve svažitém terénu – výškový rozdíl obou stran lokality (ve směru V-Z) je 20-25 m na 160 m délky území.

Okolní rodinné domy mají 1-2 nadzemní podlaží, jsou zasazeny do terénu a využívají svažitost lokality. Jediný přilehlý malý bytový dům má 3 nadzemní podlaží.



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

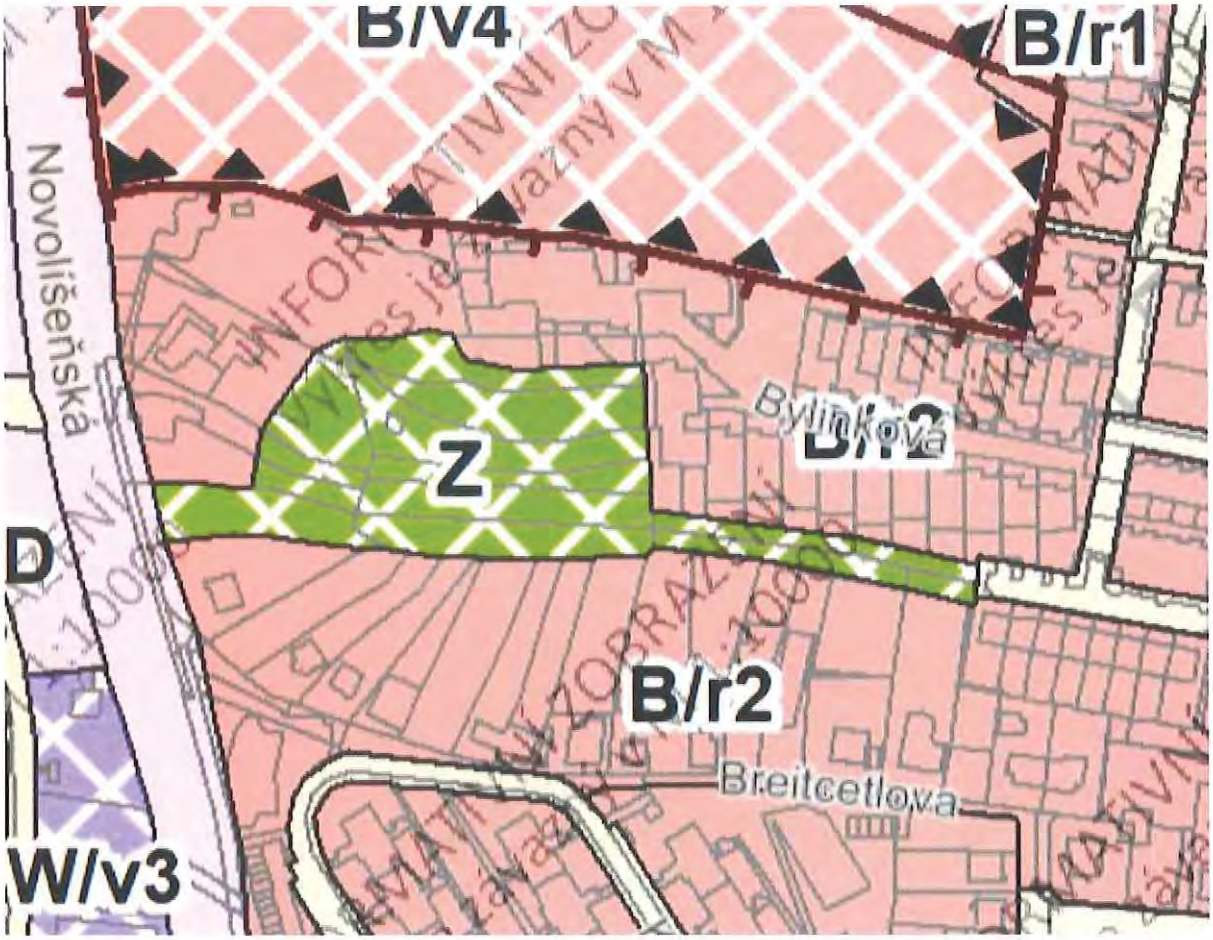
- Největší část lokality (cca 80-90 %) je zařazena jako nestavební – volná, stabilizovaná s objekty pro individuální rekreaci
- Další část (cca 10%) je klasifikována jako nestavební – volná, stabilizovaná, ZPF
- Minimum (pod 2%) zasahuje do ploch stavebních, návrhových, ploch všeobecného bydlení, IPP 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Dobudování infrastruktury
- Zajištění pěší prostupnosti území pro dostupnost MHD

PRVNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020

6/ Li-21 Chmelnice



Území leží v ploše změn městské zeleně **Z**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro lepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně** přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

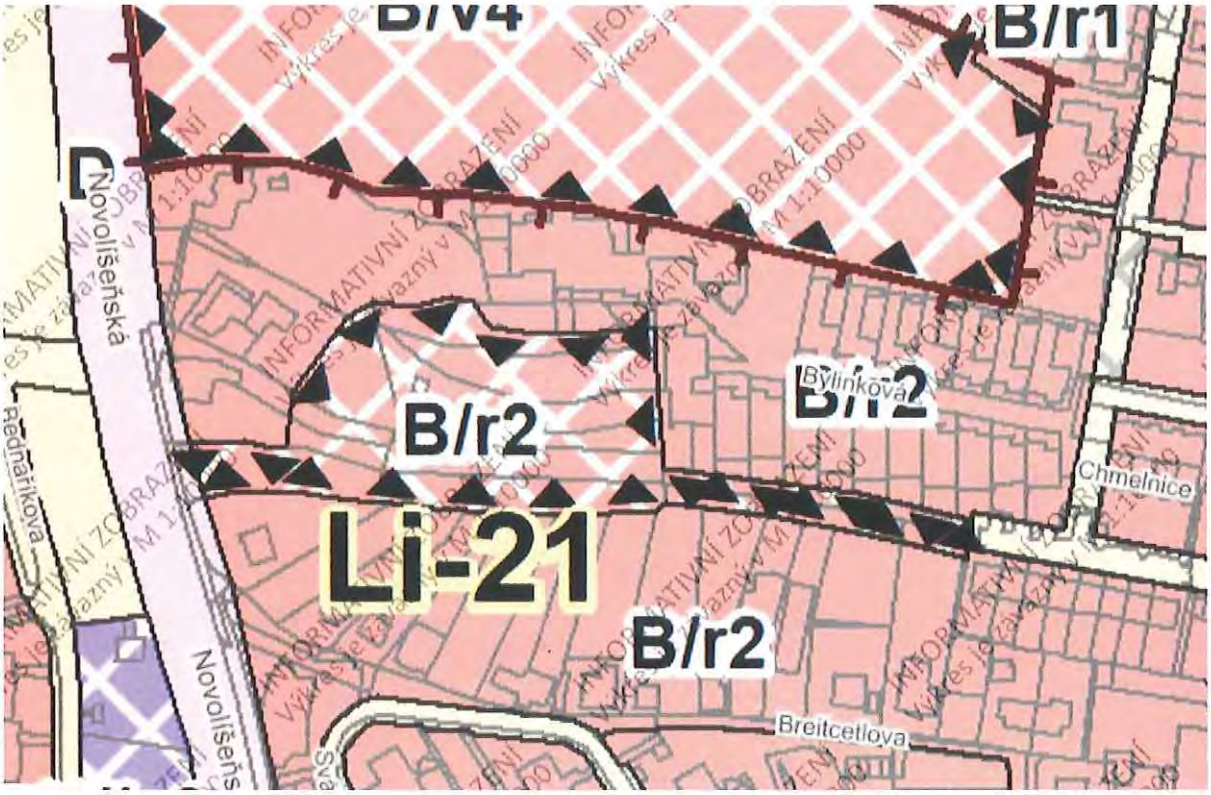
UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha změn **B/r2** s kartou lokality **Li-21**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Dále je podmíněně přípustné využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m2 za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územně plánovacím podkladu. Podmíněně přípustná je případná

dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení doložena podrobnějším podkladem.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m2, musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území, a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy. Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.
Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.
Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

r = rezidenční nízkopodlažní

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

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).
Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při
vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.
Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se

považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.
U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.
Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou do 40 m

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

  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá.
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna).

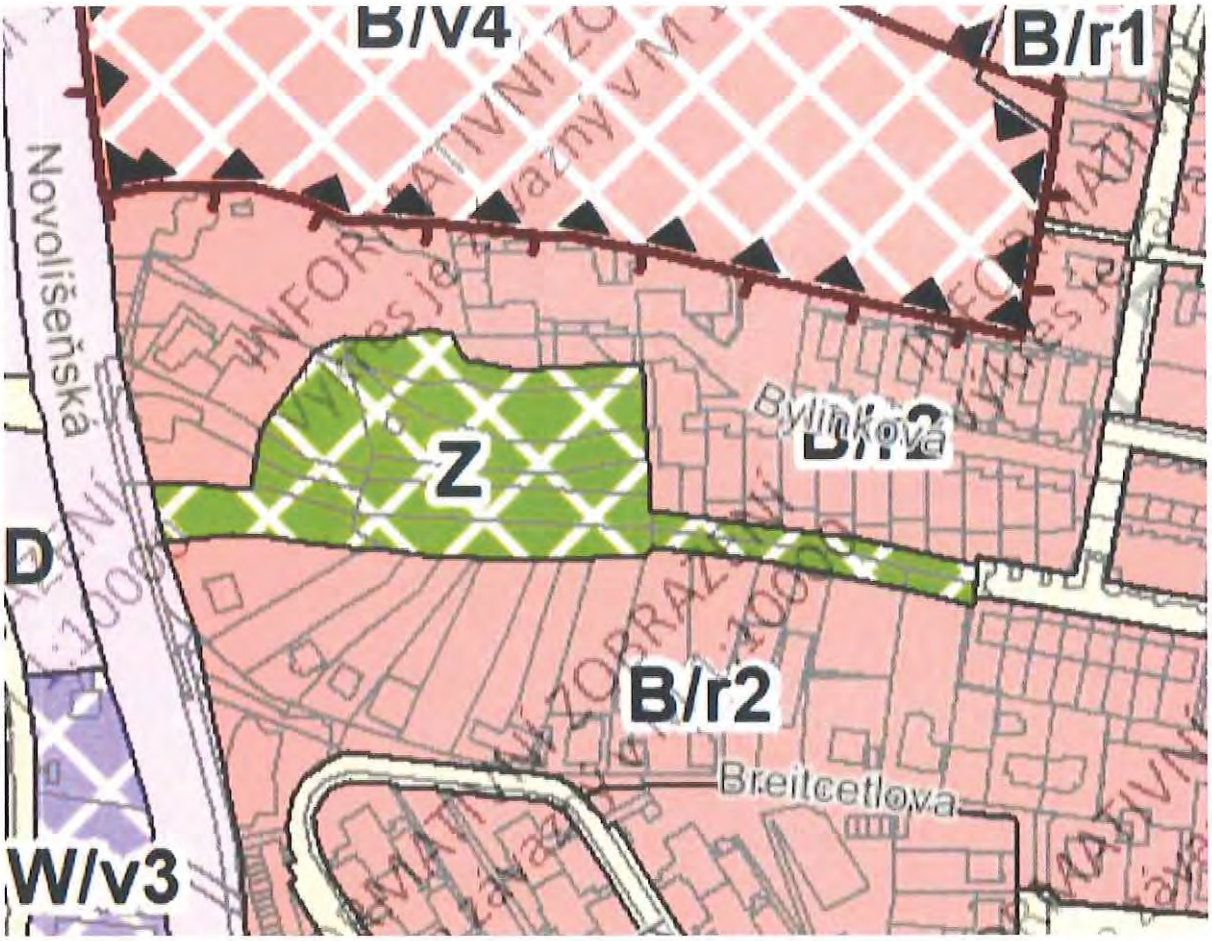
- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

  Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

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

Rozvojová lokalita **Li-21 Chmelnice** – v kartě rozvojové lokality je lokalita popsáno současné využití lokality – zahrádky; požadavek na pěší průchodnost vzhledem k obslužnosti MHD; je zde popsán stav a možné rozšíření technické infrastruktury; ZPF

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Území leží v ploše rozvoje městské zeleně **Z**

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- konfigurace terénu nepříznivá pro výstavbu objektů i infrastruktury (jak dopravní, tak technické) – strmé svahy, komplikovaný odvod kanalizace
- vývoj bez kontextu – území, které bylo ve všech územně plánovacích podkladech doposud udržováno jako „zelené" (zahrádky, zeleň) se bez jakéhokoli kontextu změnilo, na další zastavitelné obytné území
- komplikované dopravní napojení na stávající dopravní síť – malá kapacita ulice Chmelnice
- zahuštění osídlení a zástavby v již hustě zastavěném území = snížení kvality bydlení ve stávající zástavbě
- místo vhodné pro umístění veřejné nebo poloveřejné zeleně, tím by byla splněna podmínka pěší prostupnosti území k MHD

MMB/0338920/2021
Námitky

MMB/0338920/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námitky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námitky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který 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), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námitka vlastníka.

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

1320

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0338925/2021
přílohy
mb1es7d2f674d Doručeno: 29.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

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 (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	k.ú. Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	R-2 Terezy Novákové, R-3 Řečkovické kasárny, R-4 Lacinova
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	R2, R3 a R4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

V rozvojových lokalitách R2, R3 a R4, které jsou situovány velmi blízko sebe, jsou nově navrhovány plochy bydlení. Každá z těchto změn by mohla být realizována, pokud by byla realizována jako jediná. Kumulaci všech tří změn však nelze akceptovat bez současného dopracování infrastruktury (ta stávající je pro plánovaný nárůst obyvatel zcela nedostatečná).
Územní studie, pokud jsou pro tyto lokality vůbec zpracovány, se soustřeďují pouze na předmětnou lokalitu a neuvažují s výstavbou v okolních rozvojových lokalitách. Požaduji proto, aby byly nejdříve zpracovány komplexní infrastrukturní (především dopravní) studie celého území (tedy v nichž bude uvažováno se všemi změnami ÚP v této části Řečkovic), které prověří, jak velký rozsah výstavby v daném území umožňuje kapacita stávající infrastruktury, případně jakou infrastrukturou je nutné podmínit další výstavbu. Do doby, než budou uvedené studie zpracovány, je nezbytné plochy lokalit R2, R3 a R4 umístit do územní rezervy.

V ...Brně. dne ...28.6.2021..	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0338925/2021
Námitky

MMB/0338925/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno převést lokality R-2, R-3, R-4 do územních rezerv, nejdříve zpracovat komplexní infrastrukturní studii celého území, podle které bude definována podmiňující infrastruktura pro další zástavbu.

Lokality R-2 a R-4 vzhledem k menší rozloze a nižší intenzitě zástavby neohrozí stabilitu dopravního systému v území, lokalita R-4 byla prověřena aktuálním ÚPP pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu (ÚS Lacinova-K Západí, 2018), není proto důvodné převádět lokality do územních rezerv. Pro lokalitu R-3 je v upraveném Návrhu ÚPmB stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-05, která bude podrobně prověřovat koncepci území jako celku i s dopadem na širší vztahy, včetně podmiňujících infrastrukturních systémů a etapizace území s ohledem na kapacity dopravního napojení, včetně napojení na VHD. Pořízení této studie je podmínkou pro rozhodování v území. Takto rozsáhlé území není možné zastavět skokově, v upraveném Návrhu (06/2021) jsou v kap. 14.1 textu Výroku definovány strategické infrastrukturní investice, které jsou pro rozvoj lokality podmiňující. Z dopravních staveb to je zejména komunikace R/1 spojka Medlánky-Ivanovice a prodloužení tramvajové trati R/31 Řečkovická kasárna. Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že lokalita R-3 bude po úplném stavebním naplnění v celém vymezeném rozsahu významnou změnou v území, proto si vyžádá postupný rozvoj a rozsáhlé podmiňující investice. Z výše uvedeného vyplývá, že požadavkům z námitky je již v upraveném Návrhu zčásti vyhověno, proto nebude formulován další pokyn k úpravě návrhu.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0338929/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1133

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
MMB: 0338929

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Líšeň (612 405) parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň (612 405)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] rozvojová lokalita Li-21
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-21

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh - 11

Změna funkční plochy na **plochu změn, Z**

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky

k upravenému návrhu nového

Územního plánu města Brna

Li-21 Chmelnice

červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Líšeň, ul. Bylinková, Novolíšeňská, Svánovského, Breitcetlova a Chmelnice

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Brno Líšeň (612405)

POZEMKY DOTČENÉ ROZVOJOVOU LOKALITOU Li-21			
p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Majitel
[redacted]			



PŘEDMĚT DOKUMENTACE

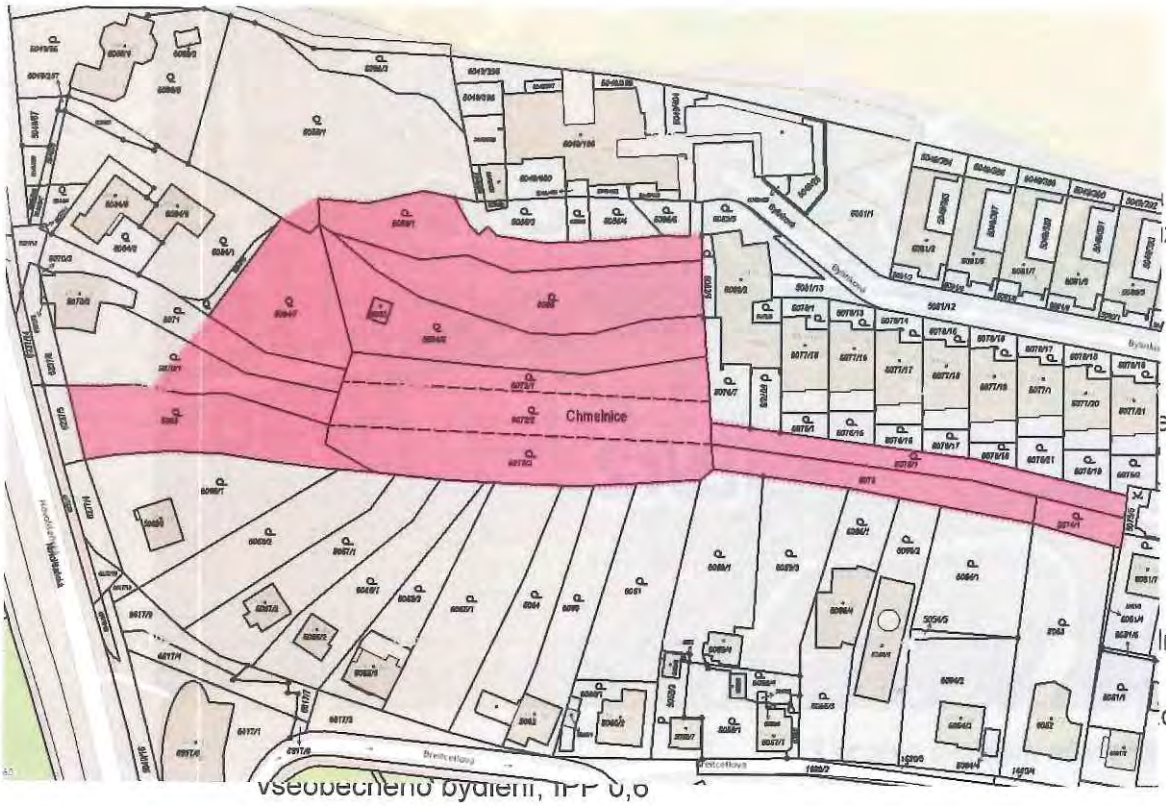
Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Upraveného návrhu územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:

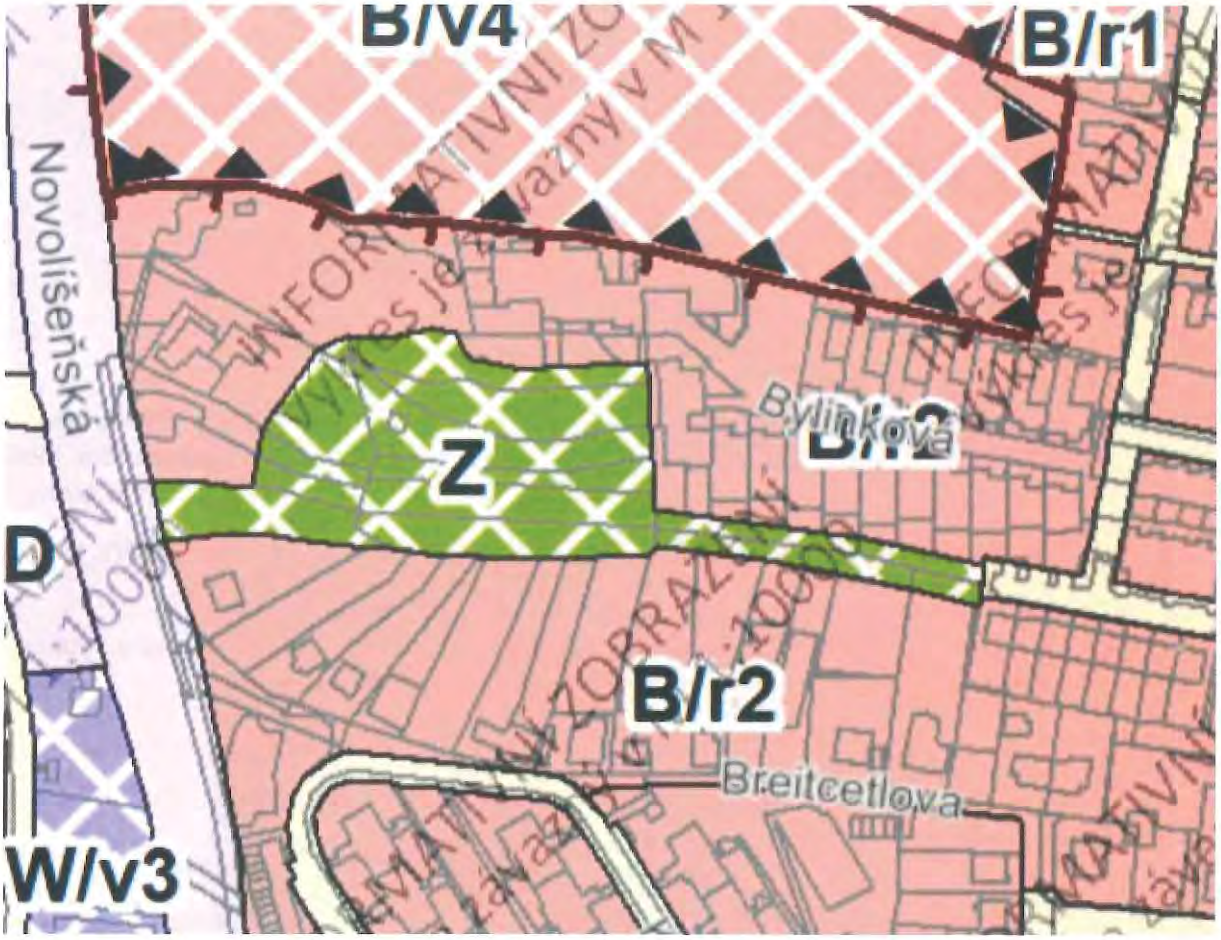


, Svánovského,
zavřeném bloku
rodinné domy.
e směru V-Z) je
erénu a využívají
lná,
ovaná, ZPF
všeobecného bydlení, IPF 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Dobudování infrastruktury
- Zajištění pěší prostupnosti území pro dostupnost MHD

PRVNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území leží v ploše změn městské zeleně **Z**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro lepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně** přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

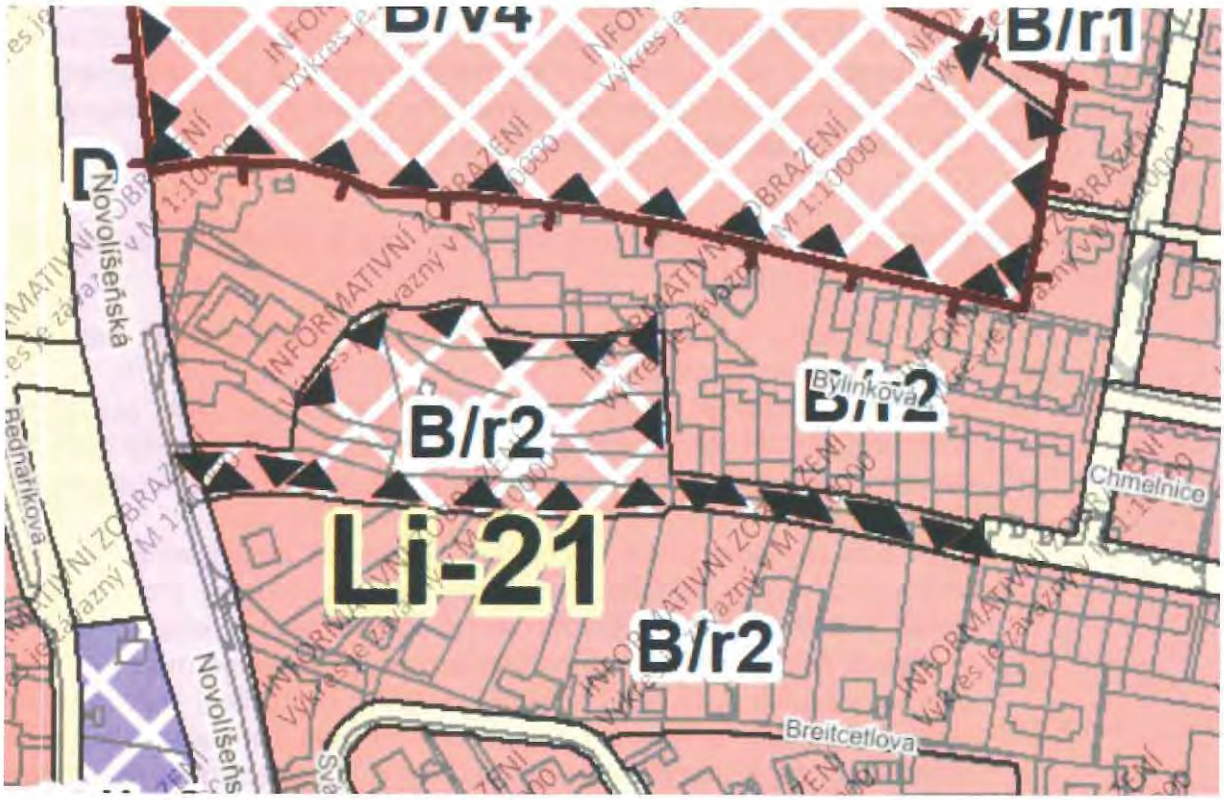
UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha změn **B/r2** s kartou lokality **Li-21**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Dále je podmíněně přípustné využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m2 za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územně plánovacím podkladu. Podmíněně přípustná je případná

dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení doložena podrobnějším podkladem.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m2, musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území, a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy. Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.
Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.
Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

r = rezidenční nízkopodlažní

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

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).
Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při
vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.
Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se

považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.
U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.
Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou do 40 m

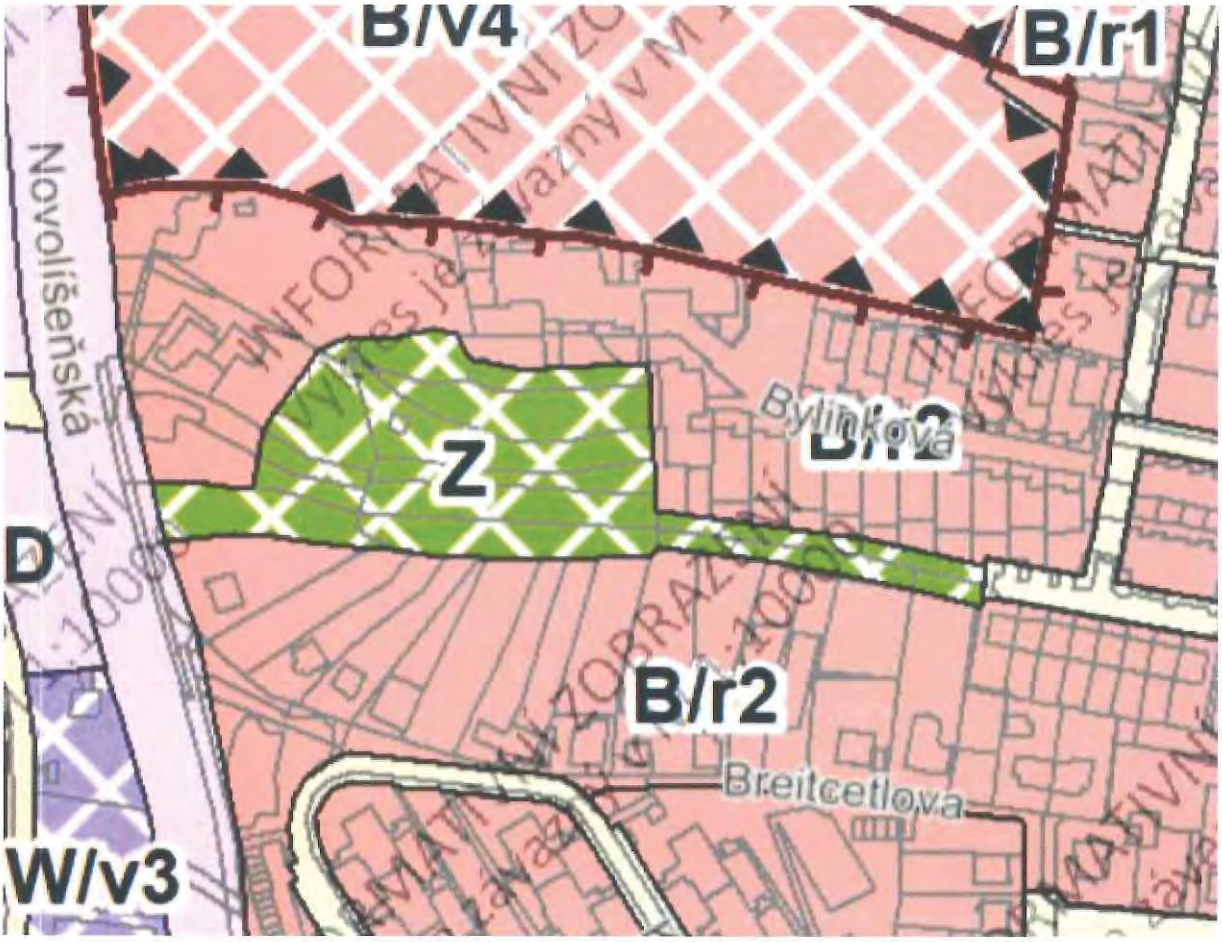
  Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:
  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá.
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna).

- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

  Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:
  - lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
  - lokalita Heršpická,
  - lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Rozvojová lokalita **Li-21 Chmelnice** – v kartě rozvojové lokality je lokalita popsáno současné využití lokality – zahrádky; požadavek na pěší průchodnost vzhledem k obslužnosti MHD; je zde popsán stav a možné rozšíření technické infrastruktury; ZPF

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Území leží v ploše rozvoje městské zeleně **Z**

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- konfigurace terénu nepříznivá pro výstavbu objektů i infrastruktury (jak dopravní, tak technické) – strmé svahy, komplikovaný odvod kanalizace
- vývoj bez kontextu – území, které bylo ve všech územně plánovacích podkladech doposud udržováno jako „zelené" (zahrádky, zeleň) se bez jakéhokoli kontextu změnilo, na další zastavitelné obytné území
- komplikované dopravní napojení na stávající dopravní síť – malá kapacita ulice Chmelnice
- zahuštění osídlení a zástavby v již hustě zastavěném území = snížení kvality bydlení ve stávající zástavbě
- místo vhodné pro umístění veřejné nebo poloveřejné zeleně, tím by byla splněna podmínka pěší prostupnosti území k MHD

MMB/0338929/2021
Námitky

MMB/0338929/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námitky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námitky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který 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), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námitka vlastníka.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338932/2021
listy 1 přílohy 1
druh Mapa

mmb1es7d2f6751 Doručeno: 29.06.2021

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

1521

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	[redacted]
Trvalé bydliště/ ~~sídlo~~	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Žebětín parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Brno-Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Okraj navrhované zeleně mezi Zn-10 a Zn-8

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: **ANO -zákres**
počet příloh **1** celkový počet stran všech příloh **1**

Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn - městské zeleně.
Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení příp. pro rodinnou rekreaci v rozsahu dle přiloženého zákresu. Stejnou námitku podávám v rozsahu dle přiloženého zákresu s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě.
Napojení a dopravní technickou infrastrukturu vyřešíme na svoje náklady.
Jedná se o soukromý pozemek, pokud je na něm navržena plocha městské zeleně, žádám o adekvátní náhradu.

V Uh. Hradišti dne 28. 6. 21	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


C/v2
B/r1
D
B/r1
Změny

MMB/0338932/2021
Námitky

MMB/0338932/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem promítnutým do vymezení jednotlivých rozvojových lokalit s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci. Dále jsou návrhové plochy městské zeleně vymezeny také např. pro výsadby izolační zeleně (zejm. vůči velkým dopravním stavbám). Dle výkresu 2.2. souhrnný výkres dopravy je v území navržena významná dopravní stavba - Zn/1 - obchvat Žebětína (východní část,) sběrná komunikace. Pro dopravní infrastrukturu je zde vymezena veřejně prospěšná stavba. S rozvojem bydlení se počítá v lokalitě Zn-8 a Zn-10.

Pozemky jsou rovněž součástí území označeného jako přírodní zázemí v krajině (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny), které je vymezováno za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Parcely bude možné do doby realizace zeleně, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části pro opakované veřejné projednání). Také vzhledem k bonitě půd, ZPF I. a II. třídy ochrany není další rozvoj stavebního využití těchto pozemků účelný a námitce nelze vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0338940/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1134

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0338940
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Líšeň (612 405) parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň (612 405)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] rozvojová lokalita Li-21
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-21

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh - 11

Změna funkční plochy na **plochu změn, Z**

V Brně dne 26.6. Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky

k upravenému návrhu nového

Územního plánu města Brna

Li-21 Chmelnice

červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Líšeň, ul. Bylinková, Novolíšeňská, Svánovského, Breitcetlova a Chmelnice

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Brno Líšeň (612405)

POZEMKY DOTČENÉ ROZVOJOVOU LOKALITOU Li-21			
p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Majitel
[redacted]			



PŘEDMĚT DOKUMENTACE

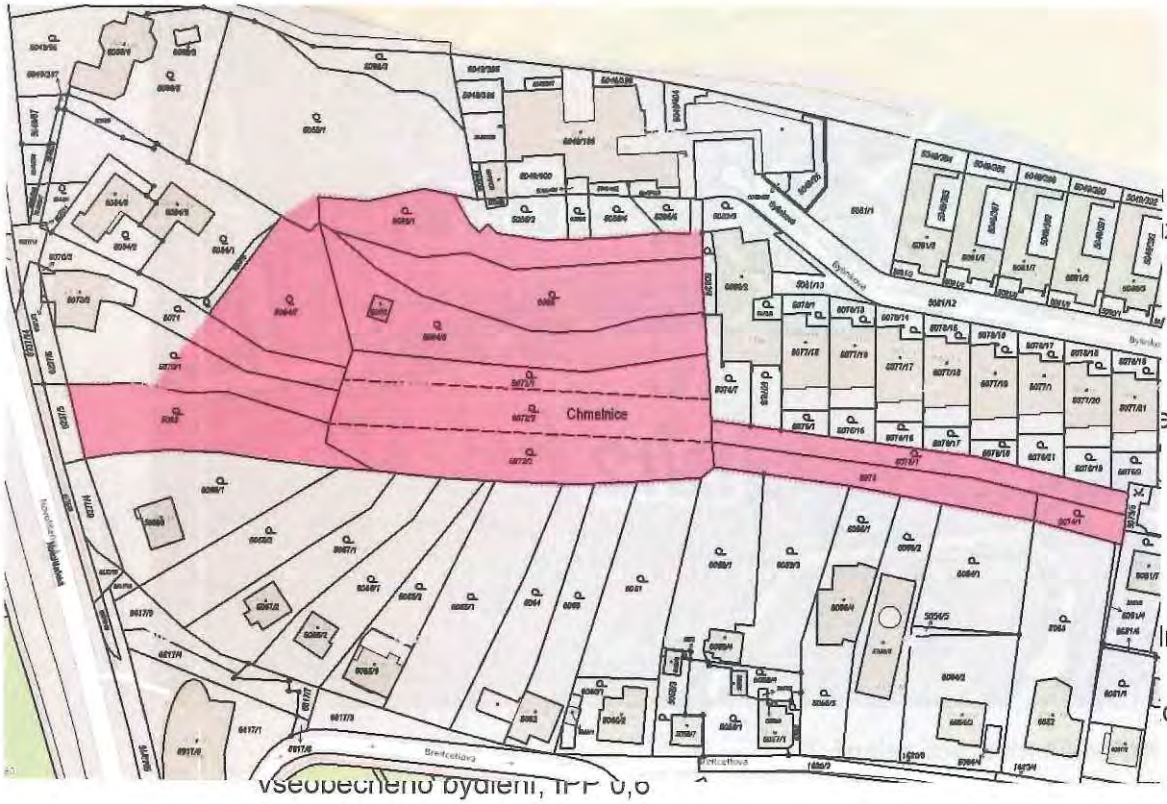
Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Upraveného návrhu územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:



, Svánovského,
zavřeném bloku
rodinné domy.

e směru V-Z) je

erénu a využívají

lná,

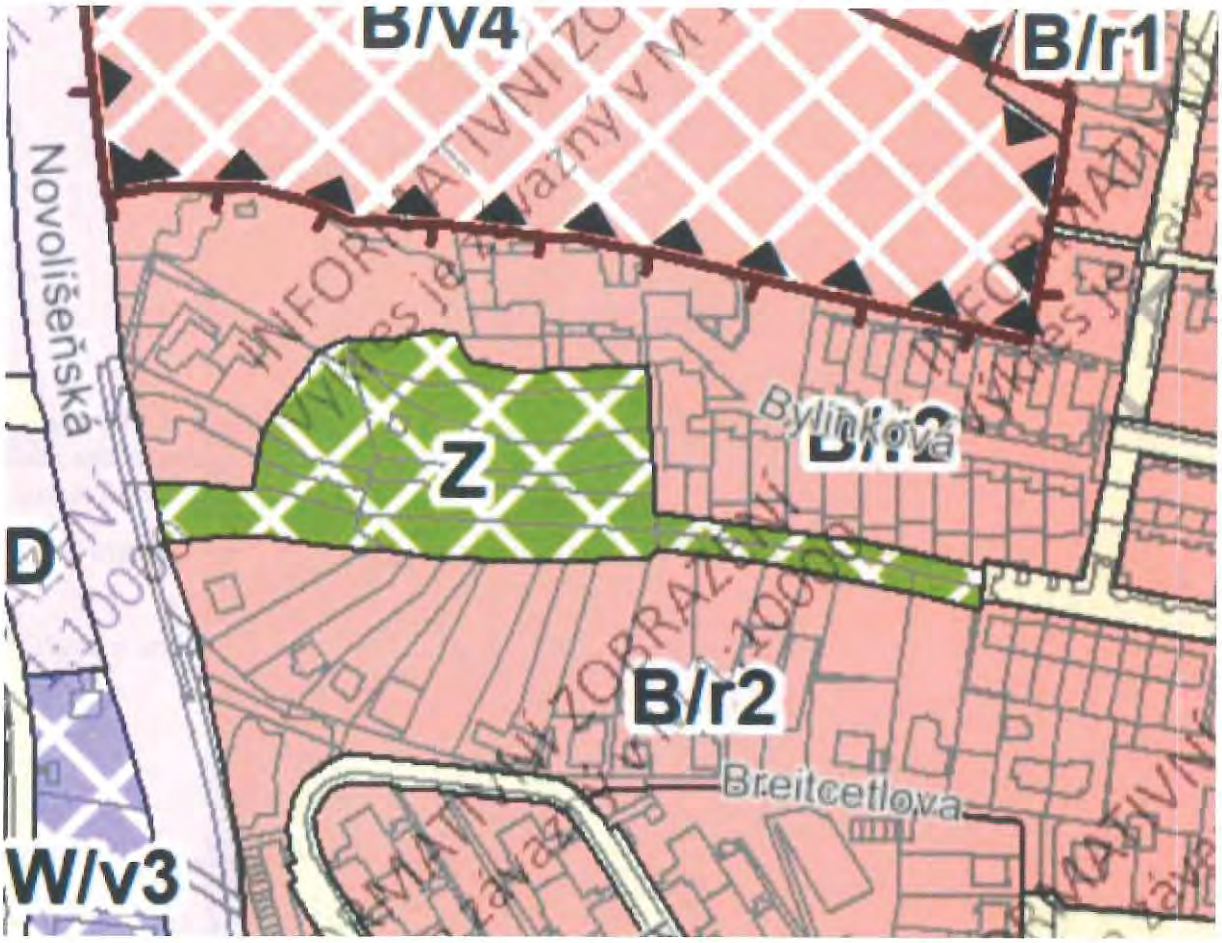
ovaná, ZPF

všeobecného bydlení, IPF 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Dobudování infrastruktury
- Zajištění pěší prostupnosti území pro dostupnost MHD

PRVNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území leží v ploše změn městské zeleně **Z**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro lepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně** přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

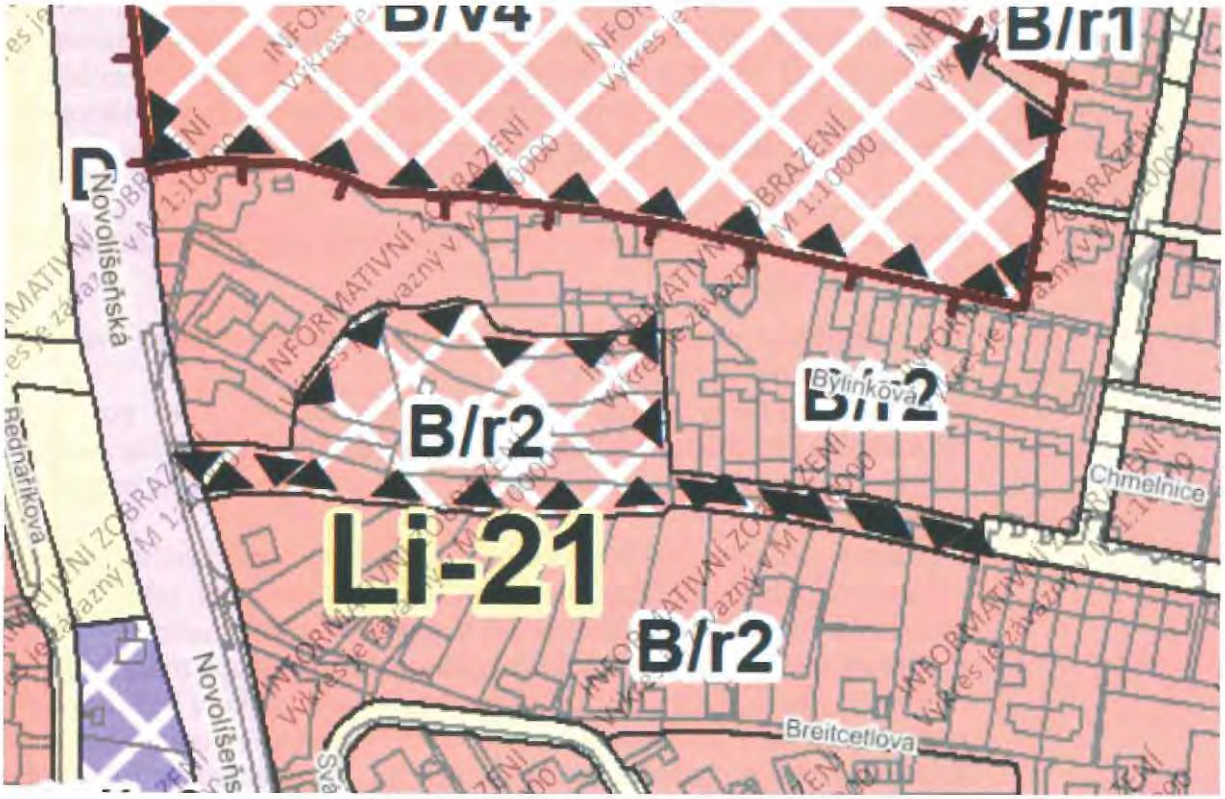
UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha změn **B/r2** s kartou lokality **Li-21**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Dále je podmíněně přípustné využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m2 za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územně plánovacím podkladu. Podmíněně přípustná je případná

dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení doložena podrobnějším podkladem.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m2, musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území, a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy. Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.
Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.
Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

r = rezidenční nízkopodlažní

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

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).
Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při
vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.
Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se

považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.
U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.
Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m

  Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou do 40 m

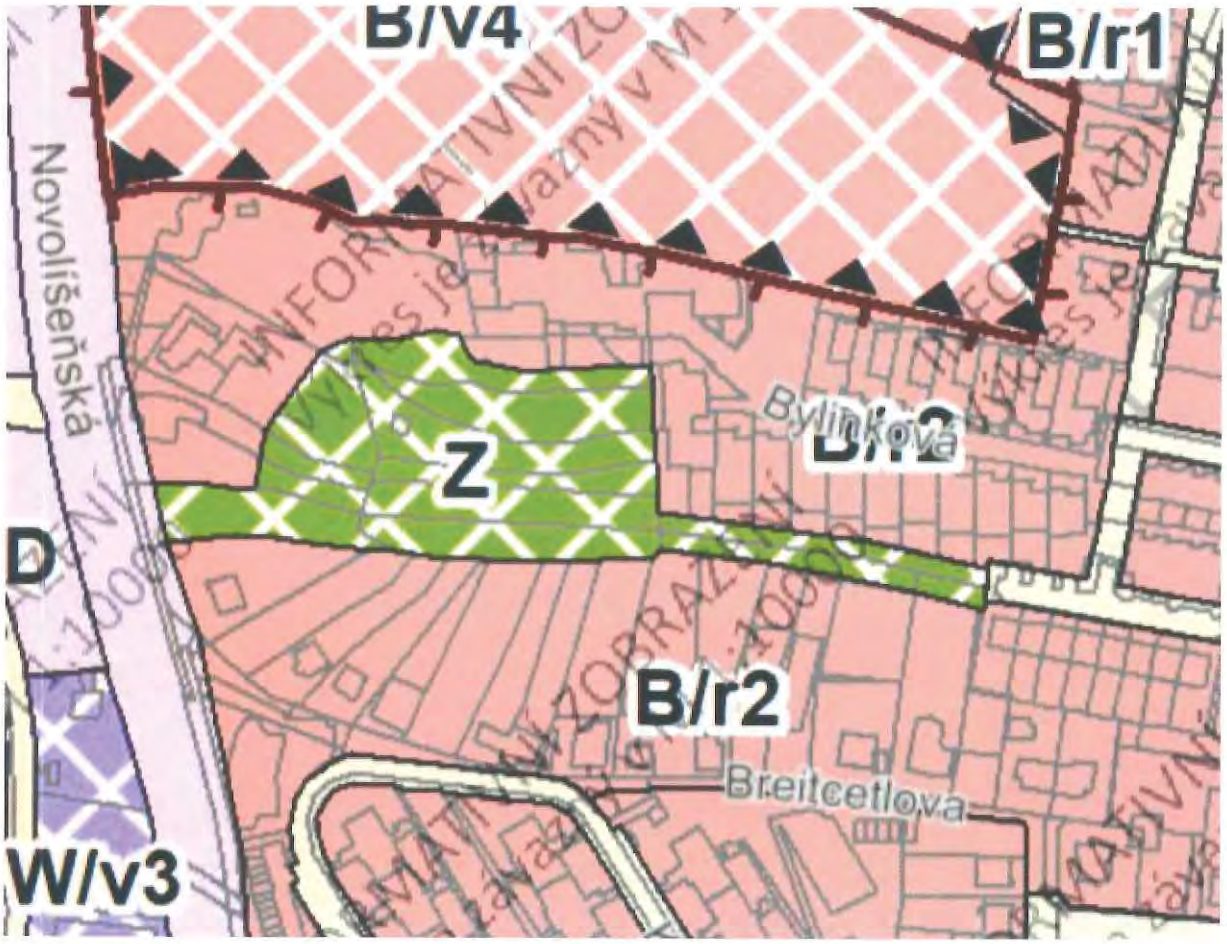
  Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:
  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá.
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna).

- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

  Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:
  - lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
  - lokalita Heršpická,
  - lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Rozvojová lokalita **Li-21 Chmelnice** – v kartě rozvojové lokality je lokalita popsáno současné využití lokality – zahrádky; požadavek na pěší průchodnost vzhledem k obslužnosti MHD; je zde popsán stav a možné rozšíření technické infrastruktury; ZPF

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Území leží v ploše rozvoje městské zeleně **Z**

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- konfigurace terénu nepříznivá pro výstavbu objektů i infrastruktury (jak dopravní, tak technické) – strmé svahy, komplikovaný odvod kanalizace
- vývoj bez kontextu – území, které bylo ve všech územně plánovacích podkladech doposud udržováno jako „zelené" (zahrádky, zeleň) se bez jakéhokoli kontextu změnilo, na další zastavitelné obytné území
- komplikované dopravní napojení na stávající dopravní síť – malá kapacita ulice Chmelnice
- zahuštění osídlení a zástavby v již hustě zastavěném území = snížení kvality bydlení ve stávající zástavbě
- místo vhodné pro umístění veřejné nebo poloveřejné zeleně, tím by byla splněna podmínka pěší prostupnosti území k MHD

MMB/0338940/2021
Námitky

MMB/0338940/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námitky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námitky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který 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), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námitka vlastníka.

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

2002

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338941/2021
listy: 4 přílohy
druh:

mmb1es7d2f6757 Doručeno: 29.06.2021

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Líšeň ..... parc. č. [redacted] .....

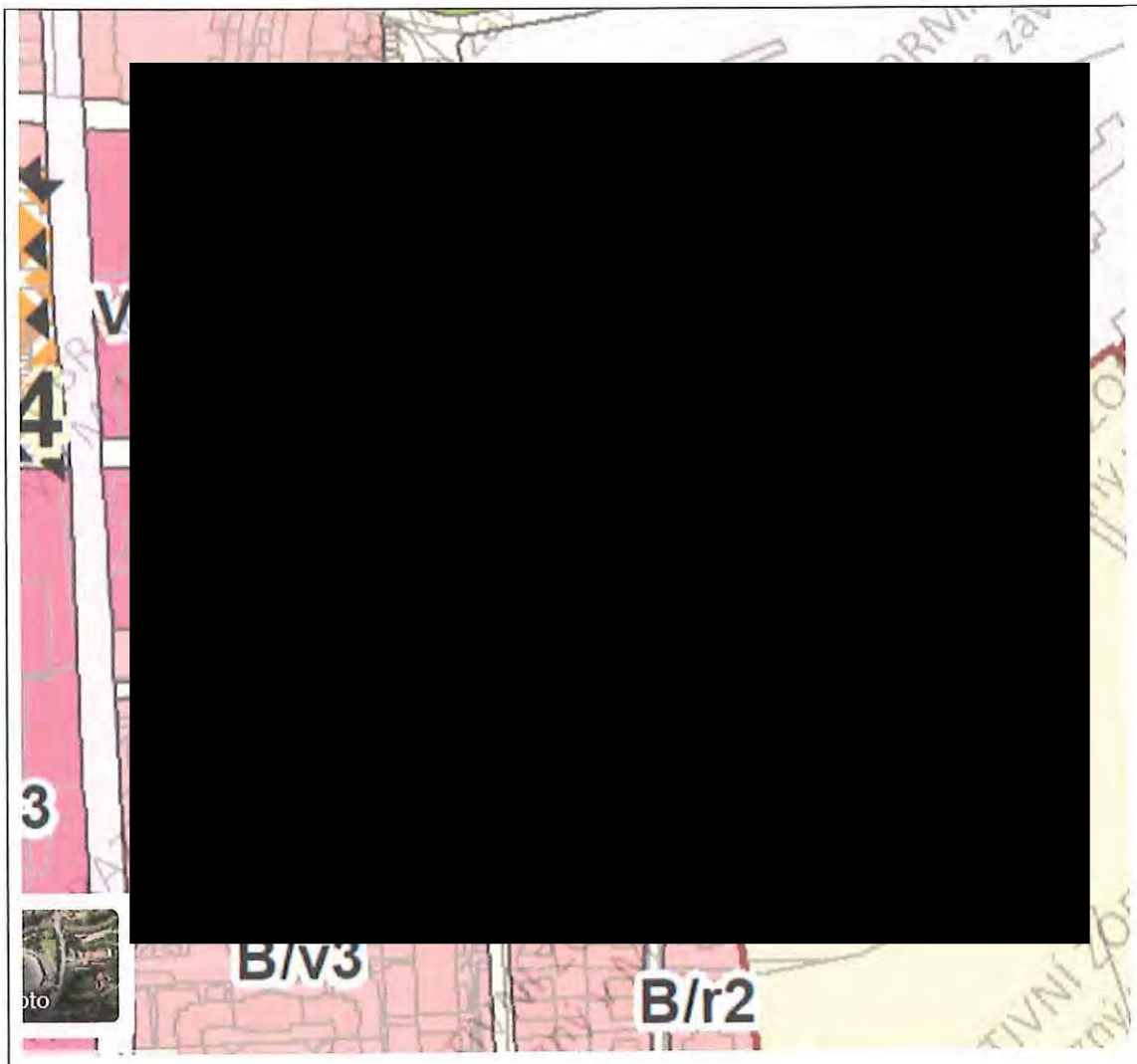
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Li – 2, Sportovní areál SK Líšeň
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-2, Sportovní areál SK Líšeň

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……0…….. celkový počet stran všech příloh……4……

Řešené území – Li_2 (červeně vyznačena naše dotčená plocha bydlení, bytový dům):



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 požaduji ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Tato rozvojová plocha byla navržena už v předchozí verzi návrhu územního plánu města Brna z roku 2020. Proti tomu směřoval jako přímo dotčený vlastník pozemků a nemovitostí svoje námitky. **Nejen, že mým námitkám nebylo vyhověno, ale dokonce došlo ještě k další změně napadené lokality a to tak, že došlo ke zvětšení plochy a celkovému přiblížení k našim pozemkům a bytovému domu, se kterým v novém návrhu těsně sousedí.**

Důvody takového svévolného jednání nebyly nijak objasněny a komunikovány. Podle sdělení OÚPR (JUDr. Dagmar Janevová, č.j.MMB/0265165/2021/Ja), bylo k dané lokalitě podáno 15 námitek a dále, že rozsah lokality Li-2 byl upraven na základě vyhodnocení jiné podané námitky.
Jestliže vyjdeme z předpokladu, že námitky mohou podávat jen přímo dotčení majitelé nemovitostí, takže okruh možných namítajících je poměrně jasně daný, tak toto sdělení OÚPR vzbuzuje značné podezření, že si zde město Brno zcela netransparentně prosazuje svoje zájmy proti vlastním občanům silou. **Vůbec není jasné, na základě čeho bylo rozhodnuto, že se upřednostní zájem jednoho subjektu, před zájmy skupiny občanů.**

Jak už je předem jasné z textového popisu dané rozvojové lokality, tak se zde zcela nepokrytě plní jasně pojmenované zadání, což je rozvoj fotbalového areálu SK Líšeň. Tento výdělečně činný subjekt, který vlastní profesionální fotbalovou licenci, tudíž se jedná o komerčně zaměřenou společnost fungující za účelem dosahování zisků, v dan lokalitě žádný pozemek nevlastní (provozuje svoji činnost na pozemcích města Brna, na kterých za dotace z veřejných zdrojů buduje potřebnou fotbalovou infrastrukturu) a tudíž jeho zájmy v procesu přípravy nového ÚP pravděpodobně hájí město Brno. **Nelze**

se pak divit, že moje námitka, stejně jako námitky dalších občanů, byly ignorovány, ba co více, plocha byla oproti předchozí verzi ještě více zvětšena!

Nově určená plocha přesně kopíruje stavební záměr, který v dané lokalitě fotbalový klub SK Líšeň má, a to je rozšíření fotbalového areálu a výstavba dalšího hřiště a dalších staveb v bezprostředním sousedství s naším bytovým domem. **Tento svůj stavební záměr se už 2 roky snaží prosadit a získat stavební povolení, což se jim naštěstí, díky našim námitkám a zamítnutí žádosti Stavebním úřadem, nepodařilo.**

OÚPR je dokonce v této kauze zaangažovaný nejen tím, že se zásadně podílí na přípravě nového ÚP, ale také tím, že byl činný i v rámci stavebního řízení SK Líšeň, které bylo Stavebním úřadem zamítnuto, nicméně **OÚPR v něm vydal klíčové závazné souhlasné stanovisko, které bylo následně po mých námitkách odvolacím orgánem zrušeno!** Ze závazného stanoviska odvolacího orgánu, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, který zrušil předchozí závazné stanovisko OÚPR, cituji:
„ ...posouzení závazného stanoviska (OÚPRem) je zcela formální, matoucí a věcně nesprávné..."
„...záměr je v rozporu s požadavky územního plánu na využití území, je tedy v rozporu se stanovenou závaznou urbanistickou koncepcí a jednoznačně směřuje proti veřejnému zájmu..."
„...záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování..."
„...závazné stanovisko (OÚPR) vykazuje zásadní vady, jež způsobují jeho věcnou nesprávnost a nezákonnost..."

Ve stavebním řízení se tedy zájem soukromého podnikatelského subjektu nepodařil, a to ani s nezákonným přispěním OÚPR a nyní se díky OÚPR dostává celý záměr do návrhu, a to dokonce ve vylepšené podobě, přestože bylo podáno několik oprávněných námitek, aby se v této lokalitě žádná nová plocha neurčovala.

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. Rozšíření areálu s sebou nese také umisťování dalších doplňkových staveb technické infrastruktury a stejně jak to bylo i v předchozích částech areálu, tak i tlak na další rozvoj a rozšiřování. V neposlední řadě se počítá i s výstavbou rozsáhlého zavlažovacího systému, vrtů a zásobníků na vodu, kde je podle předložené dokumentace předpoklad, že bude spotřebováno astronomických více jak 3.000 m3 vody každý týden!

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 zátěže
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 celá 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 …28.6.2021..	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0338941/2021
Námitky

MMB/0338941/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání směřuje proti ploše sportu S/a2 v lokalitě Li-2 a požaduje zachování plochy ZPF.
Plocha sportu S/a2 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 vlastníci 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 u ulice Kučerova, 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. Plocha sportu by měla zajistit rozvoj areálu SK Líšeň, který nemá možnost se dále rozvíjet. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto MČ Brno-Líšeň rozvoj tohoto areálu podporuje.
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu (ochrana před hlukem, emisemi, atd), 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

2003

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338949/2021
listy:4 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f675b Doručeno: 29.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

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

E-mail: tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ...Líšeň..... parc. č. . [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Líšeň
Katastrální území	Líšeň
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Li – 2, Sportovní areál SK Líšeň
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-2, Sportovní areál SK Líšeň

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....4.....

Řešené území – Li_2 (červeně vyznačena naše dotčená plocha bydlení, bytový dům):



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 požaduji ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Tato rozvojová plocha byla navržena už v předchozí verzi návrhu územního plánu města Brna z roku 2020. Proti tomu směřoval jako přímo dotčený vlastník pozemků a nemovitostí svoje námitky. **Nejen, že mým námitkám nebylo vyhověno, ale dokonce došlo ještě k další změně napadené lokality a to tak, že došlo ke zvětšení plochy a celkovému přiblížení k našim pozemkům a bytovému domu, se kterým v novém návrhu těsně sousedí.**

Důvody takového svévolného jednání nebyly nijak objasněny a komunikovány. Podle sdělení OÚPR (JUDr. Dagmar Janevová, č.j.MMB/0265165/2021/Ja), bylo k dané lokalitě podáno 15 námitek a dále, že rozsah lokality Li-2 byl upraven na základě vyhodnocení jiné podané námitky.
Jestliže vyjdeme z předpokladu, že námitky mohou podávat jen přímo dotčení majitelé nemovitostí, takže okruh možných namítajících je poměrně jasně daný, tak toto sdělení OÚPR vzbuzuje značné podezření, že si zde město Brno zcela netransparentně prosazuje svoje zájmy proti vlastním občanům silou. **Vůbec není jasné, na základě čeho bylo rozhodnuto, že se upřednostní zájem jednoho subjektu, před zájmy skupiny občanů.**

Jak už je předem jasné z textového popisu dané rozvojové lokality, tak se zde zcela nepokrytě plní jasně pojmenované zadání, což je rozvoj fotbalového areálu SK Líšeň. Tento výdělečně činný subjekt, který vlastní profesionální fotbalovou licenci, tudíž se jedná o komerčně zaměřenou společnost fungující za účelem dosahování zisků, v dan lokalitě žádný pozemek nevlastní (provozuje svoji činnost na pozemcích města Brna, na kterých za dotace z veřejných zdrojů buduje potřebnou fotbalovou infrastrukturu) a tudíž jeho zájmy v procesu přípravy nového ÚP pravděpodobně hájí město Brno. **Nelze**

se pak divit, že moje námitka, stejně jako námitky dalších občanů, byly ignorovány, ba co více, plocha byla oproti předchozí verzi ještě více zvětšena!

Nově určená plocha přesně kopíruje stavební záměr, který v dané lokalitě fotbalový klub SK Líšeň má, a to je rozšíření fotbalového areálu a výstavba dalšího hřiště a dalších staveb v bezprostředním sousedství s naším bytovým domem. **Tento svůj stavební záměr se už 2 roky snaží prosadit a získat stavební povolení, což se jim naštěstí, díky našim námitkám a zamítnutí žádosti Stavebním úřadem, nepodařilo.**

OÚPR je dokonce v této kauze zaangažovaný nejen tím, že se zásadně podílí na přípravě nového ÚP, ale také tím, že byl činný i v rámci stavebního řízení SK Líšeň, které bylo Stavebním úřadem zamítnuto, nicméně **OÚPR v něm vydal klíčové závazné souhlasné stanovisko, které bylo následně po mých námitkách odvolacím orgánem zrušeno!** Ze závazného stanoviska odvolacího orgánu, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, který zrušil předchozí závazné stanovisko OÚPR, cituji:
„ ...posouzení závazného stanoviska (OÚPRem) je zcela formální, matoucí a věcně nesprávné..."
„...záměr je v rozporu s požadavky územního plánu na využití území, je tedy v rozporu se stanovenou závaznou urbanistickou koncepcí a jednoznačně směřuje proti veřejnému zájmu..."
„...záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování..."
„...závazné stanovisko (OÚPR) vykazuje zásadní vady, jež způsobují jeho věcnou nesprávnost a nezákonnost..."

Ve stavebním řízení se tedy zájem soukromého podnikatelského subjektu nepodařil, a to ani s nezákonným přispěním OÚPR a nyní se díky OÚPR dostává celý záměr do návrhu, a to dokonce ve vylepšené podobě, přestože bylo podáno několik oprávněných námitek, aby se v této lokalitě žádná nová plocha neurčovala.

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. Rozšíření areálu s sebou nese také umisťování dalších doplňkových staveb technické infrastruktury a stejně jak to bylo i v předchozích částech areálu, tak i tlak na další rozvoj a rozšiřování. V neposlední řadě se počítá i s výstavbou rozsáhlého zavlažovacího systému, vrtů a zásobníků na vodu, kde je podle předložené dokumentace předpoklad, že bude spotřebováno astronomických více jak 3.000 m3 vody každý týden!

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 zátěže
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 celá 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 …28.6.2021..	Podpis: . [redacted] ….

**nehodící se škrtněte*

MMB/0338949/2021
Námitky

MMB/0338949/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání směřuje proti ploše sportu S/a2 v lokalitě Li-2 a požaduje zachování plochy ZPF.
Plocha sportu S/a2 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 vlastníci 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 u ulice Kučerova, 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. Plocha sportu by měla zajistit rozvoj areálu SK Líšeň, který nemá možnost se dále rozvíjet. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto MČ Brno-Líšeň rozvoj tohoto areálu podporuje.
Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu (ochrana před hlukem, emisemi, atd), 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0338953/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1142

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
28 -06- 2021
MB: 0338953

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Líšeň (612 405) parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň (612 405)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] rozvojová lokalita Li-21
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-21

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh – 1 ks celkový počet stran všech příloh - 11

Změna funkční plochy na **plochu změn, Z**

V Brně dne 25.6.21

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

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře

námitky/připomínky

k upravenému návrhu nového

Územního plánu města Brna

Li-21 Chmelnice

červen 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: Líšeň, ul. Bylinková, Novolíšeňská, Svánovského, Breitcetlova a Chmelnice

DATUM: červen 2021

K.Ú.: Brno Líšeň (612405)

POZEMKY DOTČENÉ ROZVOJOVOU LOKALITOU Li-21			
p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Majitel
[redacted]			

[redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

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

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Upravenému návrhu Územního plánu města Brna, který byl zveřejněn dne 14.5.2021.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení Návrhu územního plánu města Brna
3. Zhodnocení Upraveného návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Upraveného návrhu územního plánu města Brna
5. Odůvodnění změny

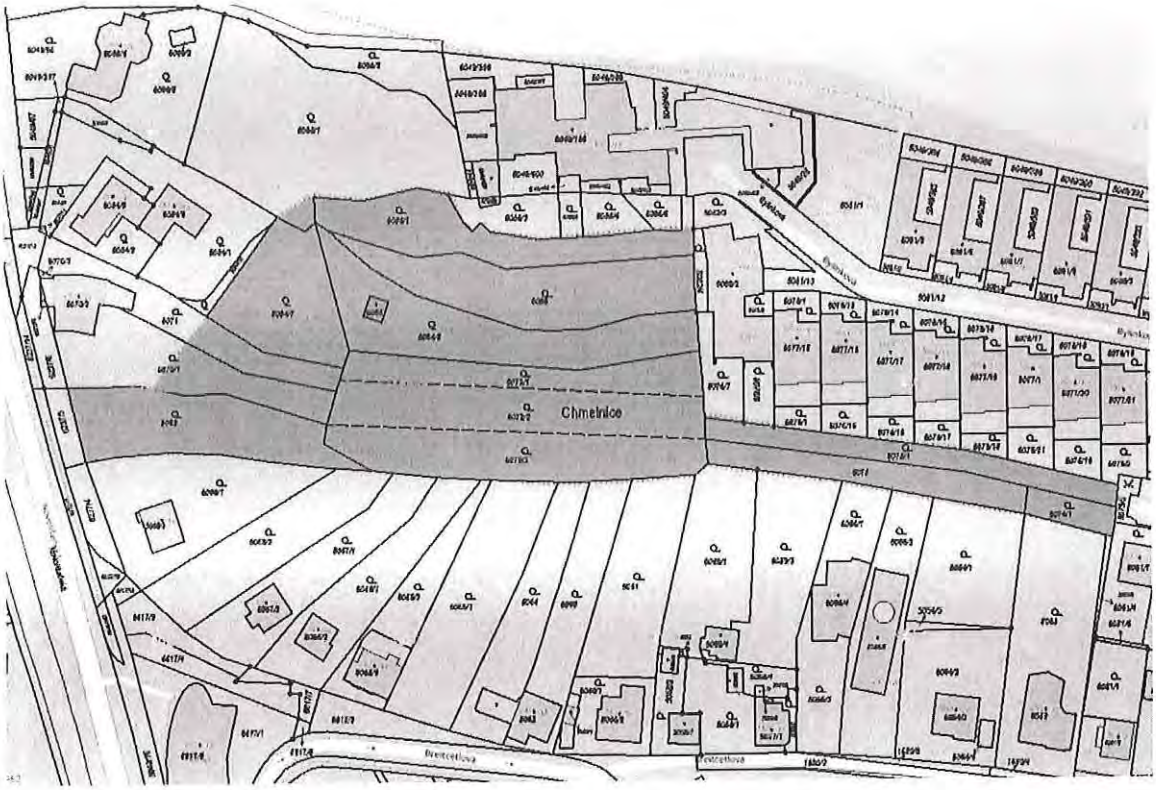
LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Lokalita leží v městské části Líšeň, mezi ulicemi Novolíšeňská, Svánovského, Breitcetlova, Bylinková a Chmelnice. Lokalita se dnes nachází v téměř uzavřeném bloku převážně rodinných domů, kde slouží jako plocha zahrad a sadů pro přilehlé rodinné domy.

Území je ve svažitém terénu – výškový rozdíl obou stran lokality (ve směru V-Z) je 20-25 m na 160 m délky území.

Okolní rodinné domy mají 1-2 nadzemní podlaží, jsou zasazeny do terénu a využívají svažitost lokality. Jediný přilehlý malý bytový dům má 3 nadzemní podlaží.



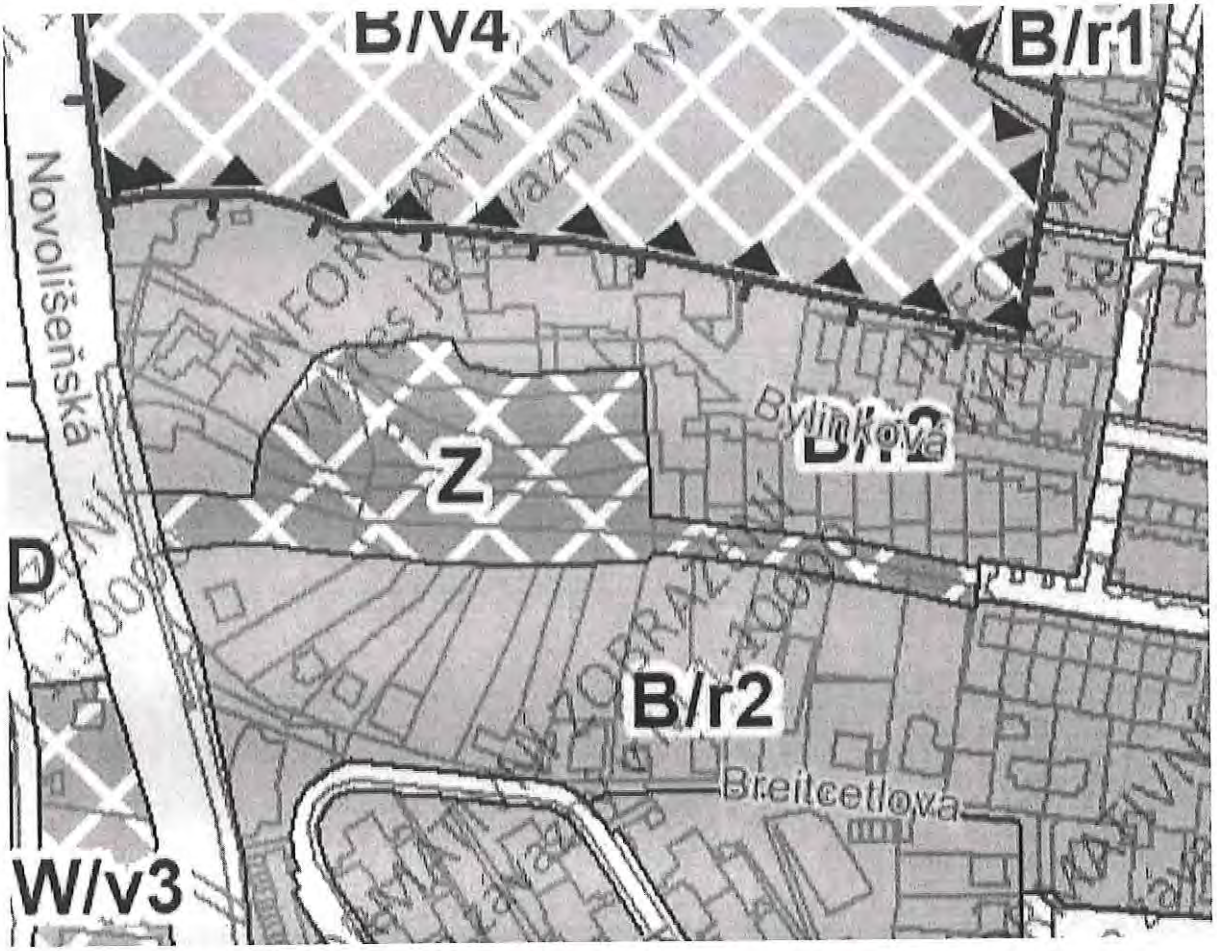
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- Největší část lokality (cca 80-90 %) je zařazena jako nestavební – volná, stabilizovaná s objekty pro individuální rekreaci
- Další část (cca 10%) je klasifikována jako nestavební – volná, stabilizovaná, ZPF
- Minimum (pod 2%) zasahuje do ploch stavebních, návrhových, ploch všeobecného bydlení, IPP 0,6

LIMITY ÚZEMÍ

- Konfigurace terénu
- Dobudování infrastruktury
- Zajištění pěší prostupnosti území pro dostupnost MHD

PRVNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území leží v ploše změn městské zeleně **Z**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH MĚSTSKÉ ZELENĚ

- **Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro lepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně** přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

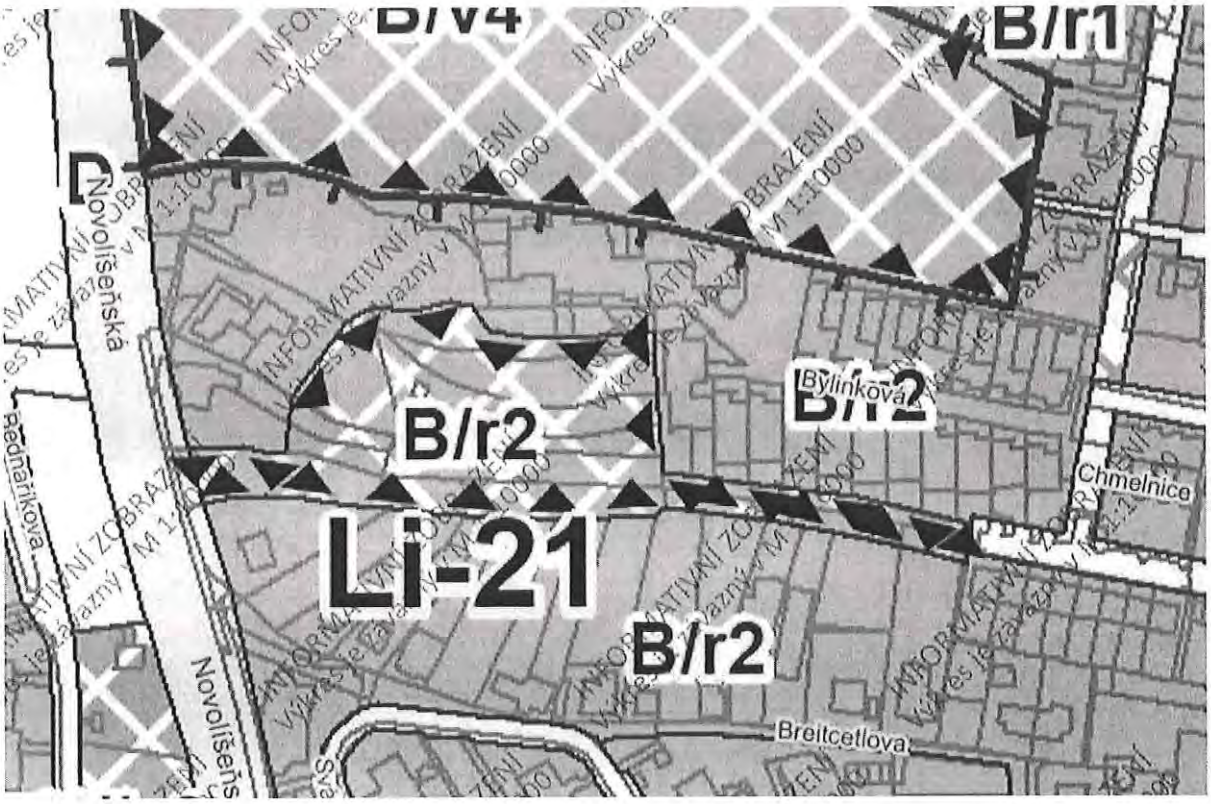
UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití,

- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Území je kvalifikováno jako plocha změn **B/r2** s kartou lokality **Li-21**

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Dále je podmíněně přípustné využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m2 za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územně plánovacím podkladu. Podmíněně přípustná je případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých

převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení doložena podrobnějším podkladem.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra musí být umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně; pokud výsledný plošný rozměr pro stromové patro bude menší než 16 m2, musí být využité pro stromové patro minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území, a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- o odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy. Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou

charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.
Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.
Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území

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

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY
Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).
Výškovou hladinou se rozumí rozmezí mezi dolní a horní úrovní pro jednotlivé výškové úrovně. Při
vyhodnocování záměrů je nutné v rozmezí této výškové hladiny zohlednit návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch a ploch změn nebo přestavby), charakter lokality, genius loci apod., z toho hlediska, aby nedošlo k zřetelnému znehodnocení městské krajiny.
Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu budovy, která je orientovaná k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.
Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování.

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

- úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

- **úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m**

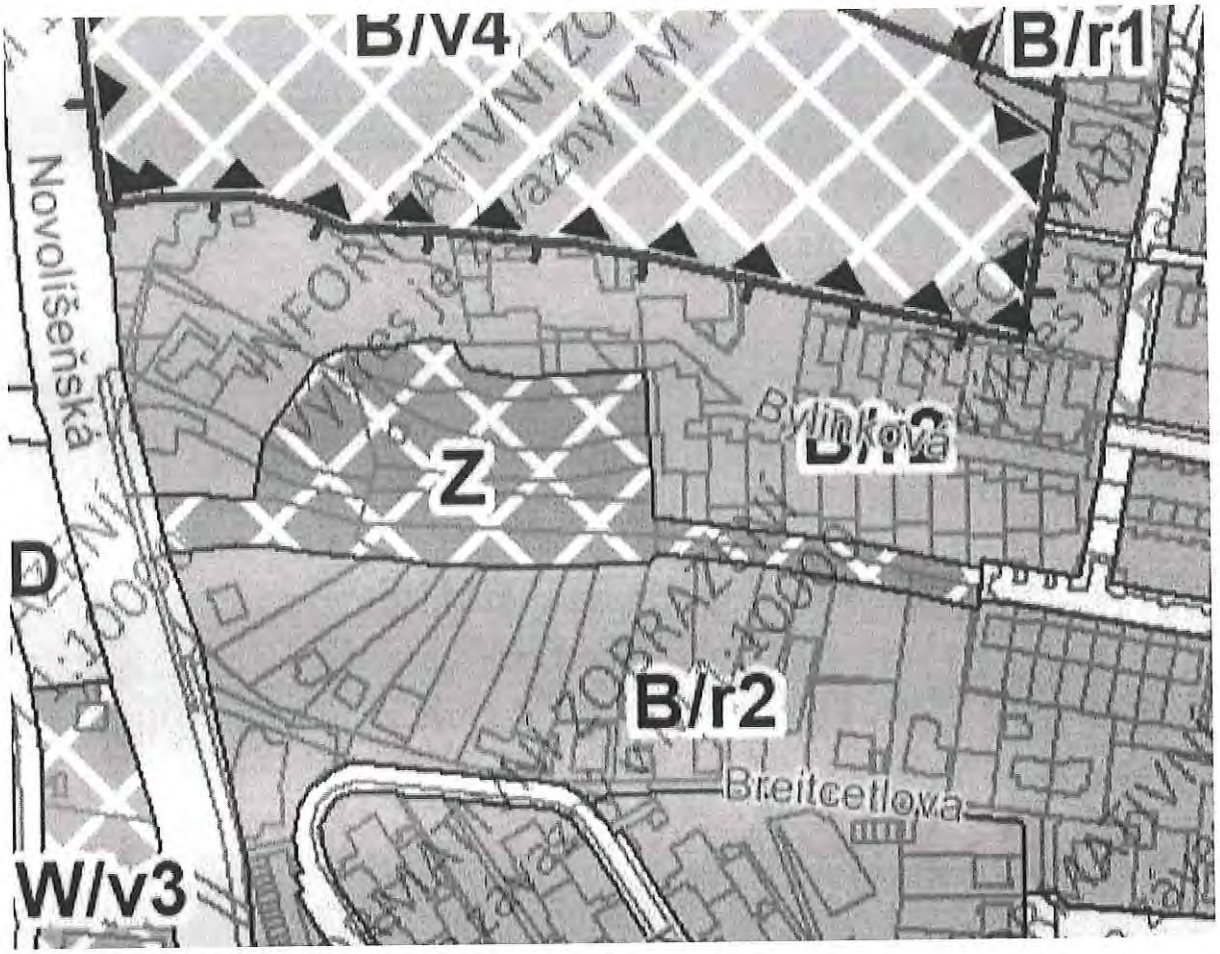
  Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Stavby veřejné vybavenosti v úrovni 1 a 2, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

- úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m, lokální dominanta až 25 m
  Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.
- úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m, lokální dominanta až 40 m
  Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.
- úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, lokální dominanta až 40 m
  Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.
- úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m, s převyšující zástavbou do 40 m
  Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:
  - Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá.
  - Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna).
- úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
  Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:
  - lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
  - lokalita Heršpická,
  - lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Rozvojová lokalita **Li-21 Chmelnice** – v kartě rozvojové lokality je lokalita popsáno současné využití lokality – zahrádky; požadavek na pěší průchodnost vzhledem k obslužnosti MHD; je zde popsán stav a možné rozšíření technické infrastruktury; ZPF

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Území leží v ploše rozvoje městské zeleně **Z**

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- konfigurace terénu nepříznivá pro výstavbu objektů i infrastruktury (jak dopravní, tak technické) – strmé svahy, komplikovaný odvod kanalizace
- vývoj bez kontextu – území, které bylo ve všech územně plánovacích podkladech doposud udržováno jako „zelené" (zahrádky, zeleň) se bez jakéhokoli kontextu změnilo, na další zastavitelné obytné území
- komplikované dopravní napojení na stávající dopravní síť – malá kapacita ulice Chmelnice
- zahuštění osídlení a zástavby v již hustě zastavěném území = snížení kvality bydlení ve stávající zástavbě
- místo vhodné pro umístění veřejné nebo poloveřejné zeleně, tím by byla splněna podmínka pěší prostupnosti území k MHD

MMB/0338953/2021
Námitky

MMB/0338953/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Lokalita Li-21 byla vytvořena po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB na základě akceptování námitky vlastníka jednoho z dotčených pozemků, který se v rámci podání námitky po prvním veřejném projednání ohradil proti navržené ploše městské zeleně. Vzhledem k četnému počtu námitek vlastníků okolních pozemků, nesouhlasu MČ a také z podnětu na zohlednění místních zájmů MČ, určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD., který 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), zadá pořizovatel pokyn tuto rozvojovou lokalitu v návrhu nového ÚPmB nevymezovat. Plocha bydlení ale zůstane ponechána na pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň, kde byla po prvním veřejném projednání zohledněna námitka vlastníka.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338956/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2f6760 Doručeno: 29.06.2021

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

1798

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: _____	tel. c. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem - vlastníkem 1/6 pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Židenice parc. č. [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] pod Klajdovkou
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Žádám změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. Parcelu potřebuji pro stavební účely. Vzhledem k tomu, že na našem i přilehlých pozemcích se nevyskytují žádné chráněné rostliny ani živočichové, považuji zřízení jakýchkoliv tříd ochrany za bezpředmětné. V této lokalitě pozemky včetně toho našeho svým písčito-kamenitým složením nedávají možnost využití pro zemědělskou činnost

Předchozí námitka – č.jednací MMB/0260998/2020

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0338956/2021
Námitky

MMB/0338956/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně v k.ú. Židenice na plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná a městská zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s překryvným režimem přírodního zázemí v krajině a pohledově významnou plochou.
Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno předměty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny ‑ schéma).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně s danými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině, pohledově významná plocha), které je v lokalitě určeno zejména z důvodu ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338960/2021
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7d2f6762 Doručeno: 29.06.2021

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

1799

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem - vlastníkem 1/6 pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Židenice parc. č [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Bílá hora
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Dle stávajícího územního plánu se u naší parcely č [redacted] jedná o zemědělský půdní fond.
Dle nového návrhu má být funkční definování této plochy jako plocha městské zeleně.
S tímto zcela zásadně nesouhlasím a žádám změnu funkce této plochy na plochu zahrádek. V podstatě ponechat z hlediska územního plánu stávající stav.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0338960/2021
Námitky

MMB/0338960/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou navrženy na plochu městské a plochu krajinné zeleně z původní plochy zemědělského půdního fondu, která slouží pro zemědělské hospodaření a činnosti s ním související. Z územního hlediska má tedy dojít k vývoji tohoto území a změně na jiné, přesto však stále nestavební funkce, což je vzhledem k lokalitě, která sousedí s maloplošně zvláště chráněným územím, navrženým biokoridorem ÚSES a pásmem hygienické ochrany logické a je ve veřejném zájmu. Pro tyto plochy zeleně a vaše pozemky však není ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření (M 1:10 000) vymezena veřejně prospěšná stavba ani opatření. Z toho lze odvodit, že zeleň zde může být realizována v dlouhodobém časovém horizontu a předpokládá se majetkové vypořádání. Do té doby lze na základě obecných podmínek využití území (kapitola 6.2 závazné textové části) pozemek užívat současným způsobem. Námitce se tedy nevyhovuje.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338964/2021
listy:1 přílohy
druh

mmb1es7d2f6765 Doručeno: 29.06.2021

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

1800

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice..... parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

DLE NOVÉHO NÁVRHU MÁ BÝT FUNKČNÍ DEFINOVÁNÍ TÉTO PLOCHY JAKO PLOCHA MĚSTSKÉ ZELENĚ. S TÍMTO ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM A ŽÁDÁM ZMĚNU FUNKCE NA PLOCHU ZAHRÁDEK - T.J. PONECHAT STÁVAJÍCÍ STAV.

V BRNĚ dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0338964/2021
Námitky

MMB/0338964/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a skladebným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES) 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 uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná zeleň s biocentrem ÚSES) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Pro informaci uvádíme, že v platném ÚPmB je daná lokalita vymezena jako plocha zemědělského půdního fondu bez intenzivního hospodářského či samozásobitelského využití.

Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit a zintenzivňovat tak využití daného území.

1616

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0338969/2021
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f676a

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Kappa Properties s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 05539757
Trvalé bydliště/ sídlo	Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	585/1 585/18; součástí pozemku je stavba 585/19; součástí pozemku je stavba 585/20; součástí pozemku je stavba 585/21; součástí pozemku je stavba 585/22; součástí pozemku je stavba 585/23; součástí pozemku je stavba 585/24; součástí pozemku je stavba 585/25; součástí pozemku je stavba 585/26; součástí pozemku je stavba 585/27; součástí pozemku je stavba 585/28; součástí pozemku je stavba 585/29; součástí pozemku je stavba
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Po-2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB (2021)

počet příloh: 3 celkový počet stran všech příloh...3.....

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o **zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 % v předmětné ploše, respektive v podmínkách využití ploch smíšených obytných (C).**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál sloužící ke skladování materiálu. Blok mezi ulicemi U Červeného mlýna, Staňkova, Dělostřelecká a Střední byl původně z velké části využit jako areál ÚP závodů. Po zrušení výroby areál chátral a je vnímán jako jeden z řady brownfields, které lemují ul. Sportovní.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto do návrhové plochy všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy IPP 3,0. Žádný podíl zeleně zde není uveden. Upravený návrh Územního plánu města Brna se liší od řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch změn smíšených obytných (C/k4) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9–22 m.

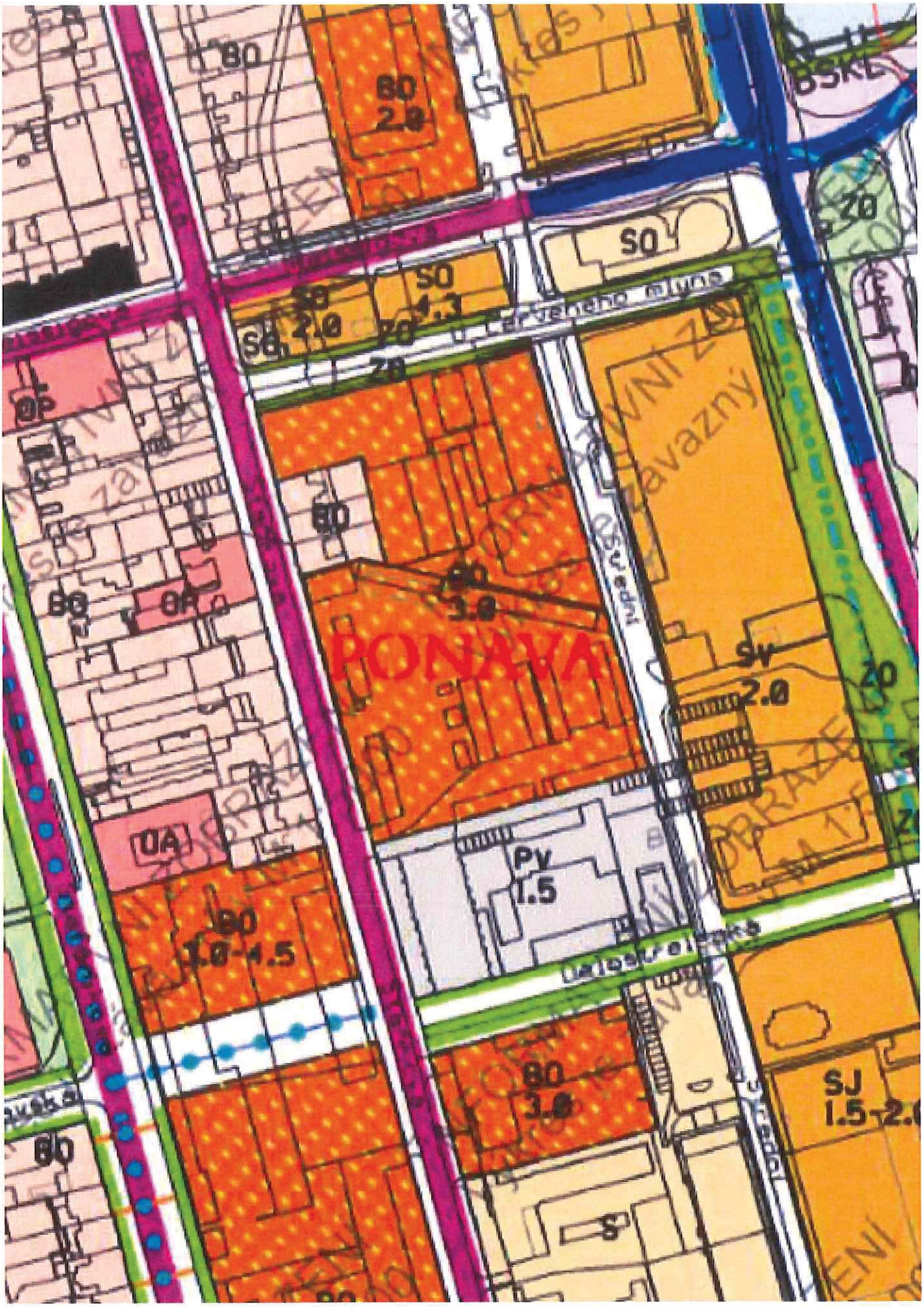
Záměrem investora je prodloužení a mírné navýšení stávající blokové zástavby při ulicích Staňkova a Střední a na probíhající developerský projekt na sousedících pozemcích, realizovaný společností Trikaya. Parkování se předpokládá v celém rozsahu pozemku s ozeleněnými střechami vnitrobloku.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původních průmyslových areálů v k.ú. Ponava, požadujeme **zrušení požadavku na zastoupení zeleně** rozsahu 30 %. Tato úprava návrhu ÚPmB **by umožnila s větší mírou efektivity podílet se na celkové revitalizaci území** podél západní strany poměrně nově definované ulice Sportovní. Tento pás území mezi Sportovní a Střední je účelné rozvíjet ve prospěch smíšeného městského území (zejména ve prospěch občanského vybavení a bydlení) a přispět prakticky k ideji města krátkých vzdáleností. **Současné znění Upraveného návrhu nedává vysvětlení, co je pod pojmem „zastoupení zeleně" myšleno a jak lze požadovaný podíl zeleně uspokojit; zda např. na střechách budov či lze pod touto zelení umisťovat podzemní stavby (např. podzemní parkoviště).**

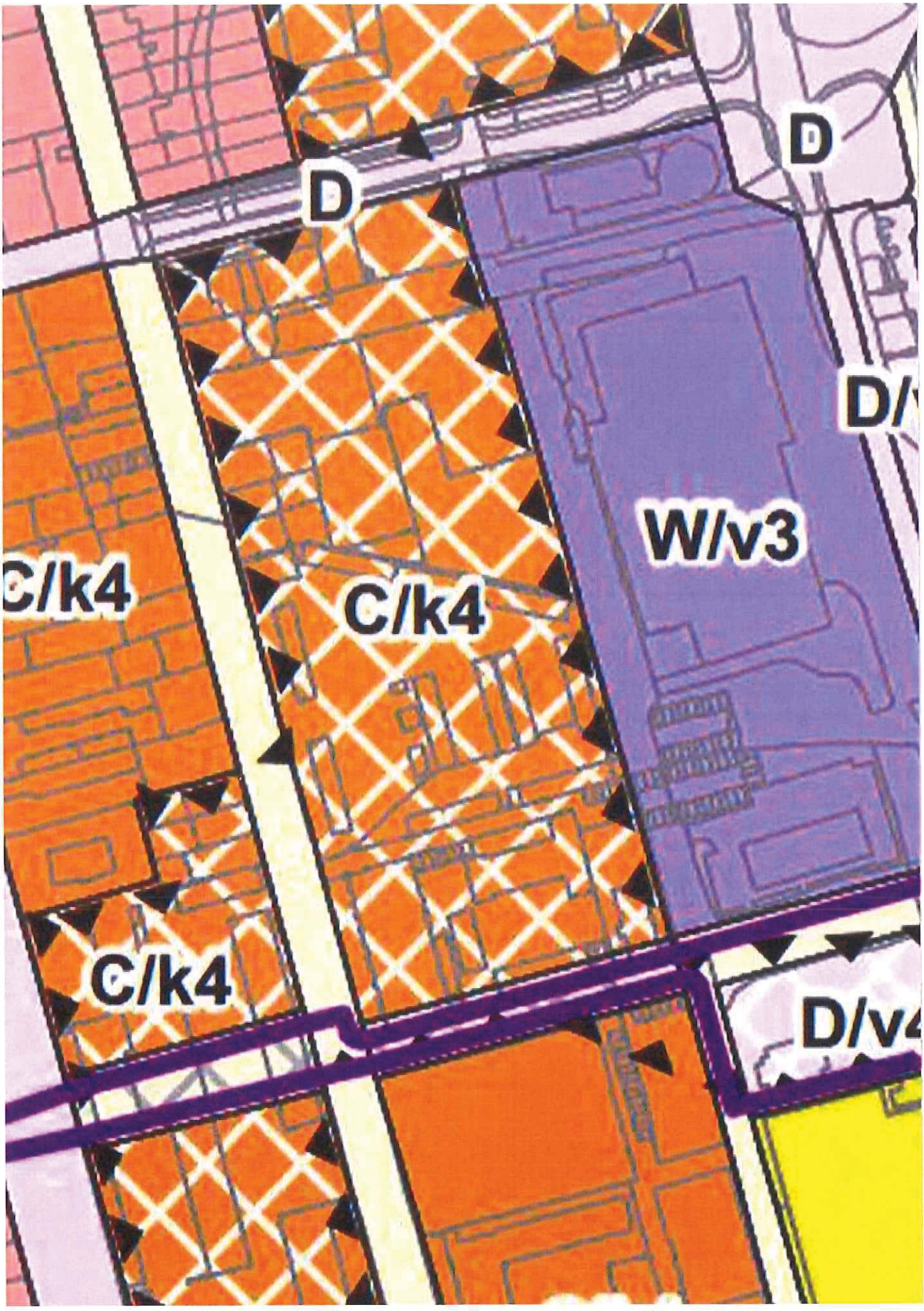
Děkuji a s pozdravem

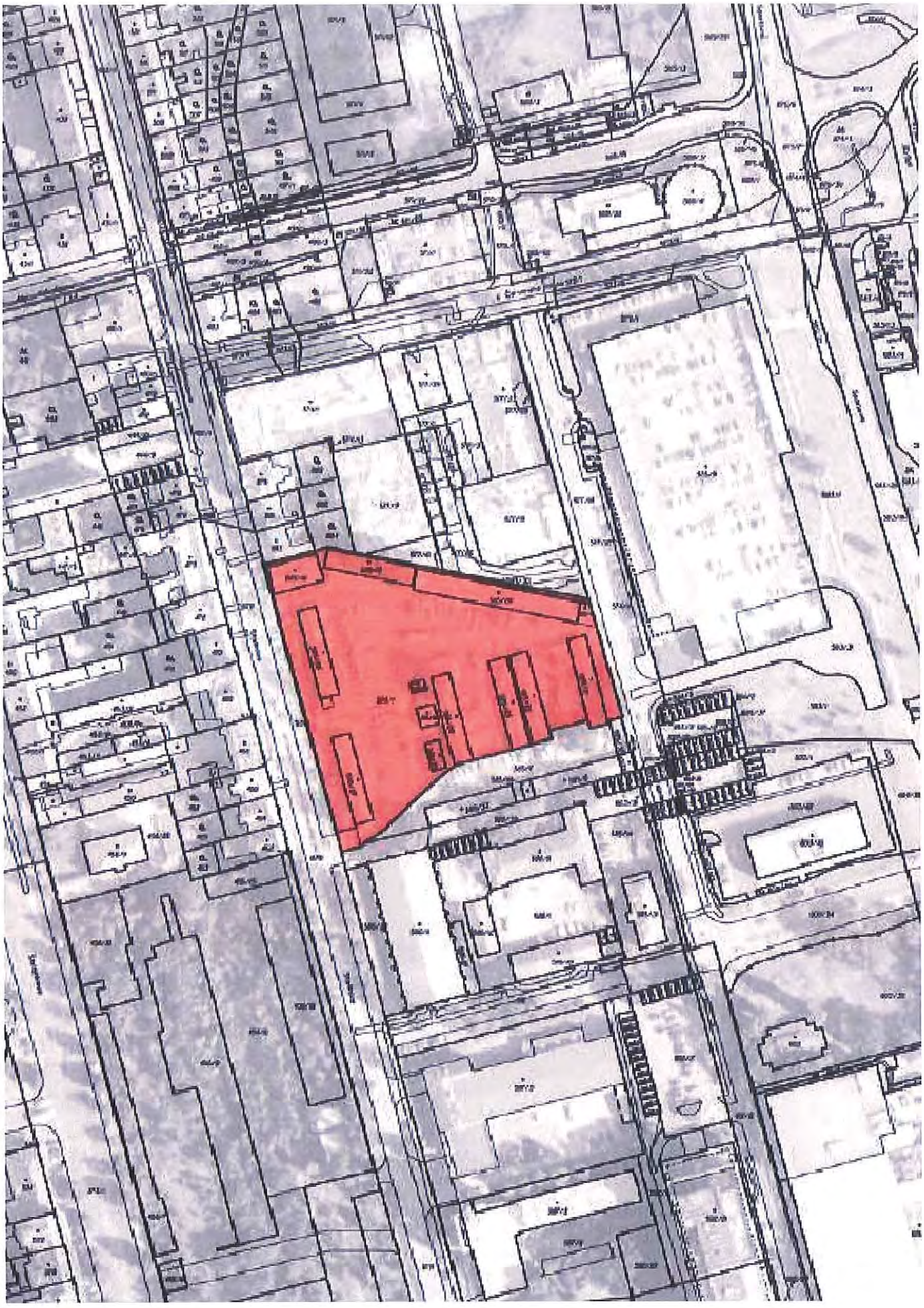
V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



02 — Platný ÚPMB


D
D
W/v3
C/k4
C/k4
C/k4



01 — Katastrální mapa s vytyčením dotčeného území

MMB/0338969/2021
Námitky

MMB/0338969/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro plochy smíšené obytné stanovuje návrh ÚPmB povinné zastoupení zeleně 30 % z disponibilní plochy pozemku (s možnými výjimkami). Zmiňované zastoupení zeleně umožňuje dostatečné efektivní (ekonomické) využití pozemku při respektování potřeby veřejného zájmu v podobě realizace zeleně. Stanovení menšího podílu zastoupení v lokalitě není možné, jelikož by se jednalo o diskriminační přístup vůči vlastníkům nemovitostí v jiných lokalitách. Je pravdou, že zrušení podílu zeleně by umožňoval větší výtěžnost území a lepší ekonomickou rentabilitu, avšak v takovém případě by návrh územního v rozporu s § 18 stavebního zákona rezignoval na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zejména na vytváření předpokladů pro příznivé životní prostředí (například adaptační opatření). V této otázce pak nezbývá než odkázat na odůvodnění návrhu. Podmínky, na pro zastoupení zeleně, na které podatel poukazuje, byly v upraveném návrhu upřesněny (viz zastoupení v plochách smíšených obytných, str. 64 závazné textové části upraveného návrhu).

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

1422

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0338975/2021
listy: přílohy: 2
druh: list/sv:
mmb1es7d2f676e

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bohunice [612006], parc. č. [redacted] stavba na pozemku bez čp/č.ev, garáž umístěná na pozemku p. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice [612006]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Be-4, C/k3 (komplex 5 budov se 163 garážemi)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-4 Podél ulice Jihlavská

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 3

Vznáším námitky proti Upravenému návrhu nového územního plánu města Brna, týkající se lokality 1.1 Bohunice, Be-4 Podél ulice Jihlavská, s označením C/k3.

Námitka:

V bodě Be-4 Podél ulice Jihlavská NESOUHLASÍM s Upraveným návrhem nového územního plánu města Brna, na ploše označené v upraveném návrhu c/K3, ve kterém je uvedeno „...existující garáže na pozemku je možné zachovat nebo integrovat do budoucích záměrů“

NESOUHLASÍM s tím, aby předmětná lokalita byla vyznačena jako plocha změny.

NESOUHLASÍM s úpravou návrhu nového územního plánu města Brna lokality Be-4 prostoru C/k3, kde je navržena změna z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou obytnou s výškou 6-16 m a dominantou 25m.

NESOUHLASÍM s likvidací 5 budov se 163 garážemi.

NESOUHLASÍM s vyvlastněním mého majetku.

POŽADUJI nahradit text „...existující garáže na pozemku je možné zachovat nebo integrovat do budoucích záměrů“ textem „...existující garáže na pozemku zůstanou zachovány.“

POŽADUJI upravit textovou a grafickou část ÚP tak, aby bylo zcela nezpochybnitelně a jasně uvedeno, že komplex 5 budov se 163 garážemi zůstane zachován, a to ve stávajícím rozsahu, vč. shodného funkčního využití.

POŽADUJI zachovat stávající definici lokality Be-4, plochu C/k3 dle současného územního plánu a neoznačovat tuto plochu v upraveném návrhu nového územního plánu města Brna jako plochu změny.

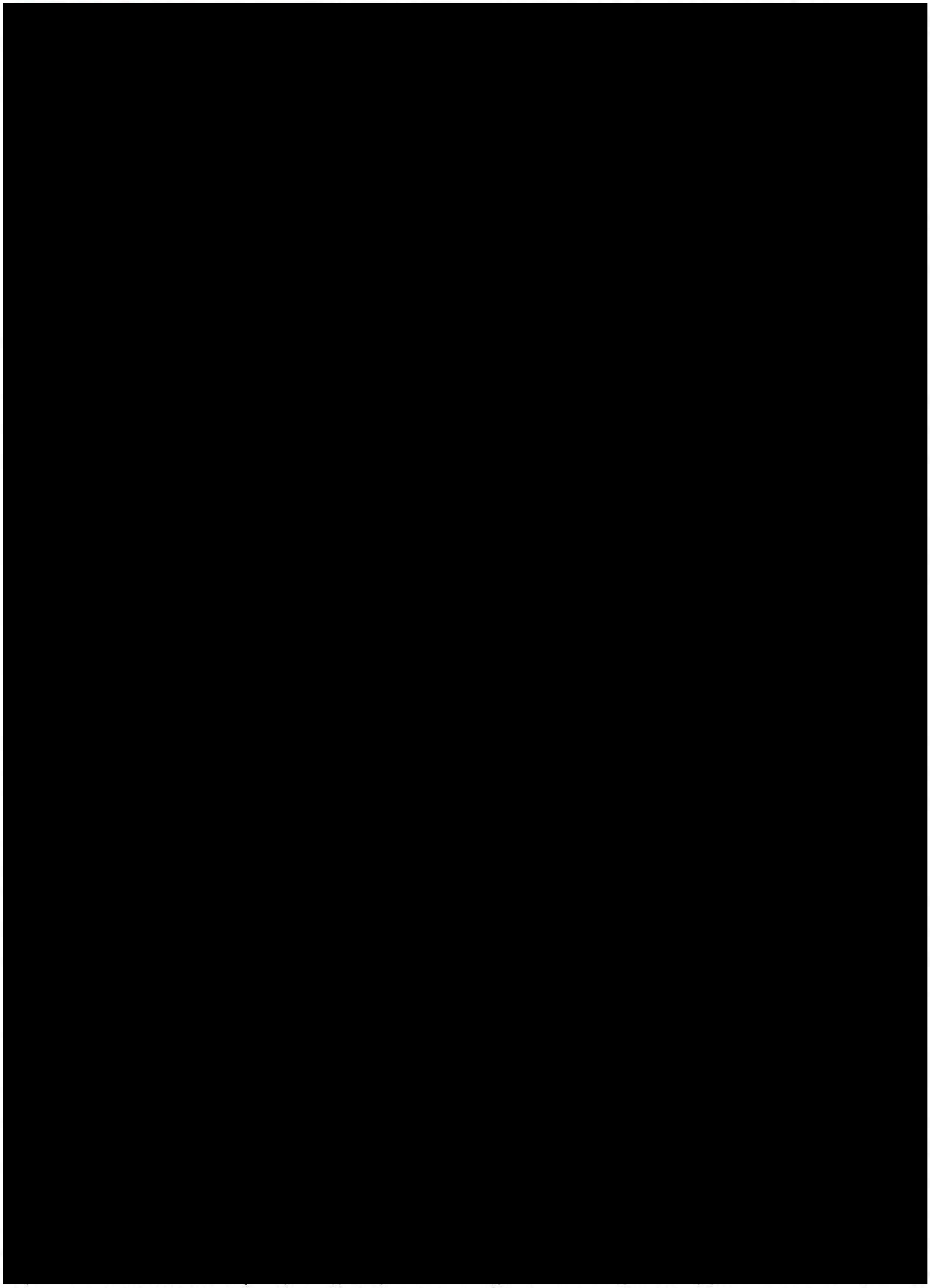
Zdůvodnění:
Upravený návrh nového územního plánu města Brna NEZOHLEDŇUJE A NERESPEKTUJE MÁ VLASTNICKÁ PRÁVA k výše uvedené nemovitosti, garážový box C3/IIP11, zapsaná na LV 1230, která jsou mi dána Listinou základních práv a svobod.

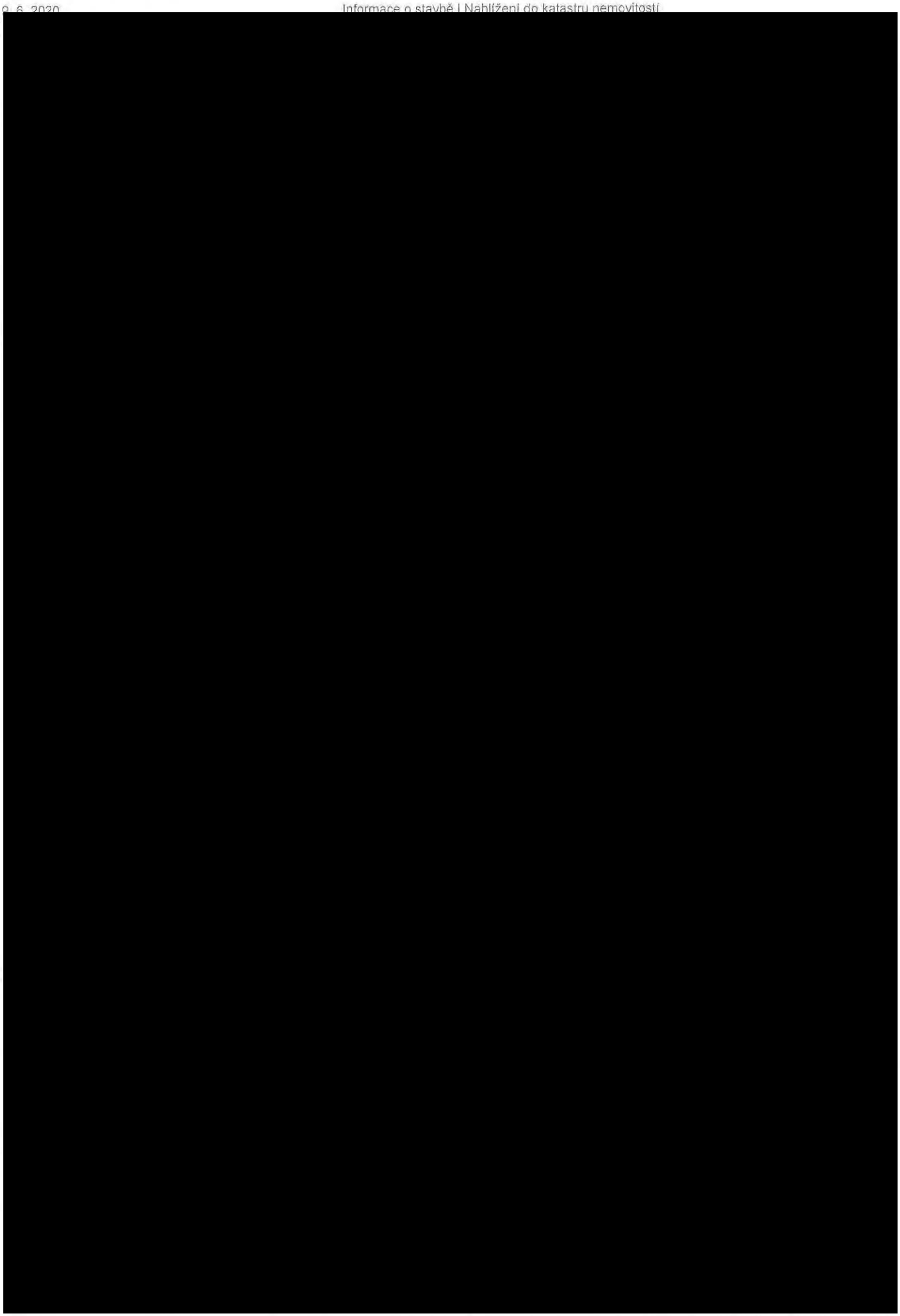
Moje právo vlastnit není respektováno a zohledněno a je velmi výrazně ohroženo textem „...je možné zachovat...“ který připouští variantu, že garáže zachovány nebudou.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Informace o stavbě





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 09.06.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Verze aplikace: 5.6.2 build 0
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

MMB/0338975/2021
Námitky

MMB/0338975/2021

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy C/k3 v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská a je požadováno vymezení jako plochy pro hromadné garáže.
Obecně je vysloven nesouhlas s výškovou úrovní zástavby umožňující výšku 6-16 m s dominantami do 25 m.
V tomto případě se jedná o smíšené využití území provozoven a staveb tří objektů parkovacích garáží, kde jednotlivé objekty mají zastavěnou plochu cca 775 m2.
Vzhledem k měřítku zpracování již nový územní plán nevymezuje podrobnější účel využití funkčními typy jako současný územní plán, ale umožňuje řešení dopravy v klidu ve všech plochách. Pro území je vhodné 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 plochy C/k3.
Navržená výšková úroveň 3 odpovídá možnosti území podél významné komunikace charakteru městské třídy a přestavbovému území, které může naopak vytvořit bariéru vůči stávající zástavbě jižně ulice Pod nemocnicí.
Lokální dominanty jsou umožněny v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá, v tomto konkrétním případě např. na nároží ulic, tedy nikoliv kdekoliv v rámci předmětné plochy.
Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr pro předmětné území není v současné době zpracován.
Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

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

1801

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338977/2021
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es7d2f676f Doručeno: 29.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice 611115 parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……0…….. celkový počet stran všech příloh……0……

Žádám změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. Parcelu potřebuji pro stavební účely. Vzhledem k tomu, že se v této lokalitě nevyskytují žádné chráněné rostliny a živočichové, považuji zřízení jakýchkoliv tříd ochrany za bezpředmětné. V této lokalitě pozemky svým složením nejsou vhodné pro zemědělskou činnost.

V Brně dne 24.6.2021

Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0338977/2021
Námitky

MMB/0338977/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně v k.ú. Židenice na plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena krajinná a městská zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s překryvným režimem přírodního zázemí v krajině a pohledově významnou plochou.
Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno předměty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).
Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné v předmětné lokalitě zintenzivňovat využití území a měnit vymezení plochy krajinné zeleně s danými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině, pohledově významná plocha), které je v lokalitě určeno zejména z důvodu ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.

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

182

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0338979/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f6771 Doručeno: 29.06.2021

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Židenice 611115 parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....0..... celkový počet stran všech příloh.....0.....

Žádám o změnu funkčního využití plochy krajinné zeleně na plochy zahrad. Zahradu využíváme na pěstování ovoce a zeleniny, setkáváme se zde s rodinou a nesouhlasíme se změnou územního plánu v navrhovaném znění.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0338979/2021
Námitky

MMB/0338979/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou navrženy na plochu městské a plochu krajinné zeleně z původní plochy zemědělského půdního fondu, která slouží pro zemědělské hospodaření a činnosti s ním související. Z územního hlediska má tedy dojít k vývoji tohoto území a změně na jiné, přesto však stále nestavební funkce, což je vzhledem k lokalitě, která sousedí s maloplošně zvláště chráněným územím, navrženým biokoridorem ÚSES a pásmem hygienické ochrany logické a je ve veřejném zájmu. Pro tuto plochu zeleně a vaše pozemky však není ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření (M 1:10 000) vymezena veřejně prospěšná stavba ani opatření. Z toho lze odvodit, že zeleň zde může být realizována v dlouhodobém časovém horizontu a předpokládá se majetkové vypořádání. Do té doby lze na základě obecných podmínek využití území (kapitola 6.2 závazné textové části) pozemek užívat současným způsobem. Námitce se tedy nevyhovuje.

1471

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání ve formě Veřejné vyhlášky, č.j. MMB/0233240/2021**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338981/2021
listy:5 přílohy 1
druh informace o pozemku
mmb1es7d2f6773 Doručeno: 29.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba – společné jmění manželů

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území **Kníničky** parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka) - Grafická část

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky (611905)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	--------

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: **ANO** počet příloh 1x

Námitka č. 1:

Jako vlastníci pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky podáváme námitku proti změně charakteru funkce pozemku v grafické části navrhovaného územního plánu, kdy v aktuálně platném územním plánu města Brna je pozemek veden jako: **plocha s objekty pro individuální rekreaci.** V upraveném návrhu nového územního plánu je však nově pozemek p.č. [redacted] z celé části veden jako: *plocha krajinné zeleně.* V rámci uplatnění námitky žádáme, aby byla zachována **plně** stávající funkce a charakter pozemku, zajištěna plná kontinuita charakteru a užívání pozemku soukromým vlastníkem a byl tedy **celý** pozemek v grafické části převeden do funkce: **plocha zahrádek,** stejně jako pozemky ostatních soukromých osob v okolí dotčeného pozemku a dále stejně jako pozemky p.č. [redacted] k.ú. Kníničky, které ve stávajícím plánu nemají ani funkci plochy s objekty pro rekreaci a jsou evidovány jako zemědělský půdní fond a přesto jsou převedeny do funkce zahrádek.

1 1

Námitka č. 2:

Jako vlastníci pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky podáváme námitku proti vymezení hranice zastavěného území města na pozemku p.č. [redacted] v grafické části územního plánu a žádáme, aby došlo k posunu hranice

2 2

zastavěného území města na pozemku p.č. [redacted] minimálně do obdobné "hloubky" jako u pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky nebo podél celé hranice pozemku p.č [redacted]



Obrázek č. 1 (zdroj www.brno.cz – platný územní plán města Brna)

Zdůvodnění námitky č. 1:

Stávající funkcí pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Kníničky dle platného územního plánu je plocha s objekty pro individuální rekreaci. Dle definice této funkce je pozemek určen pro:

- slouží pro soustředěnou **individuální rekreaci** v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

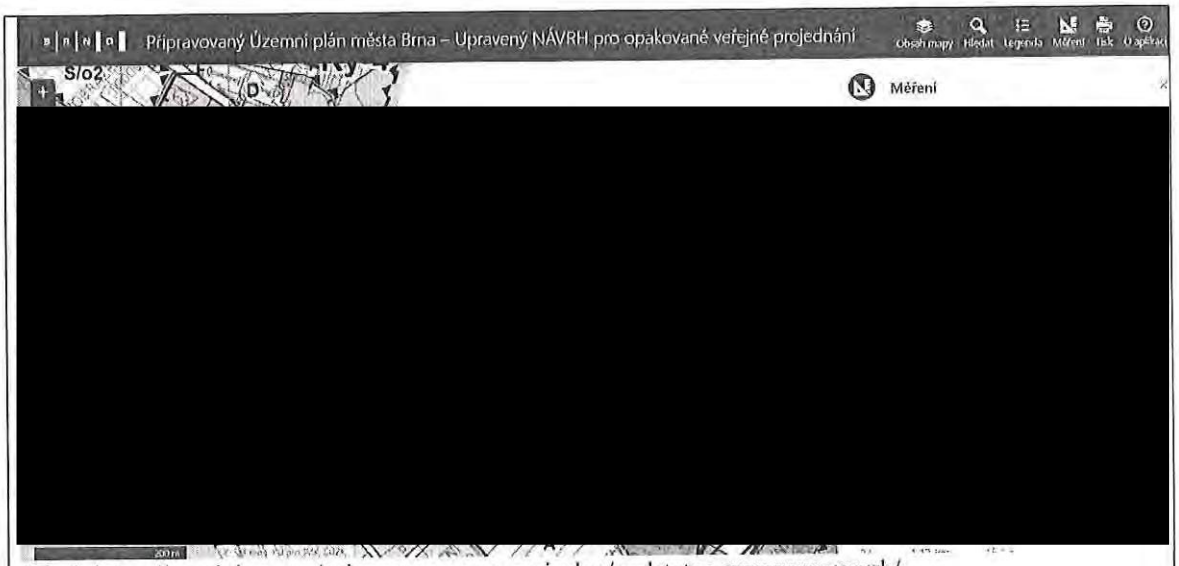
Pozemek je tak v současné době možné využít pro soukromou rekreaci, čehož jako vlastníci využíváme. Případná změna pozemku na krajinou zeleň tak znemožní aktuální individuální využívání pozemku námi nebo případně jinými soukromými osobami, přičemž tímto znehodnocením funkce pozemku dojde automaticky i ke znehodnocení hodnoty pozemku a k poklesu jeho reálné ceny.

Samotný pozemek je nyní pěšky přístupný a v okolí pozemku je dostatek veřejných velkokapacitních parkovišť pro případné odstavení vozidel návštěv nebo vlastníků.

Za této situace vlastníci pozemku nesouhlasí s tím, aby byl převeden stavební pozemek (možnost výstavby rekreační chaty do max. 50 m^2) na nestavební pozemek a bylo umožněno jeho veřejné užívání.

Územní plánování by mělo respektovat zásadu přiměřenosti a zasahovat do vlastnického práva jen s výraznými omezeními, které by se primárně měly týkat ochrany veřejného zájmu. Zásahy by se měly omezit jen na nezbytně nutnou míru, měly by se dít nejšetrnějším způsobem, neměly by být **diskriminační** a obec by neměla projevovat **libovůli**. Dále by nemělo docházet k tomu, že některé pozemky ve specificky malé oblasti při stejné charakterové funkci ve stávajícím územním plánu jsou v navrhovaném územním plánu vedeny v rozdílných funkcích, přičemž jeden je stavební a druhý ne (viz pozemky p.č. [redacted] atd. vše k.ú. Kníničky).

Obec by také v případech, kdy požaduje přesun pozemků do veřejné zeleně měla především upřednostnit své pozemky v daném území (např. pozemky p.č. [redacted] atd. vše k.ú. Kníničky) a reálně velmi důsledně zvažovat individuální zásahy do soukromých pozemků s ohledem na velikost celkové plochy krajinné zeleně vůči původnímu stavu v oblasti (stávající výměra krajinné zeleně okolo pozemku p.č. [redacted] ve stávajícím územním plánu je 21380,8 m^2 + 9965,5 m^2 + funkce lesa 10188,7 m^2 + 2261,9 m^2 =43.796,9 m^2 vs návrhová plocha krajinné zeleně v novém upraveném UP je cca 129.000 m^2). Došlo tak v oblasti k nárůstu krajinné zeleně o více jak **290%.** Za této situace by tak mělo být pro navrhovatele přiměřeně akceptovatelné, aby z této návrhové plochy vyjmu pozemek p.č. [redacted] o výměře 693 m^2 (tj. cca **0,5%** návrhové plochy) a ponechal ho plně ve funkci *Zahrádky.*



Zdroj: https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/

V této věci bychom také rádi upozornili na to, že z pohledu zachování zeleně vůči výměře pozemku požaduje funkce *Zahrádky* min. 80% zastoupení zeleně na terénu, tj. z pozemku p.č. [redacted] by muselo být zachováno min. 554,4 m^2 zeleně, tj. nedocházelo by přesunem do funkce *Zahrádek* k nijak zásadní změně v území z pohledu zeleně.

Jako vlastníci pozemku se také odkazujeme na odůvodnění navrhované změny ÚP, od str. 315 – bod 5.9.12 Rekreace, rekreační oblasti:
Hlavním cílem vymezení rekreačních oblastí je vytvoření podmínek pro veřejnou rekreaci a sport v dostatečně atraktivním prostředí. Vedle uvedené základní teze jsou pro vymezení rekreačních oblastí (RO) důležitá i další kritéria:
- situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území;
- snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou;
- vyšší územní potenciál;
- koncentrace rekreačních aktivit, tradiční rekreační využívání a pestrost skladby rekreačních činností;
jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby RO zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativní vlivy rušících činností na rekreační využití;
- upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy;
- minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umísťováním rekreační vybavenosti.
Nejvyšší míru kontinuity s dosavadním vymezením vykazuje RO Přehrada, která umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. vodní sporty, koupání, pěší turistiku, cykloturistiku, rybaření, chataření, pobytovou rekreaci v komerčních zařízeních, jiný neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí). Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO s rekreační vybaveností všech rozlišovaných typů (drobná rekreační vybavenost, komerční rekreační stavby, veřejně přístupná rekreační a sportovní zařízení nestavební povahy). **U této RO dochází pouze k dílčím redukcím vymezení, a to především o souvislejší partie lesů, dosud nedotčené výstavbou rekreačních chat, a také o dosud zemědělsky obhospodařované pozemky u hradu Veveří u Mečkova.**
V tomto směru jako vlastníci uvádíme, že v oblasti RO Přehrada byla většina ploch ve funkci *plocha s objekty pro individuální rekreaci* transformována do nového upraveného návrhu územního plánu na plochy *plocha pro rekreaci* nebo plocha *zahrádky*. Přesto však nedošlo k transformaci pozemku p.č. [redacted] a to i přes skutečnost, že odůvodnění změn avizuje, že k redukcím těchto ploch dochází pouze u lesních pozemků nebo v oblasti hradu Veveří, což pozemek p.č. [redacted] ani v jednom bodě nesplňuje.
Obdobně můžeme nalézt i rozpor v odůvodnění navrhované změny ÚP, od str. 316 – bod 5.9.13 Zahrádky. Ve stávajícím územním plánu je většina zahrad nebo zahradních osad v oblasti RO Přehrada evidována právě v ploše *plocha s objekty pro individuální rekreaci*. Samotné odůvodnění uvádí:
Zahrádky jsou specifickým způsobem **rekreace** ve městě Brně. Zahrádkaření je na území města široce rozšířené, má již dlouholetou tradici. Vzhledem k této skutečnosti je většina zahrádek **zachována pro současné využití.**

Rozmístění a celkovou rozlohu ploch zahrádek ovlivňují především následující skutečnosti:
- potřeba zmírnit nerovnoměrné rozmístění stávajících zahrádkářských lokalit na území města;
- potřeba najít určitou náhradu za stávající, z pohledu potřeb rozvoje města nevhodně umístěné, často však intenzivně využívané zahrádkářské lokality (Kraví hora, Žlutý kopec aj.);
- potřeba přemístit zahrádkářské lokality z širšího centra města a uvolnit jejich plochy pro jiné využití;
- reakce na celkový útlum zahrádkaření spojený s existencí řady ladem ležících zahrádek.
A to vždy:
- v návaznosti na stávající zahrádkové lokality;
- v místech málo vhodných pro velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy na okraji zastavitelného území města;
- mezi plochami bydlení a výroby;
- na stávajících ladem ležících zemědělských pozemcích.

Dle výše uvedeného pozemek p.č. [redacted] dostatečně splňuje odůvodnění pro umístnění plochy zahrádek na celou plochu pozemku, neboť:
- pozemek p.č. [redacted] je nyní evidován jako *plocha pro individuální rekreaci* a plně navazuje na zahrádkovou lokalitu vymezenou v návrhu nového územního plánu
- sám o sobě pozemek p.č. [redacted] není vhodný pro velkoplošné zemědělské obhospodařování a ani jej tak stávající vlastníci nemíní využívat a je na okraji zastavitelného území
- pozemek je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemek je dále možné napojit na elektrickou energii a dále vlastníci pozemku mají zajištěn dílčí odběr vody od majitele pozemku p.č. [redacted] z vratné studny. Pozemek je tak plně vhodný pro provozování zahradní činnosti
- v okolí je dostatek parkovacích míst na veřejných parkovištích pro případné návštěvy, stejně tak je dostupná i rekreační vybavenost v okolí
- pozemek se nenachází v záplavové oblasti ani v blízkosti pozemku není žádná chráněná krajinná oblast
Vymezení pozemku [redacted] v lokalitě:



Z výše uvedeného vyplývá, že původní funkce pozemku p.č. [redacted] by právě v oblasti RO Přehrady měla být zachována a to i s ohledem na upřednostnění mimoprodukční funkce zemědělské půdy a zachování

kontinuity se stávajícím územním plánem. Pozemek je veden nyní jako plocha stabilizovaná a změna využití na krajinou zeleň je podle definice stabilizovaných ploch nepřípustná.

Vlastníci pozemku p.č [redacted] dále uvádí, že o **uvedenou změnu na krajinnou zeleň nežádali** a přesunem do **plocha krajinné zeleně** by došlo **ke znehodnocení soukromého charakteru** pozemku a základního vlastnického práva na soukromý charakter pozemku, neboť převodem do **plocha krajinné zeleně** by musel být pozemek dle §34 zákona o obcích veřejně přístupný a ani by majitelé pozemku p.č. 722/4 nemohli plně využívat pro sebe všech plodů, které jim pozemek aktuálně přináší ve formě zasazených ovocných stromů a zeleniny. **Je nutné zdůraznit, že omezení soukromých vlastnických práv je možné pouze na základě zákona a pouze za náhradu**, kterou však obec v rámci přijímání územního plánu neposkytuje. V tomto směru odkazujeme i na mediálně známou kauzu nové městské nemocnice na pozemcích ve vlastnictví VÚT, kde taktéž nedošlo ze strany pořizovatele územního plánu k jakékoliv předchozí interakci s vlastníky pozemků. Až po jejich jasném zamítavém stanovisku deklaroval zadavatel územního plánu v rámci médií, že na pozemcích soukromých vlastníků nebude plocha pro veřejné zdravotnictví zřízena. Požadujeme proto zachování původního soukromého vlastnictví (*plocha s objekty pro individuální rekreaci*) a tak jako u ostatních majitelů této plochy v k.ú. Kníničky převedení do plochy zahrádek (případně ostatním majitelům byla *plocha s objekty pro individuální rekreaci* převedena do plochy rekreace).

V okolní oblasti pozemku p.č. [redacted] jsou dále nově v návrhu územního plánu vytvářeny plochy charakteru **plochy rekreace** na stávající zemědělské půdě – viz návrhové plochy Ky-6 (R/r1/i) a Ky-4 (R/v2), tj. za této situace, kdy je zabírána další zemědělská půda nevidíme důvod, aby byl zrušen stávající charakter našeho pozemku, když v oblasti se navrhují nové plochy k rekreaci. Návrh nového územního plánu by tak měl spíše snížit výměru v oblastech Ky-6 a Ky-4 a zachovat plochu rekreace na pozemku p.č. [redacted], který k rekreaci vlastníků slouží již nyní.

V tomto směru bychom rádi poukázali zejména na pozemky p.č. [redacted], k.ú. Kníničky, které se mění na *zahrádky* a pozem[redacted], vše k.ú. Kníničky, které se mění na *rekreaci*. Pozemky p.č. [redacted] k.ú. Kníničky přímo sousedí s biocentrem, proto případná argumentace, že u našeho pozemku musí být zachován odstup od biocentra neuspěje. Fotky p.č. [redacted]





U pozemků p.č. [redacted] vše k.ú. Kníničky, je zase zřejmé, že se vychází vstříc vlastníkovi Maximus resortu, přičemž ten již uvedené pozemky nyní využívá pro svojí podnikatelskou činnost wellness centra, má je plně oplocené a v ani jedné variantě konceptu územního plánu nebyly tyto pozemky evidovány jako rekreace, ale naopak ve všech variantách jako zemědělské (A). Tyto pozemky taktéž přímo sousedí s vymezeným biocentrem.



Obdobně jsou převáděny ze zemědělské funkce i pozemky kolem pozemku p.č. [redacted] k.ú. Komín na funkci zahrádek a taktéž sousedí s biokoridorem.

Vlastníci pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky, dále uvádí, že s vysokou pravděpodobností před schválením nového územního plánu města Brna vstoupí v platnost zahrádkářský zákon pod č. 221/2021 Sb. ze dne 9. 6. 2021 s účinnosti od 1.12.2021. Tento zákon v §8 obcím určuje, aby obce přispívaly k rozvoji zahrádkářské činnosti tím, že vytváří předpoklady pro vznik, rozvoj a provozování zahrádkářské činnosti v rámci územního plánování, přitom může vymezit plochy k zahrádkářské činnosti v územně plánovací dokumentaci dle jiného právního předpisu.
Plochy zahrádek dle odborníků mají mimořádný význam pro omezení a zmírňování dopadů klimatických změn, pro potravinovou soběstačnost, biodiverzitu, ale i sociální soudržnost, spolkový život a ekologickou výchovu. Taktéž při veřejném projednání upraveného UP dne 21.6.2021 zaznělo ze strany pořizovatele, že je potřeba uvolnit kapacity městských parků (Lužánek atd.) v centru Brna (trvalé bydliště majitelů) a zátěž rozprostřít do nových zahrádek a parků.
Jsme toho názoru, že rušením zahrádkářské funkce u pozemku p.č. [redacted] obec vůbec nerespektuje znění zákona a jde proti duchu zahrádkářského zákona. Dále v tomto směru uvádíme, že je nám známo, že nejsme jedinými vlastníky pozemku v této oblasti, který je negativní změnou zasažen a dle našich informací námitku podali i vlastníci pozemku p.č. [redacted] V tomto směru tedy obci nic nebrání, aby v oblasti vymezila větší plochu zahrádek, tak jak zahrádkářský zákon předpokládá a utvořila kompaktní oblast zahrádek, nikoliv "zubové" hranice svědčící o selektivním výběru jednotlivých pozemků.
Rádi bych podotkli, že zejména představitele obce jako zadavatele a zástupci zpracovatele do medií prezentují zcela opačný názor, než je pak v rámci samotného upraveného územního plánu aplikován:

„V uplynulých měsících jsem intenzivně jednal s řadou zástupců veřejnosti, konkrétně právě i zahrádkářů a občanských iniciativ. Snažili jsme se v maximálně možné míře zohlednit jejich připomínky. Řada návrhů byla vyslyšena, i když se k výsledku došlo třeba jinou než navrhovanou cestou. Naším cílem je, aby Brno zůstalo příjemným městem pro život, a proto v novém územním plánu dostávají zahrádky oproti tomu platnému větší prostor. Zároveň ale řada ploch dnes obsazených zahrádkami patří soukromníkům, kteří dlouhodobě požadují, aby tyto plochy sloužily obytné zástavbě. Na konkrétních místech se také snažíme aktivně plochy zahrádek vracet." prohlásil Filip Chvátal, radní pro územní plánování a rozvoj města Brna.

V platném územním plánu z roku 1994 je vymezeno 1080 hektarů zahrádek. *„V návrhu nového územního plánu, který jsme představili v březnu loňského roku, jich bylo o 16 % méně. Část zahrádek jsme totiž museli zrušit s ohledem na současný stav pozemků nebo zákonné limity. Na základě projednání a diskuzí jsme do něj ale přidali téměř 50 hektarů zahrádek a dál hledáme možnosti, jak zahrádkaření v Brně vyjít vstříc,"* upřesnil za zpracovatele ředitel Kanceláře architekta města Brna Michal Sedláček.

Zdroj: https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/budoucnost-zahradek-v-brne-je-vysledek-kompromisu-vsech-jednajicich-zatim-zustavaji-ale-v-nekterych/

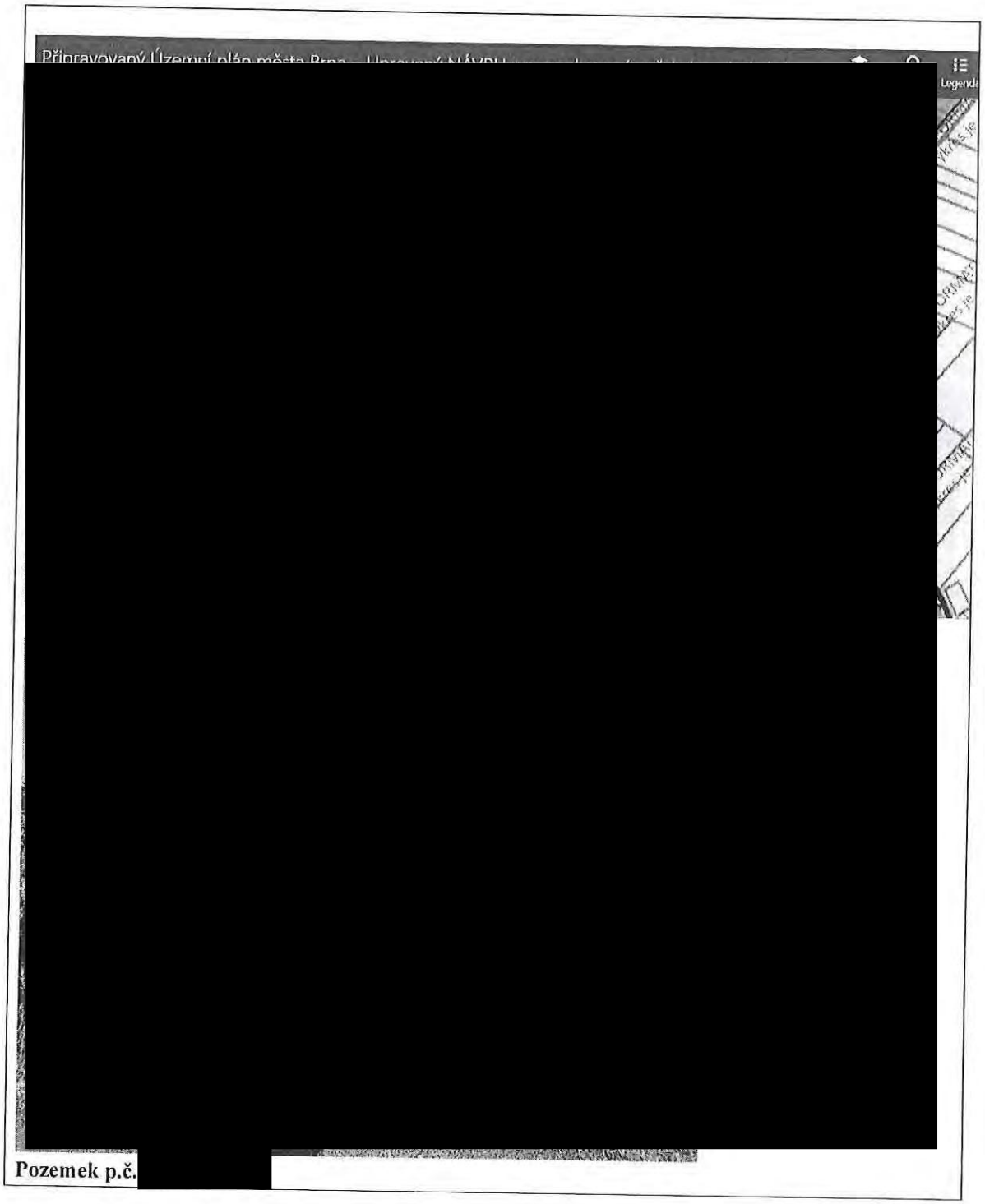
Na základě výše uvedeného tedy žádáme, aby k nám jako vlastníkům bylo přistupováno stejně jako k ostatním vlastníkům v okolí, byl předběžně respektován nový zahrádkářský zákon a byla zachována kontinuita stávající funkce a využití pozemku p.č. [redacted] V tomto směru tedy opětovně žádáme o zařazení plochy pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky do funkce *zahrádky*.

Zdůvodnění námitky č. 2:

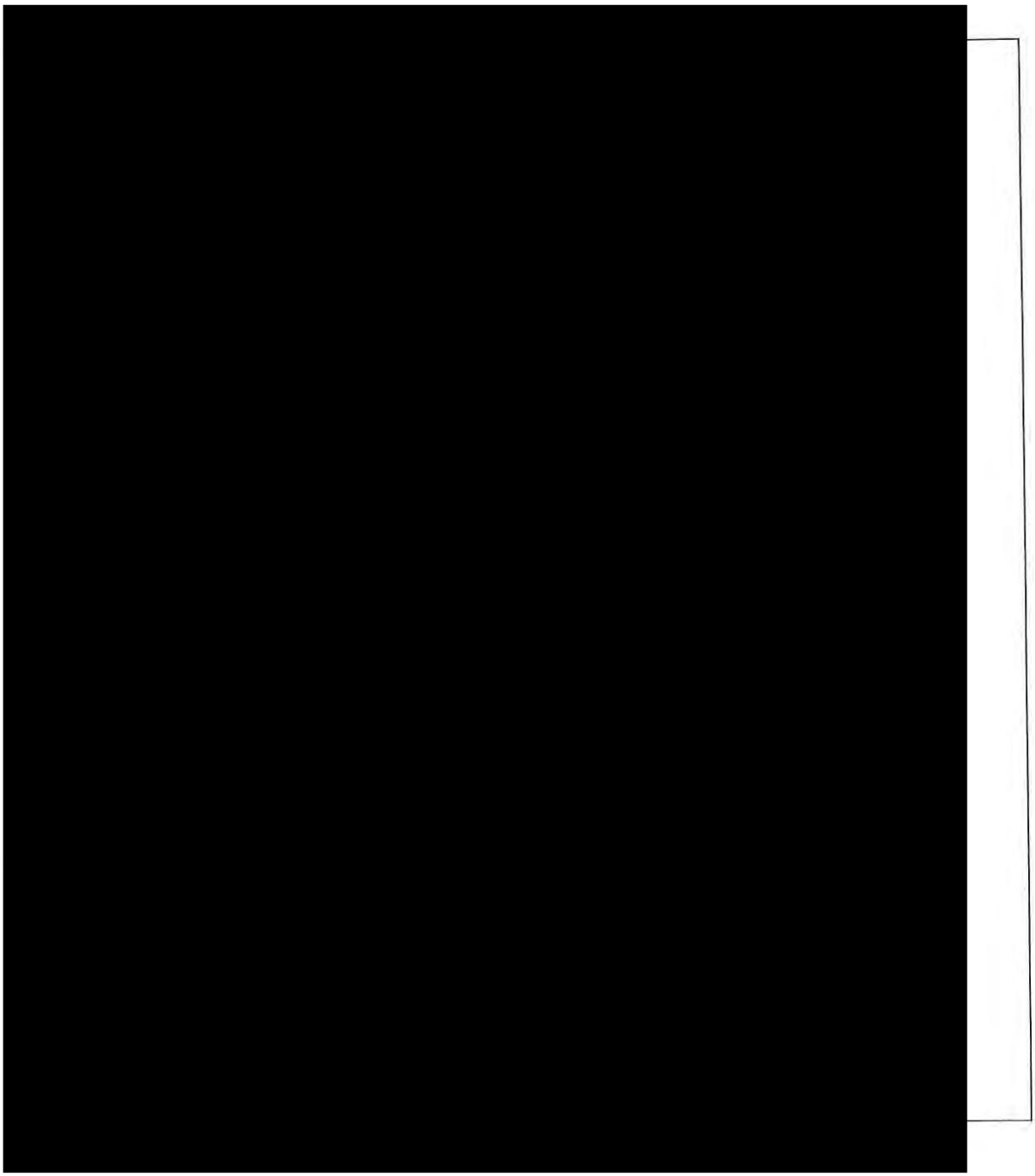
Vlastníci pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky namítají, že ve stanovení hranic zastavěného území města **není v lokalitě přistupováno ke všem vlastníkům pozemku stejně a nediskriminačně**, neboť minimálně u pozemků p.č. [redacted] vše k.ú. Kníničky, jsou tyto pozemky v upraveném návrhu nového územního plánu zahrnuty do zastavěného území města, přestože nejsou plně oploceny, jsou volně přístupné a ve stávajícím uzemním plánu města (viz obrázek č. 1) byly vymezeny mimo hranice zastavěného území. Vlastníci pozemku p.č. 722/4, k.ú. Kníničky se tak tímto postupem, kdy jejich pozemek není vymezen jako zastavěné území města cítí výrazně diskriminováni, neboť oproti výše uvedeným pozemkům (p.č. [redacted]) by v novém upraveném plánu města Brna byli znevýhodněni a to tím, že by nemohli na svém pozemku např. realizovat drobné stavby nebo oplocení bez nutnosti žádat o územní souhlas, neboť výstavba těchto drobných staveb nebo oplocení je podmíněna polohou pozemku v zastavěném území obce. Vlastníci pozemku p.č. [redacted] proto žádají, aby nebyli vůči ostatním vlastníkům pozemků v lokalitě selektivně diskriminováni a byla tak hranice zastavěného území města na pozemku p.č. [redacted] vymezena minimálně do obdobné "hloubky" jako u pozemku p.č. [redacted] k.ú. Kníničky nebo na hranici celého pozemku jako u pozemků p.č. [redacted], neboť charakterově se nyní v platném uzemním plánu jedná o stejné pozemky jako pozemek p.č. [redacted] (viz fotodokumentace) a není tak tedy důvod, aby k jednotlivým pozemkům v oblasti vymezení zastavěného území bylo přistupováno rozdílně. **Pokud nebude naší námitce kladně vyhověno, požadujeme, aby pak byly výše uvedené pozemky v lokalitě vyjmuty ze zastavěného území obce, neboť nejsou oploceny, nejsou zastavěny a jsou volně přístupné.**

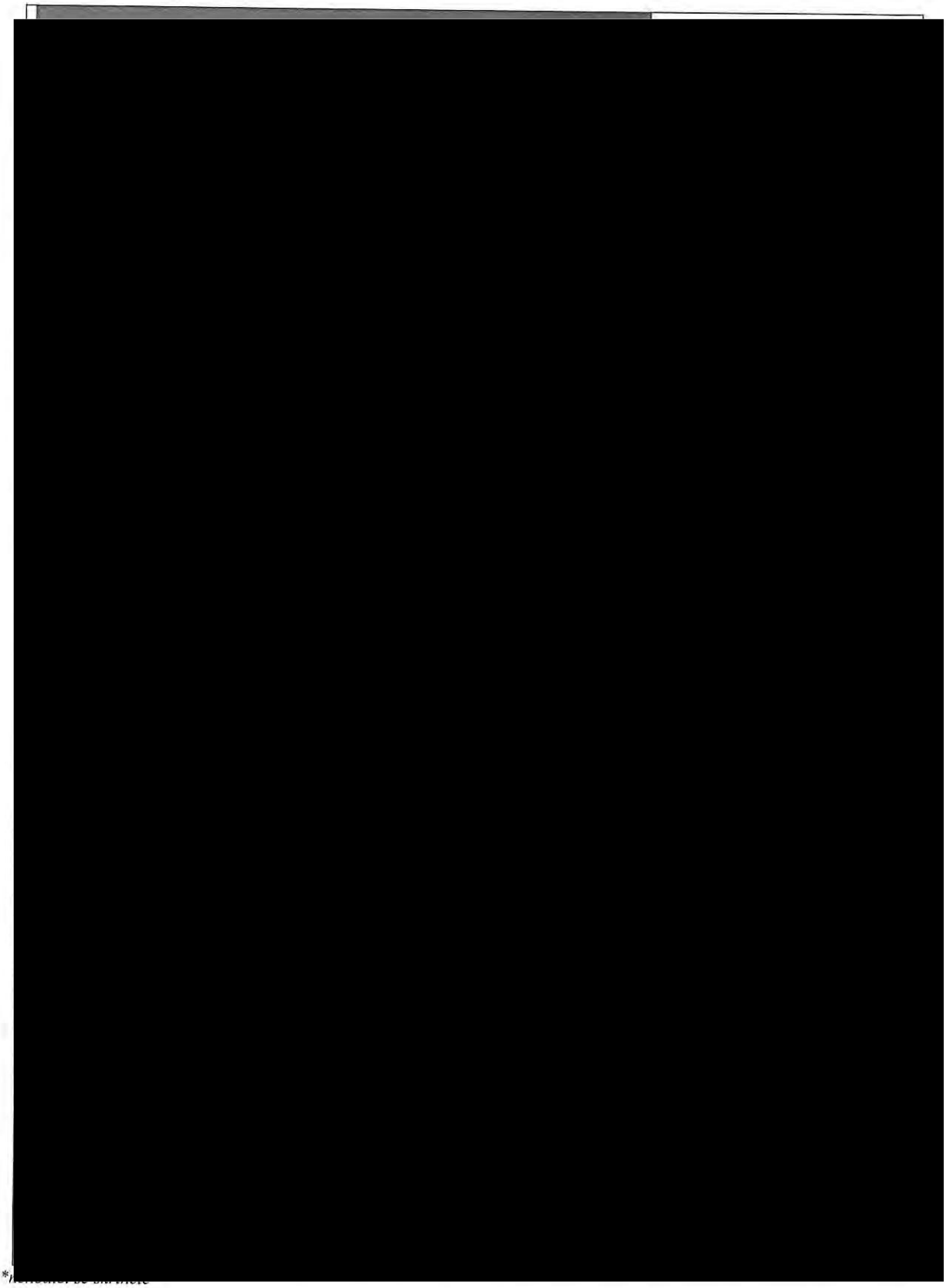
Tento požadavek společně s námitkou č. 1 je opřen i o zdůvodnění navrhovaného územního plánu:

5.10.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY Zastavitelné plochy [§ 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona]jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění. Jedná se o území s předpokladem změn v účelu využití území, určená pro rozvoj města. Zastavitelné plochy jsou navrhovány především v návaznosti na zastavěné území s cílem dosažení kompaktnosti města. **Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně na plochách zemědělských a na plochách zahrádek.** Nejsou zpravidla navrhovány na plochách určených k plnění funkcí lesa a v plochách přírodního zázemí. VÚPmB je na základě jejich posouzení a vyhodnocení z hlediska urbanistické koncepce tohoto územního plánu převzata většina dosud nenaplněných zastavitelných ploch z územního plánu z roku 1994 (ve znění jeho změn).



Pozemek p.č. [redacted]





Informace o pozemku



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 dat k 28.06.2021 21:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.1.0 b11 [WWW6]

MMB/0338981/2021
Námitky

MMB/0338981/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s plochou krajinné 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.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě uvedené, své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Kníniček mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětné území v okolí pozemku p.č. 722/4 k.ú. Kníničky je vymezeno jako plocha krajinné zeleně

Předmětná lokalita je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v krajině, kterým je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Předmětný pozemek dále bezprostředně navazuje na registrovaný významný krajinný prvek (VKP Čihadlo), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje (např. předmětný pozemek p.č. 722/4 k.ú. Kníničky vykazuje přírodnější charakter a po dobu platnosti stávajícího ÚPmB u něj nebylo naplněno funkční využití pro individuální rekreaci), není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Daná lokalita také navazuje na překryvný ochranný režim územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") - lokálním biocentrem LBC KN01. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Ageris, 2017), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Kníniček (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil mezofilní větev místního ÚSES, která propojuje severně od Kníniček komplexy Rozdrojovických lesů a Baby. Předmětné biocentrum umožní trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).

Nadto pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby stanoveno: "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 daných podmínek….. (viz příslušná textová část)", a dále pak

MMB/0338981/2021
Námitky

může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Vzhledem k výše uvedenému, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné měnit funkční využití území plochy krajinné zeleně, která je v dané lokalitě vymezena mimo jiné v souladu s veřejným zájmem na úseku ochrany přírody a krajiny, a částečně reflektuje stávající, ale zejména požadované funkční využití daného území.
Závěrem upozorňujeme, že zmiňované pozemky p.č. 671/1 a 492/33 k.ú. Kníničky jsou vymezeny jako plocha zahrádek v souladu s předmětnými "Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB" (v Konceptu ÚPmB jsou předmětné pozemky totiž vymezeny jako plocha zahrádek), a proto také není důvodné toto vymezení měnit.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K problematice zastavěného území uvádíme, že Návrh ÚPmB vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 1. 1. 2019. Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016). Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí (pro Návrh ÚPmB ke dni 1.1.2019) a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Lze tedy konstatovat, že v předmětné lokalitě je zastavěné území vymezeno korektně v souladu s uvedeným a není důvodné toto vymezení měnit.

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

1755

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338985/2021
listy 1 přílohy 2
druh: Připomínky, Sdělení

mmb1es7d2f6777 Doručeno: 29.06.2021

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……2…….. celkový počet stran všech příloh……2……

Připomínky - doplněk k návrhu územního plánu, které námi byly již zaslány 22.1.2020 a 14.5.2020, kdy trvám na zachování parkovacích míst na ulici Zvonařka před budovou společnosti SETRA, spol. s r.o. a Policií ČR, když současně přikládám výše uvedené připomínky.

V Brně dne 22.6.2021

Podpis: ……[redacted]……

*nehodící se škrtněte

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949/67
602 00 Brno-střed

V Brně dne 22.1.2020

V návaznosti na přípravu nového územního plánu města Brna včetně jeho dodatků Vám jako přílohy zasílám ve výše uvedené věci moje připomínky a dosavadní korespondenci týkající se pozemků parcelní číslo [redacted] k.ú. Trnitá, které jsou v mém majetku.

Vzhledem k tomu, jak dříve uvedeno v přílohách, se jedná o zábor 47 parkovacích míst, Vás žádám aby tato parkovací místa byla v novém návrhu zachována, neboť i obslužná komunikace, jak z přiloženého stanoviska MMB vyplývá, je i mým majetkem.

Současně se odvolávám na Váš dopis ze dne 3.5.2008, kde uvádíte, že daná situace bude řešena v rámci přípravy stavby. Souběžně přikládám stanovisko majetkového odboru ze dne 22.9.2004, kde je výslovně uvedeno, že na výše uvedených pozemcích v mém vlastnictví není stavba komunikace ve vlastnictví statutárního Města Brna, ale v mém vlastnictví, což ostatně vyplývá i ze zápisu z porady z 6.8.2004, následně z dopisu z 10.8.2004.

[redacted]

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949/67
602 00 Brno-střed

V Brně dne 14.5.2020

Věc: **Připomínka k návrhu nového územního plánu**

V návaznosti na přípravu nového územního plánu města Brna včetně jeho dodatků Vám jako přílohy zasílám ve výše uvedené věci moje připomínky a dosavadní korespondenci týkající se pozemků parcelní číslo [redacted] k.ú. Trnitá, které jsou v mém majetku.

Vzhledem k tomu, jak dříve uvedeno v přílohách, se jedná o zábor 47 parkovacích míst, Vás žádám aby tato parkovací místa byla v novém návrhu zachována, neboť i obslužná komunikace, jak z přiloženého stanoviska MMB vyplývá, je i mým majetkem.

Současně se odvolávám na Váš dopis ze dne 3.5.2008, kde uvádíte, že daná situace bude řešena v rámci přípravy stavby. Souběžně přikládám stanovisko majetkového odboru ze dne 22.9.2004, kde je výslovně uvedeno, že na výše uvedených pozemcích v mém vlastnictví není stavba komunikace ve vlastnictví statutárního Města Brna, ale v mém vlastnictví, což ostatně vyplývá i ze zápisu z porady z 6.8.2004, následně z dopisu z 10.8.2004.

Zajisté chápete, že navrhovaným zabráním 47 parkovacích míst dojde k výpovědi nájemců, kteří užívají kanceláře a parkovací místa, a tudíž by tímto návrhem došlo k mé škodě v podobě ušlého nájmu.

Proto navrhuji celou komunikaci včetně oblouku posunout do Autonovy.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0338985/2021
Námitky

MMB/0338985/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel trvá na zachování 47 parkovacích míst na předmětných pozemcích v rámci plochy smíšené obytné (C/k4). V návrhu ÚPmB se parkoviště jako samostatné plochy dopravní infrastruktury (D) vymezují pouze ve zvláštních případech. Zpravidla jde o parkoviště většího rozsahu (veřejné parkovací domy, parkoviště „Park and Ride“, atp.). Častěji se parkovací plochy vymezují jako plochy veřejných prostranství, ale i zde platí, že se v návrhu ÚPmB samostatně vymezují pouze parkovací plochy, které jsou buď dostatečně velké nebo jasně ohraničitelné (oddělitelné od sousedních ploch). Zbývající menší parkoviště se vymezují jako součást jednotlivých funkčních ploch. Přesně tak je tomu i v případě podatele. Plocha předmětných parcel je z pohledu měřítka ÚP pod jeho podrobností, navíc je nepravidelně propletena mezi objekty, které se v předmětné ploše nachází. Z toho důvodu nejsou plochy parkoviště vymezeny samostatně, ale jsou zahrnuty společně s objekty do jedné funkční plochy C/k4. Dle návrhu ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, tedy i v rámci ploch smíšených obytných (C). Návrh ÚPmB tímto vymezením nijak nepodmiňuje ani neurčuje budoucí využití předmětných parcel.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338994/2021
listy 1 přílohy 1
druh Mapa
mmb1es7d2f677d Doručeno: 29.06.2021

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

1375

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jeknice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Jeknice
Katastrální území	Jeknice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-11 (Je-1)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

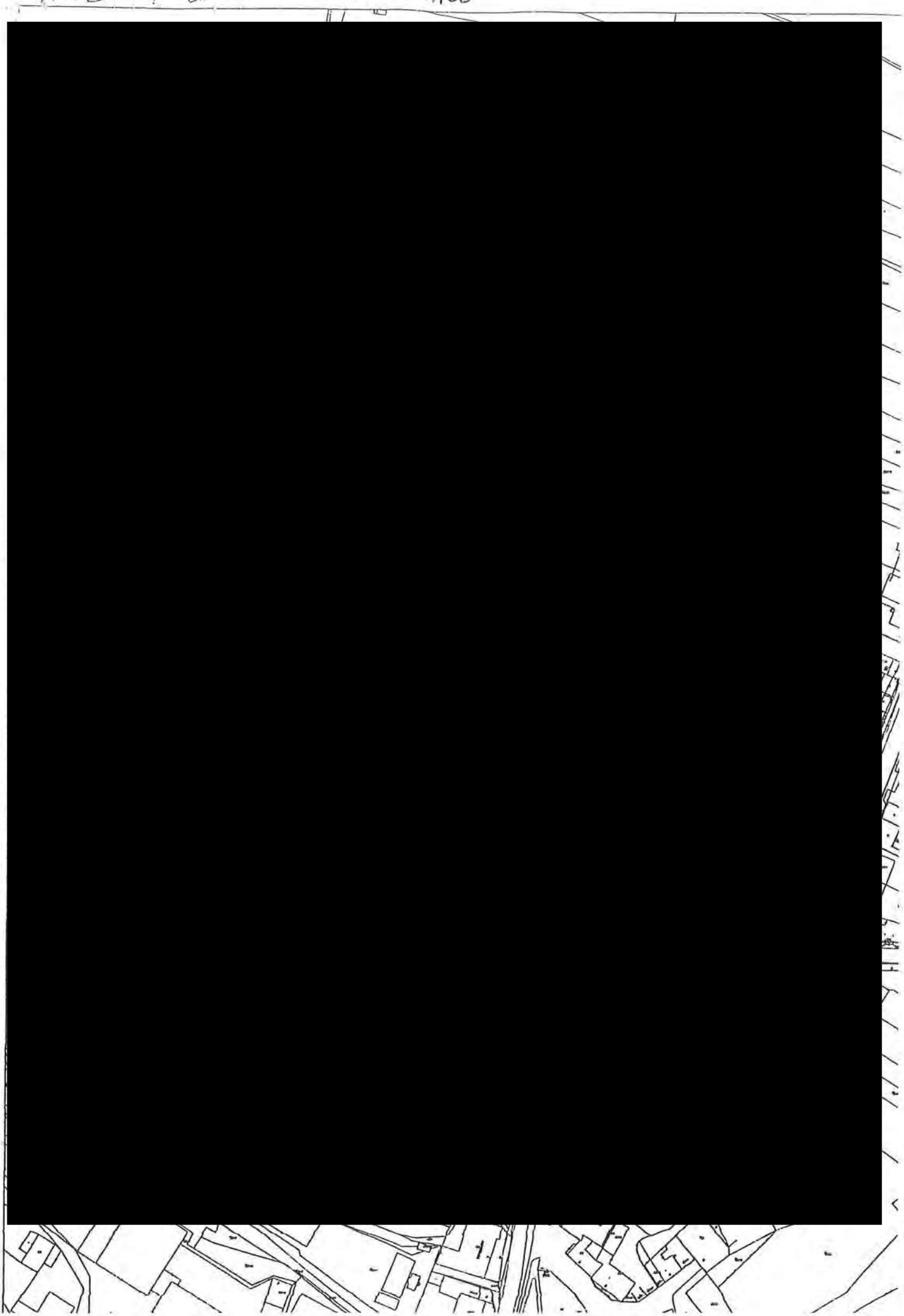
K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

Žádám o zařazení části lokality B-11 (Je-1) dle přiloženého plánku do navrhovaných změn nového ÚPmB.
O změnu v uvedení lokalite bylo majiteli dotčených pozemků opakovaně žádáno.
Změnu v uvedení lokalite také opakovaně (2001, 2002, 2006, 2015, 2020) schválilo zastupitelstvo MČ a doporučilo ke zpracování zastupitelstvu města Brna.

V Brně dne 22.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MĚŘ: 1:2000 KÚ JEMNICE



MMB/0338994/2021
Námitky

MMB/0338994/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na opětovné vymezení zastavitelné plochy bydlení a tím i rozvojové lokality nelze vyhovět, území bude ponecháno pouze s vyznačenou územní rezervou pro bydlen. B-11.
V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Pokyn pro úpravu návrhu vyplynul na základě vyhodnocení výsledků projednání v roce 2020, z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jež bylo součástí projednávaného ÚP a tím pádem i na základě doporučení vyplývajícího z vyjádření dotčeného orgánu - Krajského úřadu Jmk, Odboru životního prostředí ke stanovisku SEA.
Při projednání v roce 2021 bylo v textové části Odůvodnění, kap. 8 (sdělení k zohlednění stanoviska krajského úřadu), podkapitole A), ke zrušené lokalitě Je-1 uvedeno vyhodnocení, proč k takové úpravě návrhu došlo.
Za pořizovatel doplňujeme, že pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice, pro zástavbu rodinného bydlení, byla v novém ÚP ponechána rozvojová lokalita Je-2 při ulici Blanenská o rozloze 4,74 ha. Tato rozvojová lokalita reagovala na tehdy probíhající změnu č. B36/07-II platného ÚP, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0338997/2021
listy 1 přílohy 1
druh Mapa

mmb1es7d2f677e Doručeno: 29.06.2021

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

1376

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Jehnice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno – Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-11 (Je-1)

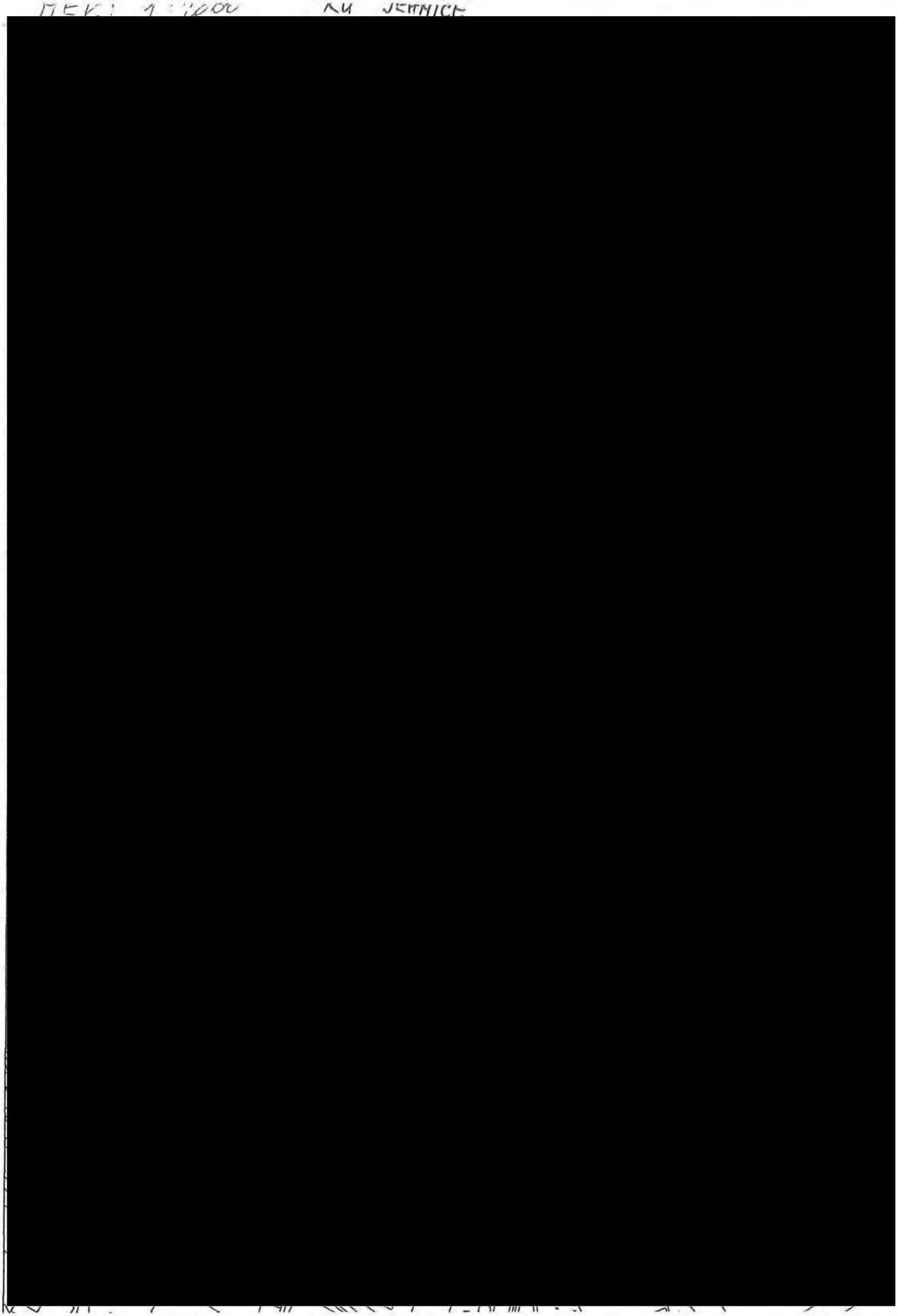
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

Žádost o znovuzařazení části lokality B-11 (Je-1) do navrhovaných změn nového ÚPmB. O změnu bylo ze strany občanů několikrát žádáno a změna získala podporu MČ i MMB vyřazením této lokality znemožníte občanům MČ Jehnice postavit pro svoje děti a vnuky na svých vlastních pozemcích několik malých RD které nijak neovlivní tuto lokalitu.

V BRNĚ dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0338997/2021
Námitky

MMB/0338997/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na opětovné vymezení zastavitelné plochy bydlení a tím i rozvojové lokality nelze vyhovět, území bude ponecháno pouze s vyznačenou územní rezervou pro bydlen. B-11.
V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Pokyn pro úpravu návrhu vyplynul na základě vyhodnocení výsledků projednání v roce 2020, z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jež bylo součástí projednávaného ÚP a tím pádem i na základě doporučení vyplývajícího z vyjádření dotčeného orgánu - Krajského úřadu Jmk, Odboru životního prostředí ke stanovisku SEA.
Při projednání v roce 2021 bylo v textové části Odůvodnění, kap. 8 (sdělení k zohlednění stanoviska krajského úřadu), podkapitole A), ke zrušené lokalitě Je-1 uvedeno vyhodnocení, proč k takové úpravě návrhu došlo.
Za pořizovatel doplňujeme, že pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice, pro zástavbu rodinného bydlení, byla v novém ÚP ponechána rozvojová lokalita Je-2 při ulici Blanenská o rozloze 4,74 ha. Tato rozvojová lokalita reagovala na tehdy probíhající změnu č. B36/07-II platného ÚP, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021.

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

1377

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0338999/2021
listy 1 přílohy 1
druh Mapa
mmb1es7d2f6781 Doručeno: 29.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: /	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jehnice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Je-1 (B 11)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

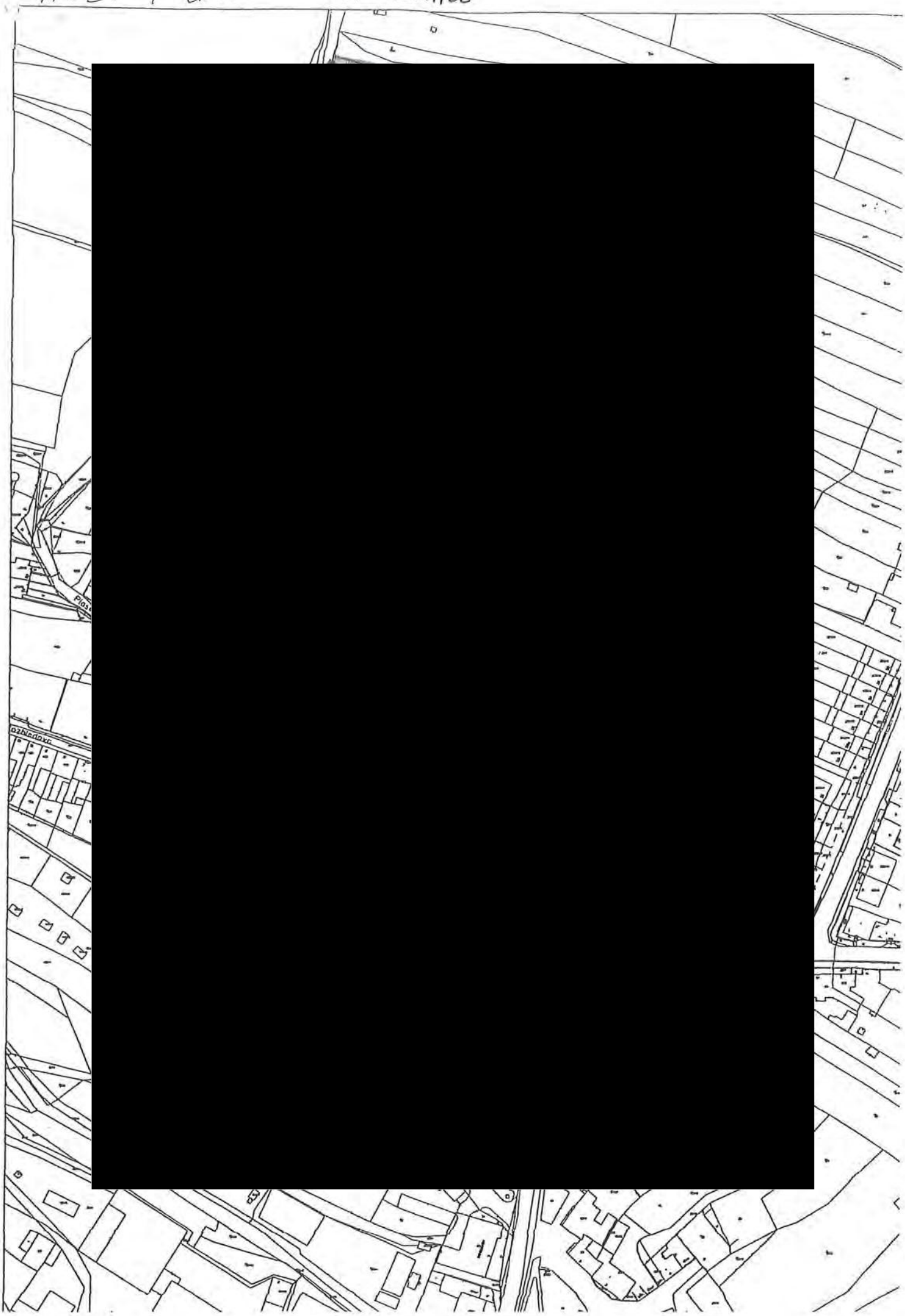
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

Žádáme o zařazení části lokality B 11 (Je-1).
Do navrhovaných změn nového ÚPmB. Změna byla navrhována opakovaně schválena zastupitelstvem MČ i MMB. Výstavbou malého počtu rod. domků v této uvedené lokalitě žádným negativním způsobem neovlivní dopravu této lokality ani okolních částí MB.

V Brně dne 23. 6. 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MĚŘ: 1:2000 NA JEMNICE



MMB/0338999/2021
Námitky

MMB/0338999/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora na vyloučení lokality Je-1 Plástky pro rozvoj bydlení. Pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice je vymezena lokalita Je-2 s plochami pro bydlení cca 4,5 ha. (Blíže k Je-2 a rozvoji bydlení v MČ Brno–Jehnice v Připomínce č. 27.) Vymezení další lokality pro rozvoj funkce bydlení není vzhledem k cílům územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) nezbytné. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0339000/2021
listy 1 přílohy 1
druh: Mapa
mmb1es7d2f6782 Doručeno: 29.06.2021

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

1378

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.č. - [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-11 (je-1)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

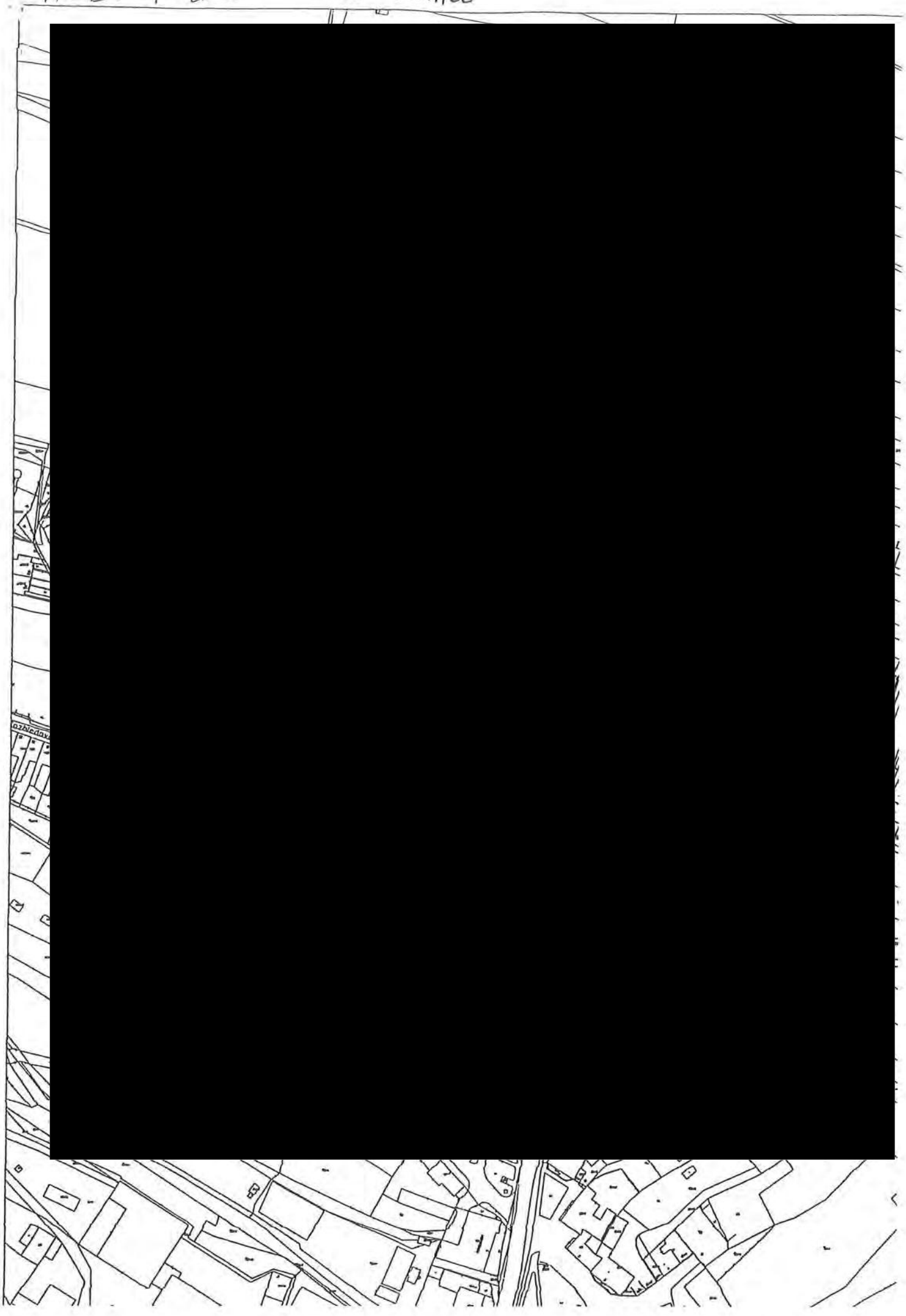
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

Žádám o zařazení části lokality B-11 (je-1) jako dcera majitele tohoto pozemku jsem měla zámět stavby malého rodinného domku. O změnu v uvedené lokalitě bylo majiteli těchto pozemků opakovaně žádáno. Zamítnutím bylo znemožněno jehnickým občanům znemožněna výstavba RD na vlastních pozemcích.

V Brně dne 23.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MĚŘ: 1 : 2000 KÚ JEMNICE



MMB/0339000/2021
Námitky

MMB/0339000/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku na opětovné vymezení zastavitelné plochy bydlení a tím i rozvojové lokality nelze vyhovět, území bude ponecháno pouze s vyznačenou územní rezervou pro bydlen. B-11.
V návrhu ÚP (projednávaném v 06/2020) původně vymezená rozvojová lokalita Je-1 Plástky byla na základě pokynu pořizovatele vypuštěna a v upraveném návrhu ÚP (projednávaném v 06/2021) byla v území vymezena plocha zemědělská a vyznačenou územní rezervou. Pokyn pro úpravu návrhu vyplynul na základě vyhodnocení výsledků projednání v roce 2020, z Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), jež bylo součástí projednávaného ÚP a tím pádem i na základě doporučení vyplývajícího z vyjádření dotčeného orgánu - Krajského úřadu Jmk, Odboru životního prostředí ke stanovisku SEA.
Při projednání v roce 2021 bylo v textové části Odůvodnění, kap. 8 (sdělení k zohlednění stanoviska krajského úřadu), podkapitole A), ke zrušené lokalitě Je-1 uvedeno vyhodnocení, proč k takové úpravě návrhu došlo.
Za pořizovatel doplňujeme, že pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice, pro zástavbu rodinného bydlení, byla v novém ÚP ponechána rozvojová lokalita Je-2 při ulici Blanenská o rozloze 4,74 ha. Tato rozvojová lokalita reagovala na tehdy probíhající změnu č. B36/07-II platného ÚP, která byla vydána Opatřením obecné povahy 5/2021 a nabyla účinnosti v 07/2021.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0339003/2021
listy 1 přílohy 1
druh Mapa

mmb1es7d2f6785 Doručeno: 29.06.2021

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

1371

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jehnice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO – JEHNICE
Katastrální území	JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	P.Č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Jc-1 (B-11)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

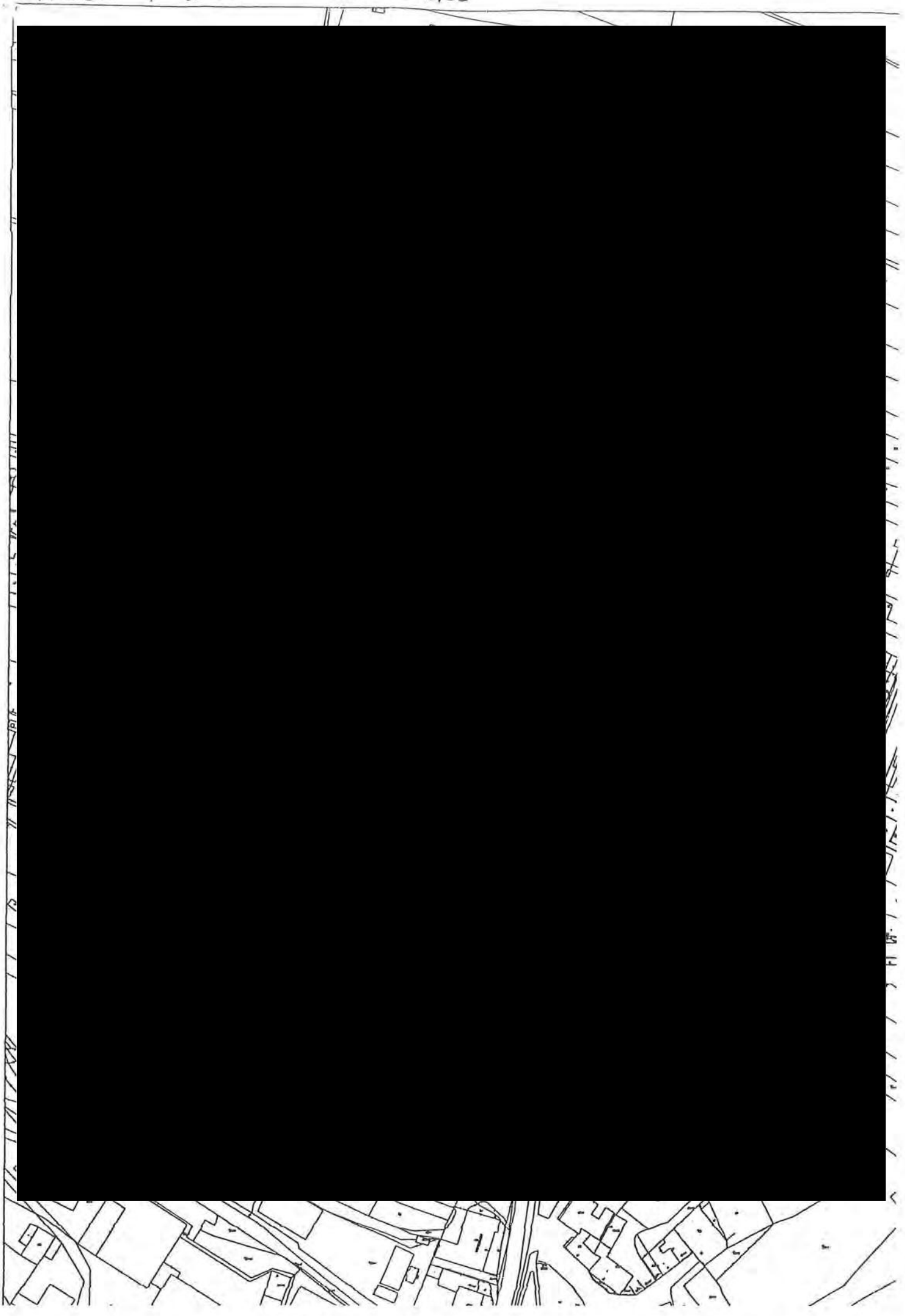
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh.....

Žádám o zařazení části lokality B-11, dříve Jc-1 do navrhovaných změn nového ÚPmB. Tato změna byla opakovaně schválena zastupitelstvy MČ i MMB. Výstavbě rodinných domů v uvedené lokalitě v žádném případě negativně neovlivní rozvoj této MČ ani okolních MČ.

V Brně dne 23.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



MMB/0339003/2021
Námitky

MMB/0339003/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora na vyloučení lokality Je-1 Plástky pro rozvoj bydlení. Pro proporcionální rozvoj MČ Brno-Jehnice je vymezena lokalita Je-2 s plochami pro bydlení cca 4,5 ha. (Blíže k Je-2 a rozvoji bydlení v MČ Brno–Jehnice v Připomínce č. 27.) Vymezení další lokality pro rozvoj funkce bydlení není vzhledem k cílům územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ) nezbytné. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

2029

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0339007/2021
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f678b Doručeno: 29.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území KAVKY/KOŘEBNÍK/ parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	MČ. Maloměřice a Obřany
Katastrální území	KAVKY, /KOŘEBNÍK/
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Námitka k územnímu plánu m.Brna.

Jmenuji se Petr Vorel a jsem majitelem pozemku –parcelní č [redacted] „Na |Kavkách,Kořebníku/ a to i jménem dalších ,zhruba 150 ostatních majitelů.Jedná se o lokalitu ,která je ideální k ekologickému bydlení ,jižní strana, podzemní voda ,dopraní obslužnost,výhled na celé Brno atd.Tu ,již 30 let doporučuje ZMČ Maloměřice a Obřany a žádá o využití začlenění na lokalitu pro bydlení. Za tuto dobu byla vypracována celá řada odborný ch studií, která výstavbu doporučují.Dokonce mezinárodní soutěž architektů vyhrála I. cenu za využití tohoto objektu. Považuji přístup zpracovatelů územního plánu m. Brna za totální ignorantství přání místní ch obyvatel a zesměšňování činnosti MČ .Maloměřice a Obřany . Je celá řada MČ, které se chtějí odtrhnout od Brna z důvodů neúnosně rozšířené bytové výstavbě.Nám asi nezbyde jiné řešení, než referendum o odtržení od Brna z důvodu ignorace a přehlížení zájmu MČ.

V Brně dne 24.6.

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339007/2021
Námitky

MMB/0339007/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje vymezit plochy bydlení

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Maloměřice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy vymezena územní rezerva B-1 v souladu s var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Územní rezerva B-1 tak byla v Návrhu ÚPmB (2020) vymezena pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu, přičemž územní rezervu bylo možné aktivovat 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 B-1 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 pro první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně pro samostatnou změnu nového ÚPmB.

Prozatím tedy není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu B-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Maloměřice.

Nicméně aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit tedy až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

MMB/0339007/2021
Námitky

Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva B-1 v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (R43), ale s podmínkou vyhodnocení potřeby dalších zastavitelných ploch v souladu s podnětem určeného zastupitele.

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

1325

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0339016/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6793 Doručeno: 29.06.2021

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

E-mail: [redacted] tel. č.: [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území **Bosonohy** parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy (608505)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **0**; celkový počet stran všech příloh **0**;

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mých parcelách a stejně tak v předmětné rozvojové lokalitě. Důvodem je zvýšení využitelnosti stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie) a vodovod a plynovod jsou vedeny v blízkosti a je možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětná rozvojová lokalita (B-4) sousedí se stávajícími plochami pro bydlení, z tohoto důvodu se domnívám, že neexistuje žádný faktický důvod, který by požadovanému rozšíření bránil.

V Brně dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně 26.6.2021

Vaše zn.:

Věc: Námitka / Připomínka k návrhu nového ÚPmB

Vážená paní, vážený pane,

V příloze Vám zasíláme námitku k návrhu nového ÚPmB.

S pozdravem,

[redacted]

[redacted]

MMB/0339016/2021
Námitky

MMB/0339016/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes některé z předmětných pozemků v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

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

1319

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.: [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0339018/2021
listy 1 přílohy
druh

mmb1es7d2f6796 Doručeno. 29.06.2021

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území **Bosonohy** parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy (608505)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh **0**; celkový počet stran všech příloh **0**;

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mých parcelách a stejně tak v předmětné rozvojové lokalitě. Důvodem je zvýšení využitelnosti stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková a dešťová, elektrická energie) a vodovod a plynovod jsou vedeny v blízkosti a je možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětná rozvojová lokalita (B-4) sousedí se stávajícími plochami pro bydlení, z tohoto důvodu se domnívám, že neexistuje žádný faktický důvod, který by požadovanému rozšíření bránil.

V Brně dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339018/2021
Námitky

MMB/0339018/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

O poloze komunikace X43 v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto. Návrh pro veřejné projednání vymezuje přes některé z předmětných pozemků v lokalitě Křivánky územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství.

Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného Návrhu nového ÚPmB. Dohodnuté řešení v územní studii se všemi aktéry v území, bude předmětem následné změny nového ÚPmB. Z tohoto důvodu zůstane v lokalitě vymezená územní rezerva B-4.

1697

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0339027/2021
listy 3 přílohy
druh.
mmb1es7d2f67a0 Doručeno: 29.06.2021

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Bohunice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice (612006)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] Červený Kopec, ulice Kejbaly
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Be-6, Červený Kopec - Kejbaly**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Jakožto vlastníci výše uvedených nemovitostí uplatňujeme námitku k upravenému Návrhu nového ÚPmB:

Nesouhlasíme, aby na severní části pozemku parc. č. [redacted] k. ú.Bohunice, obec Brno, byla v novém ÚPmB vyznačena stabilizovaná **plocha městské zeleně – Z**. Dále nesouhlasíme, aby rekreační objekt na parcele č. [redacted] a stavba na parcele parc. č. [redacted] byly součástí nestavební plochy městské zeleně.

Navrhujeme, aby plocha veřejné městské zeleně na východním svahu Červeného kopce byla vyznačena výhradně na pozemcích v majetku města Brna, zejména na parcele. č. [redacted] tam je dostatek prostoru i na případnou rozhlednu.

Požadujeme, aby se upravila hranice stavební plochy – B v těsném sousedství plochy městské zeleně na východním svahu Červeného kopce tak, aby zde rozhraní funkčních ploch bylo vedeno po jihovýchodním okraji parcely č. [redacted] Podobně byla v minulosti upravena severozápadní hranice dotčené plochy zeleně.

Požadujeme ctít i v novém Návrhu ÚPmB soukromé vlastnické vztahy, skutečný stav využití území a stavební objekty zde dlouhodobě umístěné a stabilizované.

Odůvodnění námitky:

Vložení plochy **městské zeleně – Z** do soukromého pozemku s funkčním rekreačním objektem nerespektuje skutečný stav území a do budoucna komplikuje veškerou údržbu a využití všech stávajících stavebních objektů, přes které je v ÚPmB překreslena plocha nestavební – Z.
Z textu nového Návrhu ÚPmB - Závazné části i z názvu funkční plochy je zřejmé, že městská veřejně přístupná zeleň má být zřízena výhradně na pozemcích v majetku města, nikoli na pozemcích soukromých vlastníků.

Rekreační objekt na parcele č.[redacted] stejně tak jako objekte stojící na parcele parc.č.[redacted] je v území legálně umístěn od r. 1970, po celou dobu byly tyto pečlivě udržovány, v poslední době (cca v posledním roce), jsme vložili další vlastní nemalé prostředky do jeho celkové rekonstrukce, aby odpovídal současným standardům pro 3 členou rodinu s malým dítětem, které má brzy nastoupit do mateřské školy a rozšířit tak občany městské části Brno -Bohunice.

Obě výše uvedené stavby jsou jednopodlažní, ani jedna z nich nepřevyšuje hranu kopce a je zcela zasazena ve vzrostlé zeleni (podobně jako stavby sousední), **rozhodně nenarušuje přírodní charakter území**, což se nedá říci o nové výstavbě na východním svahu Červeného kopce, který je pohledově mnohem exponovanější ve směru z centra Brna. Platný územní plán zde ještě nedávno chránil tzv. zelený horizont města, jako významnou přírodní hodnotu a stavební prvek západního panoramatu městské krajiny.

Platný ÚPmB z roku 1994 na pozemku parc. č.[redacted] parc. č.[redacted] také zakresluje plochu městské zeleně – ZO. Po celou dobu našeho vlastnictví předmětných staveb, a pokud je nám známo ani po vlastnictví předchozích vlastníků město Brno neučinilo jediný krok, nevyvolalo žádné jednání, které by alespoň naznačilo skutečnou vůli města zřídit a pečovat o městskou zeleň ZO – navrženou starým územním plánem na soukromých pozemcích v našem vlastnictví.

Začlenění našeho objektu do plochy nestavební a dokonce veřejné na soukromých pozemcích nám dlouhodobě komplikuje proces povolování oprav tohoto objektu.

Lze provádět pouze udržovací práce a opravy, které nevyžadují ohlášení či stavební úpravy. Rádi bychom dale zvelebovali svůj majetek, ale s ohledem na stávající územní plán není možné a s ohledem na návrh nového územní plánu ani možné nebude.
To samozřejmě v konečném důsledku znehodnocuje náš majetek a způsobuje nám majetkovou, ale i nemajetkovou újmu, a to zvlášť v době, kdy cena nemovitostí neustále roste. Tento stav trvá již téměř tři desetiletí.

Z dlouhodobého postoje města nám vyplývá, že tato a podobné zbytkové plochy "*veřejné zeleně*" byly do Návrhu ÚPmB a jsou stále i v novém nárhu ÚPmB zakreslovány čistě formálně, pro účelové vylepšení procentuálního zastoupení "*zeleně*" v zastavěném území. K tomu byly bez jakéhokoli právního důvodu použity i soukromé pozemky.
Ve skutečnosti je zřejmé, že město nemá energii ani prostředky na zřízení a údržbu drobných zelených ploch v tomto území, příkladem může být území NPP Červený Kopec, které je pravidelně znečišťováno odpadem veřejností při konání akcí Pálení čarodějnic, Majálesů a ohňostrojů a je zcela evidentní, že tato situace se dlouhodobě nemění.

Proto považujeme dosavadní i navrhovanou regulaci zástavby v dotčeném území, s ohledem na prokazatelnou nečinnost až neschopnost města zrealizovat navržený záměr zeleně, **za nepřiměřený a dlouho trvající zásah města Brna do našich vlastnických práv**, což je v hrubém rozporu se základními principy právního řádu a ústavního pořádku, zejm. s Listinou základních práv a svobod

Nad rámec výše uvedeného je třeba zdůraznit, že v textové části Odůvodnění není nikde vysvětleno, proč jsou plochy městské zeleně umisťovány na soukromých pozemcích, když je v lokalitě Červeného kopce dostatek pozemků v majetku města?

Zcela chybí harmonogram a postup, jak město Brno hodlá navrhované plochy na soukromých pozemcích zřídit, vše je v textu Návrhu ÚPmB popsáno pouze formálně a v obecné rovině.

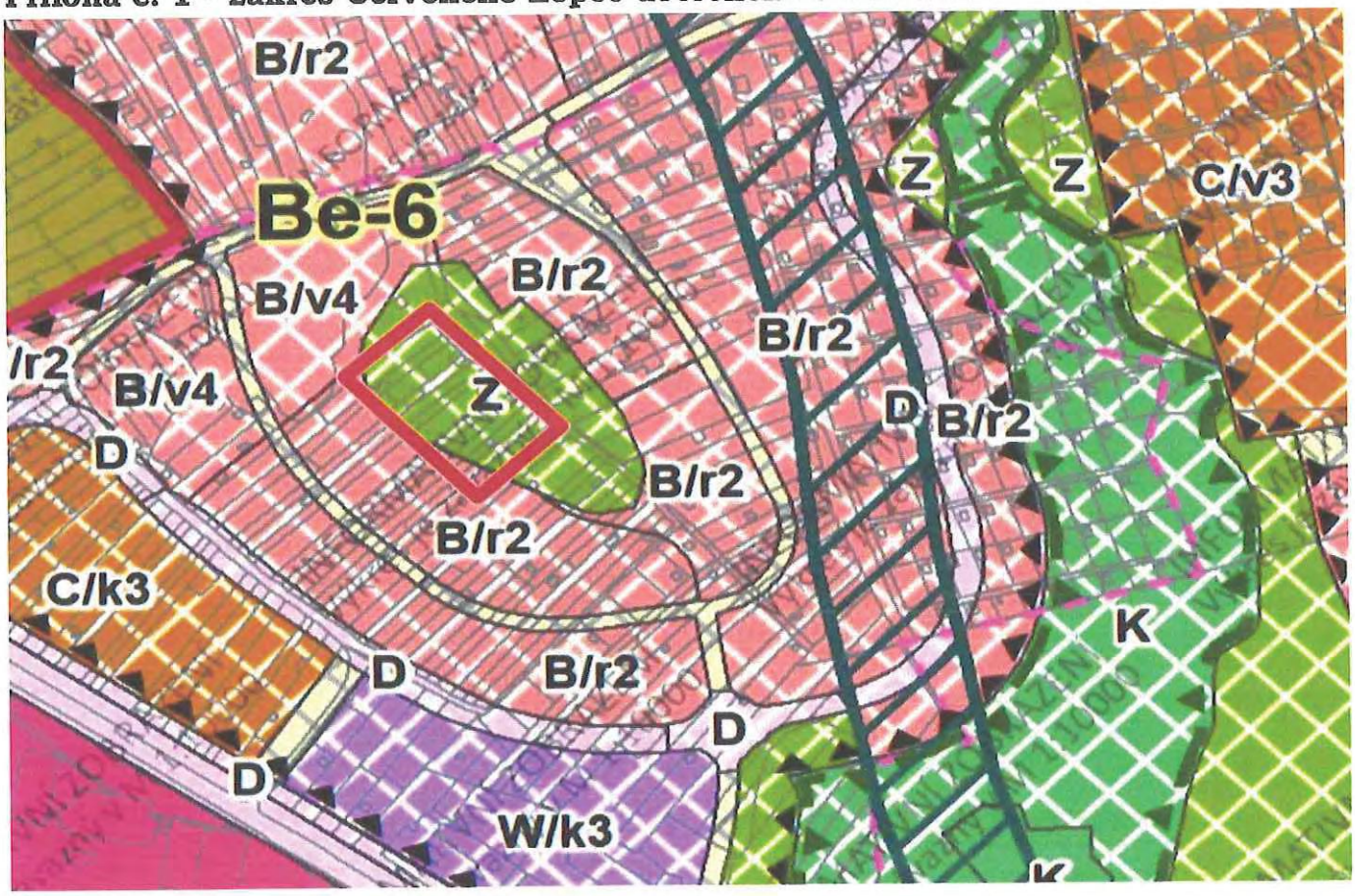
Z výše uvedeného vyplývá, že vlastníci objektů a nemovitých věcí v dané lokalitě, která je dotčena ÚPmB jsou de facto již tři destiletí rukojemníky města Brna, kteří nejen, že nemohou naplno využívat

své nemovité věci a uplatňovat svá vlastnická práva, ale nemohou ani své nemovitosti prodat, neboť nemovité věci, které jsou v budooucnu určeny k "likvidaci" jsou neprodejné.

V Brně dne 01.06.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 – zákres Červeného kopce dotčeného [redacted]



MMB/0339027/2021
Námitky

MMB/0339027/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této rozvojové lokalitě (Be–6) je funkce bydlení a plocha veřejně přístupné zeleně plánována dlouhodobě již v aktuálně platném územním plánu. Umisťovat jakoukoli plochu výhradně na městské pozemky není podmíněno stavebním zákonem (zák. č. 183/2006 Sb.), kterým se územní plánování řídí, tuto skutečnost tedy nemůže uvádět ani textová část návrhu nového územního plánu. Pro realizace veřejně přístupné zeleně je však nutné ze strany města majetkoprávní vypořádání s vlastníky. Jedním z cílú územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji v území. Proto toto území bylo podrobněji prověřeno územní studiií Územní studii Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu v této lokalitě. Současný způsob využití území a dosavadních legálně umístěných nebo povolených objektů jsou přípustné do doby realizace cílového stavu plochy, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, na základě obecných podmínek využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části). Námitce se tedy nevyhovuje.

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

1425

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339039/2021
listy: přílohy: 3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f67a6

DS

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

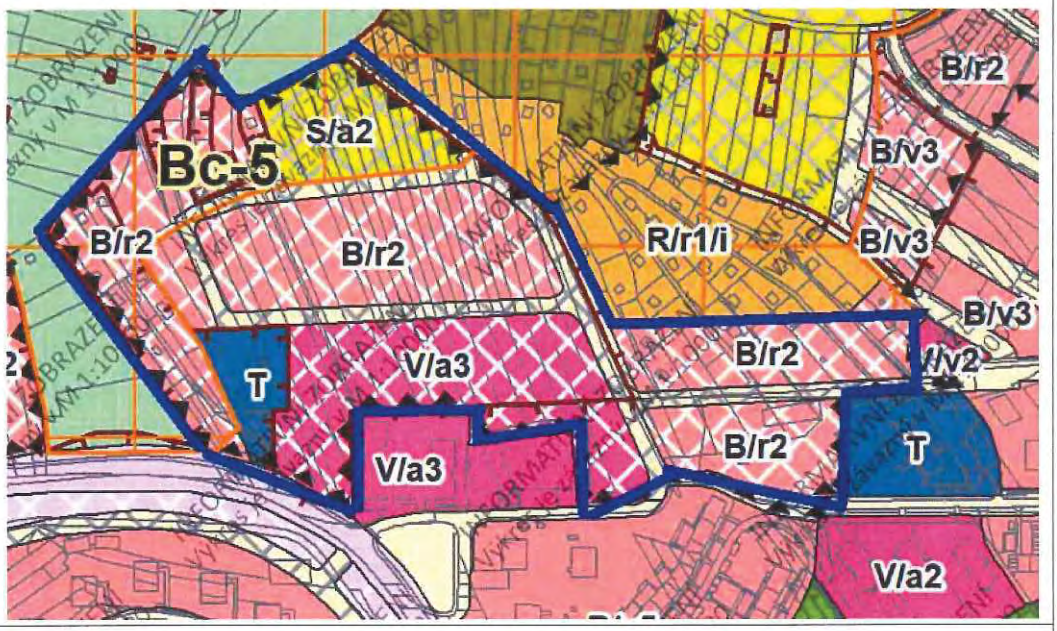
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Bystrc ..... parc. č [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2632/58, 2632/49, 2632/48, 2632/47, 2632/46, 2632/45, 2632/14, 2632/15, 2632/78, 2632/71, 2632/13, 2632/12, 2632/11, 2632/55, 2632/54, 2632/16, 2632/17, 2632/18, 2632/19, 2632/20, 2632/21, 2632/22, 2632/23, 2632/24, 2632/25, 2632/26, 2632/27, 2632/28, 2632/29, 2632/30, 2632/31, 2632/32, 2632/33, 2632/36, 2632/34, 2632/35, 2632/37, 2632/38, 2632/69, 2632/70, 2632/56 2633/1, 2633/2 2634/1, 2633/2 Plocha za Chovánkem a odstavným parkovištěm v ulici Vejrostova. 2632/3 Plocha mezi psím výběhem a odstavným parkovištěm v ulici Vejrostova. 3144/2, 3144/37, 3144/35, 3144/29, 3144/27, 3144/5, 3144/22, 3144/9, 3144/26 Plocha vymezená psím výběhem, ulicemi Kachlíkova, Vejrostova, Ečerova





Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 ..... celkový počet stran všech příloh 0 .....

1 **Nesouhlasím, aby se lokalita Bc-5, blíže vymezená parcelními čísly (viz strana 1) a červeným ohraničením (viz strana 2), stala plochou pro bydlení. Požaduji změnu všech ploch v blízkosti Chovánku, pole podél ulice Čihadla, pod vodojemem Kuršova 1235/2a a odstavného parkoviště v ulici Vejrostova, na plochu městské zeleně.** 1

2 **Zároveň nesouhlasím, aby plocha mezi výběhem pro psy mezi ulicemi Vejrostova a Ečerova a kolem odstavného parkoviště Vejrostova, byla klasifikována jako plocha pro veřejnou vybavenost s budoucí výstavbou domova s pečovatelskou službou a požaduji, aby byla změněna na plochu městské zeleně.** 2

V posledních (cca 10) letech došlo v Brně Bystrci a v Žebětíně k živelné výstavbě bytových domů, prakticky vzniklo nové sídliště v Žebětíně, na Panoramě a další sídliště se stále ještě staví na Kamechách. Tato výstavba do Bystrce přivedla tisíce nových obyvatel. Zejména dopravní situace, která byla kolabující již před touto výstavbou, se dalším zvýšením počtu obyvatel ještě zhoršila. Další navýšení počtu obyvatel v podobě další výstavby v ulici Vejrostova za Chovánkem, které sebou přinese další zahuštění dopravy, je nerozumné. Podle dokumentace SEA má výstavba v lokalitě Bc-5 do zemí přivést dalších cca 1192 obyvatel a 347 pracovníků.

Stávající komunikace jsou již dnes na hraně své kapacity či únosnosti a to nejen v časech dopravních špiček ve všední dny. Dokonce i v době pandemie, kdy řada občanů do práce vůbec nedojížděla, se dopravní situace nezlepšila. Souvislé ranní kolony při výjezdu od Rerychovy ulice do obvodové ulice Vejrostova a ranní i odpolední kolony od křižovatky u UniHobby až prakticky k zastávce Svratecká, jsou výsledkem neuvážené živelné bytové výstavby v Bytrci a v Žebětíně. Páteřní komunikace, navržené v 70. – 80. letech při stavbě sídliště a v dobových reáliích vozového paku socialistické rodiny, dostačují na hraně svých možností. Hrozba výstavby dálnice R43, která by do Bystrce navíc přivedla ještě další dopravu z blízkého i vzdálenějšího okolí, dopravní situaci nezlepší, naopak prohloubí.

Ulice, které dříve sloužily pouze k obsluze místních obyvatel (např. ulice Kachlíkova, Nad Dědinou, Vejrostova – kolem Chovánku), se ve snaze řidičů zkrátit si cestu a čekání v kolonách, staly vysoce frekventovanými a nebezpečnými. V této souvislosti se v ulicích Kachlíkova a kolem domů Vejrostova 5 a 6, zvýšila hlučnost a prašnost. Další bytovou výstavbou lze předpokládat ještě další prohloubení nejen dopravních problémů, ostatně jak je to popsáno v dokumentaci *Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.* Prokazatelně negativní vliv bude mí další bytová výstavba na retenční schopnost krajiny, stejně tak bude mít negativní vliv na mikroklima.

Další zábor zeleně v Bystrci je na povážení. Dotčený kopec (pod odstavným parkovištěm Vejrostova, u domu Vejrostova 6), sice není vymezený jako parková plocha, nicméně slouží místním obyvatelům k rekreaci a k aktivnímu využívání po celý rok. V zimních měsících zde děti (nejen z Chovánku a tří školek z Kachlíkove ulice) sáňkují a bobují, na podzim se tu pořádají drakiády, v létě je odtud pěkná vyhlídka na ohňostroje. Tyto skutečnosti zřejmě vůbec nebyly zohledněny při koncepci územního plánu, který byl zřejmě navrhován „od stolu" bez přihlédnutí k místním poměrům.

2 **Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji změnit plochu pro veřejnou vybavenost (S-JTSK: 1157097.1, 604981.6) na plochu městské zeleně, s funkčním typem plochy parků.** 2

1 **Zároveň navrhuji změnit plochu všeobecného bydlení (S-JTSK: 1156975.1, 605158.6) na plochu městské zeleně či zemědělský půdní fond.** 1

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Dobrý den,
v příloze posílám připomínku/námitku k návrhu k územnímu plánu města Brna.

Děkuji, pěkný den

[redacted]

MMB/0339039/2021
Námitky

MMB/0339039/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitkou vyznačeném území (červeným obrysem), kterému v návrhu nového ÚP odpovídá část rozvojové lokality Bc-5, jsou vymezeny plochy, které jsou již dnes vymezeny v dosavadním ÚPmB a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes.

V rámci této části lokality Bc-5 nedochází v Návrhu ÚP k novému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB, Námitce proti stavebnímu využití pro bydlení a požadavku na změnu využití území pro funkci městské zeleně proto nelze vyhovět.

Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality Bc-5 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018.

Proto zůstanou plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah vymezení rozvojové lokality Bc-5 v upraveném návrhu z roku 2021 se oproti původnímu návrhu z roku 2020 v předmětném území nad ulicí Vejrostova nezměnilo. Nadto, v souladu s nutnou kontinuitou v územním plánování, nelze výše uvedenou rozvojovou lokalitu zmenšit, protože téměř celá odpovídá již stávajícímu ÚP, co se týče vymezení stavebních ploch. Vybudování domova pro seniory je v této MČ klíčové, což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Parkování musí stavebník realizovat na vlastním pozemku. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1988

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Brno Tuřany, parc. č [redacted]	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0339041/2021
listy 1 přílohy 3
druh 2x Vyjádření ÚMČ Tuřany, Rozh
mmb1es7d2f67a8 Doručeno: 29.06.2021

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno
Katastrální území	Brno-Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] při ulici Švédská
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-8 Karkulínova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 5

Nesouhlasím s takto předloženým návrhem Odboru územního rozvoje města Brna se změnou na parcele č. [redacted], kde je navrhovaná změna z parcely plochy městské zelené na plochu sportu. Při této změně dojde k narušení klidného bydlení. Což již ukázalo měření hlučnosti na zde postavené černé stavbě vedené pod spisovou značkou: STU/7768/2018/Kl, č.j.: MČBT/8178/2018.
Upozorňuji. že stávající sportoviště na Karkulínově je vzdáleno cca 100 m od nově budovaného sportoviště a tento prostor není plně využit. Z tohoto důvodu nesouhlasím s touto změnou a žádám, aby parcela [redacted] nadále zůstala plochou městské zeleně.

V Brně Dne 25.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Úřad městské části města Brna
Brno-Tuřany

B R N O

ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: STU/7361/2018/Kl
č.j.: MČBT/7623/2018

V Brně dne : 16.11.2018

Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 258
fax: 545 128 212
e-mail: klajsnerova@turany.cz

Vážená paní [redacted],

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel Vaše podání, žádost o odstranění černé stavby Skate parku na pozemku parc.č. 3830 v katastrálním území Tuřany.

Po prověření bylo zjištěno, že stavba byla realizována bez povolení, či jiného opatření stavebního úřadu a stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby.

V případě, že stavebník požádá o dodatečné stavební povolení, budete zahrnuta do okruhu účastníků řízení. Případné námitky či připomínky budete moci uplatnit v rámci tohoto správního řízení.

S pozdravem

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO - TUŘANY
stavební a technický
Brno, Tuřanské nám. 1

[redacted]

Ing. Jitka Gallová
vedoucí odboru

Obdrží:

[redacted]

ostatní
vedoucí, spis

ODBOR STAVEBNÍ A TECHNICKÝ, TUŘANSKÉ NÁM. 1, 620 00 BRNO

Spis.zn.: STU/7768/2018/Kl
č.j.: MČBT/8178/2018
V Brně dne : 11.12.2018

Vyřizuje: Ing. Jolana Klajsnerová
Tel.: 545 128 258
fax: 545 128 212
e-mail: klajsnerova@turany.cz

Sdělení k „ žádosti o odstranění černé stavby"

Úřad městské části města Brna Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel Vaše podání, žádost o odstranění černé stavby Skateparku na pozemku parc.č [redacted] v katastrálním území Tuřany.

Realizovaný „Skatepark" je svým charakterem terénní úpravou, definovanou podle § 3 odst. 1 stavebního zákona, jeho umístění a následná realizace by vyžadovala podle § 80 rozhodnutí o změně využití území a podle § 104 odst. 1 písm. i) ohlášení.

Po prověření bylo zjištěno, že stavba byla realizována bez povolení, či jiného opatření stavebního úřadu a stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby.

Stavebník dne 4.12.2018 požádal o dodatečné stavební povolení, řízení o odstranění bylo přerušeno do doby pravomocného dokončení tohoto řízení.

Řízení o odstranění stavby i řízení o dodatečném povolení bude vedeno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění (správní řád).

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA
BRNO - TUŘANY
[redacted]
vedoucí odboru

Obdrží:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.

ostatní
vedoucí, spis

Magistrát města Brna
Odbor územního a stavebního řízení

B | R | N | O

SP. ZN.: OUSR/MMB/0309022/2019/12 Brno 04.03.2020
Č. J.: MMB/0017629/2020

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno (dále jen "stavební úřad"), vydal rozhodnutí pod č.j.: MČBT/3754/2019 a pod sp.zn.: STU/8082/2018/K1 ze dne 28.5.2019, kterým podle ust. § 129 odst. 2, 3 a ust. § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánovaní a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon") a §18c vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vydal dodatečné povolení stavby č. R/11/2019 **stavebního objektu SO 01 Skatepark,** realizovaného na pozemku p.č. 3830, v katastrálním území Tuřany.

Předmětné rozhodnutí nenabylo právní moci, protože v zákonem stanovené lhůtě proti němu podala odvolání paní Hana Mouková, Švédská 271/27, Tuřany, 620 00 Brno, kterou zastupuje společnost Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno.

Postavení účastníků řízení, podle ust. § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"), má v odvolacím řízení statutární město Brno, městská část města Brna, Brno-Tuřany, zastoupena místostarostou Ing. Miroslavem Dorazilem, IČO 44992785, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno.

Stavební úřad postoupil odvolání včetně prvoinstančního spisu Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, (dále jen "odvolací správní orgán"), který v rozsahu své působnosti podle ust. § 139 odst. 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a čl. 9 odst. 3 písm. c) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna (vše v platném znění), na základě příslušnosti podle ust. § 89 odst. 1 a ust. § 178 odst. 1 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a rozhoduje takto:

Rozhodnutí stavebního úřadu, Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany, č.j.: MČBT/3754/2019 a pod sp.zn.: STU/8082/2018/K1 ze dne 28.5.2019 se podle ust. § 90 odst. 1, písm. b) správního řádu

ruší
a věc vrací k novému projednání

Odůvodnění

Odvolací správní orgán přezkoumává dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Odvolací správní orgán nejprve ex offo zkoumal, zda se jedná o odvolání řádné a přípustné, tedy podané účastníkem řízení (ust. § 81 odst.1 správního řádu) a proti rozhodnutí, kde zákon odvolání nevylučuje. Rovněž se zabýval otázkou včasnosti podaného odvolání, tzn. zda odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě, která dle ust. § 83 odst.1 správního řádu činí 15 dnů ode dne oznámení (doručení) rozhodnutí. Bylo zjištěno, že odvolatelce paní Haně Moukové náleží postavení účastníka řízení dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona a stavební zákon odvolání proti předmětnému rozhodnutí nevylučuje. Pokud jde o včasnost podaného odvolání, bylo zjištěno, že předmětné rozhodnutí bylo odvolatelce oznámeno dne 30.5.2019 a odvolání obdržel stavební úřad dne 14.6.2019. Vzhledem k tomu, že patnáctidenní lhůta pro podání odvolání skončila dne 14.6.2019, lze uzavřít, že se jedná o odvolání včasné.

Okruh účastníků odvolacího řízení je totožný s okruhem účastníků prvoinstančního řízení vedeného stavebním úřadem.

Ze spisového materiálu vyplývá následující:

Stavební úřad obdržel v průběhu měsíců listopadu a prosince 2018 celkem 18 *„žádostí o odstranění černé stavby"* Skatepark, která se nachází na ulici Švédská na pozemku č.p. 3830, v k.ú.Tuřany. Ověřením výše uvedených podnětů stavební úřad zjistil, že *„předmětná stavba byla realizována bez povolení, či jiného opatření"* vyžadovaného stavebním zákonem. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 5.12.2018 zahájení řízení o odstranění stavby - stavebního objektu SO 01, Skatepark, vybudovaného v rámci plánovaného sportovního areálu na pozemku č.p. 3830, v k.ú.Tuřany, označeného v projektové dokumentaci souhrnným názvem Skatepark Brno-Tuřany. Dne 4.12.2018, před vydáním tohoto opatření, obdržel od statutárního města Brna, MČ Brno-Tuřany, zastoupené místostarostu Ing. Miroslavem Dorazilem (dále jen „stavebník"), Tuřanské nám.1, 620 00 Brno, žádost o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad přerušil řízení o nařízení odstranění stavby usnesením pod č.j.: MČBT/8228/2018/KI ze dne 11.12.2018 a téhož dne oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a svolal ústní jednání na místě. Protokol z jednání, které se uskutečnilo dne 17.1.2019, včetně fotodokumentace, je přílohou spisového materiálu. V rámci jednání byly mj. podány námitky týkající se narušení pohody bydlení vlivem hluku produkovaného uživateli parku, s důrazem na ježdění *„po kovových rampách"*. Stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění podkladů rozhodnutí a vyjádření se k podaným námitkám. Poté umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Dne 28.5.2019 vydal stavební úřad dodatečné povolení stavby pod č.j.: MČBT/3754/2019 a pod sp.zn.: STU/8082/2018/K1. Rozhodnutí nenabylo právní moci, protože se proti němu odvolala paní Romana Mouková (dále jen „odvolatelka"). Předmětné odvolání obdržel stavební úřad dne 14.6.2019.

Odvolatelka brojí mj. proti závazným stanoviskům vydaným Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „MMB OÚPR") pod č.j.: MMB/0485194/2018/Sed, spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0485194/2018 ze dne 24.1.2019 a Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna (dále jen „MMB OVLHZ") pod č.j.: MMB/0008240/2019, spis. zn.: OVLHZ/MMB/0486872/2018/01 ze dne 8.1.2019. Namítá nezákonnost výše uvedených závazných stanovisek. Stanovisku MMB OÚPR vytýká, že se nezabývá otázkou, *„jak předmětná stavba ovlivní kvalitu prostředí, a tak nezohledňuje zásadní podmínku vyplývající z textové části územního plánu"*. Proti stanovisku vydanému MMB OVLHZ argumentuje tím, že *„orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") žádost o vynětí předmětného pozemku ze ZPF dostatečně neposoudil dle zásad plošné ochrany ZPF a dalších zákonem chráněných zájmů"*. Odvolací správní orgán *„vyžádal potvrzení nebo změnu závazných stanovisek od správních orgánů nadřízených správním orgánům k vydání příslušných stanovisek"* v souladu s ustanovením §149 odst. 5 správního řádu a vyrozuměl o tom účastníky řízení. Dne 18.10.2019 obdržel

závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j.: MMB/0485194/2018/Sed ze dne 24.1.2019, kterým potvrdil výše uvedené závazné stanovisko MMB OÚPR ze dne 17.10.2019. Dne 15.11.2019 obdržel odvolací správní orgán závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, č.j.: JMK 151743/2019 ze dne 13.11.2019, kterým potvrdil výše uvedené závazné stanovisko MMB OVLHZ ze dne 8.1.2019. Odvolací správní orgán uvědomil účastníky odvolacího řízení opatřením č.j. MMB/0523873/2019 ze dne 11.12.2019 o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí na základě ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a stanovil k tomu lhůtu do 10.1.2020. Poté vydal rozhodnutí v odvolacím řízení pod č.j.: MMB/0017629/2020 a spis. zn.: OUSR/MMB/0309022/2019/12.

A nyní k podanému odvolání:

Hlavní námitka odvolatelky směřuje proti nepřiměřenému zásahu stavby do kvality prostředí. Dle podaného odvolání se stavební úřad touto námitkou nezabýval. Odvolatelka namítá, že výrok napadeného rozhodnutí není dostatečně zdůvodněn a proto *„je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné"*. V podaném odvolání brojí proti hluku *„způsobenému jízdou a skoky na železných rampách stavby"* a postrádá *„účinná opatření, která by hluk mírnila"*. Upozorňuje také na možnost vhodnějšího umístění stavby v rámci p. č. 3830, k.ú. Tuřany, která toto umožňuje. V podaném odvolání požaduje, *„aby při posuzování souladu stavebního objektu s příslušnými předpisy, byl dodržen účel a smysl zákona a byl posuzován záměr stavebníka jako celek"*. Poukazuje přitom na skutečnost, že předmětný objekt SO 01 Skatepark je pouze částí plánovaného sportovního areálu. Dovolává se toho, aby při posouzení vlivu stavby na *„pohodu bydlení"*, stavební úřad učinil správní uvážení nezávisle na závazném stanovisku dotčeného orgánu. Domnívá se, že *„Zhodnocení, zda vliv jednotlivých negativních účinků umísťovaných staveb nepřípustně snižuje pohodu bydlení, není jen otázkou obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, nýbrž je záležitostí autonomního posouzení stavebním úřadem, či odvolacím orgánem po zhodnocení všech relevantních skutečností"*. Toto tvrzení dokládá rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 4.3.2009, č. j. 6 As 38/2008-123, v němž se uvádí, *že „pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení"*.

Ze spisového materiálu vyplývá, že se dne 12.3.2019 uskutečnilo měření hladin akustického tlaku produkovaných provozem skateparku, které provedla před domem odvolatelky společnost KOMPRAH s.r.o., zkušební laboratoř č.1516, akreditovaná ČIA podle ČSN EN ISO/IEC 17025:2005. Dle „protokolu o akreditovaném měření" je naměřená hladina akustického tlaku $L_{Aeq,\ 8h}$ (dB)´= 47,2 ± 1,7, přičemž hygienická limitní hladina akustického tlaku $L_{Aeq,\ 8h}$ (dB)´= 50. V „Interpretaci výsledků měření" (bod 16.4 protokolu) se praví: *„Závěrem je konstatováno, že z výsledku měření hladin akustického tlaku z provozu areálu Skateparku Brno – Tuřany, p.č. 3830, k.ú. Tuřany, provedeného dne 12.3.2019, je patrné, že provozem areálu Skateparku Brno – Tuřany v místě nejexponovanějších venkovních chráněných prostorů staveb v okolí areálu nedošlo k překročení hygienických limitních hladin akustického tlaku pro denní dobu stanovených dle požadavků nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – v platném znění (dále jen „nařízení vlády")"*. V závěru protokolu je však zdůrazněno, že *„hodnocení výsledků měření nenahrazuje vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví"*. Z protokolu dále vyplývá, že *„nelze s přijatelnou nejistotou stanovit objektivní, reprodukovatelnou a tedy přezkoumatelnou hodnotu akustické emise"*, přičemž hluk způsobený hlasovým projevem fyzické osoby není dle *nařízení vlády*, považován za hluk. S tímto tvrzením koresponduje také vyjádření Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje (dále jen „KHS JmK"), ve kterém se upozorňuje na to, že lze během provozu skateparku předpokládat zvýšené obtěžování právě hlasovými projevy osob (a jinými náhodnými zdroji hluku), *které mohou narušovat pohodu bydlení.* V důsledku toho doporučuje KHS JmK, *„aby stavební úřad zvážil možná negativa zhoršující komfort bydlení a zhodnotil společenský přínos realizace takového projektu"*.

Stavební úřad uvádí v odůvodnění napadeného rozhodnutí, *„že předmětem řízení o odstranění stavby"*, které bylo přerušeno podáním žádosti o její dodatečné povolení, *„jsou pouze realizované terénní úpravy, popsané ve výroku rozhodnutí"*. Při správním uvážení je nutné vycházet ze skutečnosti, že kovové konstrukce, které navazují na terénní úpravy a doplňují je, jsou nezbytnou součástí SO 01 Skateparku, bez kterých by nebylo možné uvést tuto stavbu do provozu, a dále ze skutečnosti, že zdrojem *„akustických emisí"* bude celý sportovní areál a nikoli pouze SO 01 Skatepark.

Dle projektové dokumentace, která je součástí spisu se jedná o *„sportovní areál určený pro skateboard, BMX a MTB kola, In-Line brusle a koloběžky"*. Výše uvedené sportovní pomůcky mohou při jízdě vyvolávat hluk rozdílné intenzity. Lze předpokládat, že gumové pláště BMX a MTB kol s duší vyplněnou vzduchem budou při skocích na *„kovových rampách"* i jízdě areálem vydávat nižší hluk než In-Line brusle s plnými kolečky. Je třeba vzít také v úvahu, že nelze přesně stanovit, zda budou mezi návštěvníky skateparku převažovat uživatelé hlučnějších pomůcek. Dle výše uvedeného protokolu se uživatelé In-Line bruslí předmětného měření neúčastnili. Vzhledem k plánovanému rozšíření sportovního areálu je třeba počítat s nárůstem hluku. Lze předpokládat i zvýšený počet návštěvníků (uživatelé z okolních obcí, děti, hloučky přihlížejících apod.). Z výše uvedeného vyplývá, že při posuzování komfortu bydlení v blízkosti předmětného areálu, je třeba brát v úvahu řadu proměnlivých faktorů, které mají vliv na výslednou hodnotu *„akustických emisí jejichž hodnotu nelze s přijatelnou nejistotou stanovit"*.

Vzhledem k tomu, že hodnota hladiny akustického tlaku, naměřená v rámci provozního zatížení stavebního objektu SO 01 Skatepark, je blízko hygienické limitní hladině akustického tlaku $L_{Aeq, 8h}$ (dB)´= 50, je pravděpodobné, že po dobudování celého sportovního areálu bude tato hodnota za plného provozu překročena. Jak vyplývá z výše uvedeného, vzhledem k neexistenci navazujících stavebních objektů, nelze objektivně stanovit hlukovou zátěž způsobenou provozem celého sportovního areálu a zaručit pohodu bydlení v přilehlé obytné zástavbě. Odvolací správní orgán proto považuje námitky odvolatelky za důvodné.

Z výše uvedeného důvodu odvolací správní orgán napadené rozhodnutí ruší a věc vrací k novému projednání. Stavební úřad se bude v novém projednání opět zabývat námitkou proti nepřiměřenému zásahu stavby do kvality prostředí (míra akustických emisí) a to v rámci provozního působení celého sportovního areálu a případně vyzve stavebníka k doplnění projektové dokumentace o opatření, které by prokazatelně eliminovalo hluk.

Poučení

Podle ust. § 91 odst.1 správního řádu se proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu nelze dále odvolat.

"otisk úředního razítka"

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

POČET LISTŮ: 03

OBDRŽÍ:

1. společnost Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, IDDS: auwd5w7
2. statutární město Brno, zastoupené místostarostou MČ Brno-Tuřany
   Ing. Miroslavem Dorazilem, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno
3. statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno-Tuřany Radomírem Vondrou,
   Tuřanské nám. č.p. 84/1, 620 00 Brno
4. statutární město Brno, zastoupené odborem majetkovým MMB, IDDS: a7kbrrn
   sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-město, 601 67 Brno
5. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
   sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
6. Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb
   sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
7. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
   sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
   sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
9. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
   sídlo: Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
10. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
    sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha2-Nové Město, 128 00 Praha
11. [redacted]
12.
13.
14.
15.
16.

NA VĚDOMÍ:

Úřad městské části města Brna, Brno-Tuřany, odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno + spis

Co:

MMB OÚSŘ – 3x

MMB/0339041/2021
Námitky

MMB/0339041/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového územního plánu došlo k odlišné koncepci pojetí ploch městské zeleně. Zatímco v dosavadním územním plánu je funkční plocha městské zeleně členěna na několik funkčních typů, návrh nového ÚPmB je sloučil pod jedinou funkční plochu Z. Jelikož funkční typ plochy městské zeleně rekreační v této lokalitě umožňuje umístit v území rekreační areály hřiště, koupaliště, pláže a kempinky, tedy intenzivnější formu využití než plocha Z, vznesla MČ v průběhu projednání požadavek na změnu na plochu rekreace. Pořizovatel je však názoru, že lépe bude využití území odpovídat stavebně omezená plocha sportu, na které se mnohé plochy ZR v souladu s celoměstskou koncepcí v návrhu nového ÚPmB mění a na části původní plochy ZR tedy byla tato plocha sportu v nezbytně nutné míře vymezena. Posuzovat stavby v souvislosti s hygienickými limity je plně v kompetenci stavebního úřadu při umisťování konkrétního záměru na základě podrobné projektové dokumentace. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

1426

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339044/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f67ab

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

JS

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna

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

katastrální území Bystrc..... parc. č. [redacted].....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	jedná se převážně o pole vymezené ulicemi Číhadla a Vejrostova, parc.č. [redacted] lokalita Bc-5, přesněji viz obrázek zelené šrafování
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh...0..... celkový počet stran všech příloh...0.....

Dobrý den, nesouhlasím, aby lokalita Bc-5 v Brně - Bystrci, blíže viz výřez níže, zeleně šrafované území, byla plochou pro bydlení a veřejnou vybavenost. A tudíž aby v uvedené lokalitě došlo k další výstavbě. Jedná se zejména o celé pole při ulici Čihadla, pole za Chovánkem, pod vodojemem a poblíž ulice Vejrostova.

Již dnes je horní Bystrc enormně zahuštěna. A to ještě není **ani dostaveno sídliště na Kamechách**. Ráno vzniká souvislá kolona pomalu jedoucích vozidel do centra, odpoledne kolona vozidel z centra. Ráno se nelze dostat z Bystrce, večer do Bystrce. Prakticky všechny příjezdové komunikace jsou již **vytíženy na maximum a další zkapacitnění komunikací není možné.** Plánovaná výstavba R43 problém nevyřeší, ba právě naopak, přivede ještě další dopravu do zmíněné lokality. V Bystrci je **kritický nedostatek parkovacích míst**, již zde není kde parkovat. Radnice Bystrce uvádí, že nejsou další vhodná místa pro výstavbu parkovišť. **Komunikace jsou přetížené a nebezpečné**. O tomto svědčí **množství závažných dopravních nehod se zraněním**. Ráno musí stát prakticky u všech přechodů městští strážníci. Do takovéto lokality již není možné přivést další zástavbu, zahuštění. Doposud jinak klidné ulice, např. Vejrostova (slepá), sídliště Panoráma, Nad Dědinou, Kachlíkova, se stanou průjezdními obslužnými komunikacemi, kudy budou proudit zásobování a dopravní obsluhy. Hrozí

zánik parkovacích míst na těchto komunikacích a ještě další zhoršení dostupnosti parkování.

Bohužel, již v přípravných dokumentacích k novému plánu je zcela jasně uvedeno, že se **zhorší zatížení dopravou** vzhledem k spolupůsobení lokalit Bc-1, Bc-2, Bc-4, Bc-5, Bc-14 a částečně Zn-11. Počítá se se změnou, tj. zhoršením, intenzity dopravy. Byl popsán negativní vliv s kumulativním spolupůsobením hluku. I v dalších dokumentech je jasně uvedeno, že se **počítá se zhoršením hlučnosti, prašnosti, zatížením dopravní sítě.**

Z dalších dokumentů pak vyplývá, že výstavba v lokalitě bude mít za následek **změnu vodního režimu** a další **negativní vlivy na půdní fond, snižování retenční schopnosti území a rozšiřování působení tepelného ostrova města.** Navíc je v blízkosti ochranné vodárenské pásmo.

Nepřeji si a nesouhlasím, aby lokalita Bc-5 byla určena jako plocha pro bydlení a veřejnou vybavenost. Nesouhlasím ani s výstavbou Domova pro seniory na ul. Vejrostova. Uvedené změny povedou jednoznačně ke zhoršení kvality bydlení a života v uvedené lokalitě. Občané se do uvedené lokality stěhovali za klidným bydlením na okraji Brna. Jednoznačně dojde k dalšímu zahuštění lokality, k dalšímu zahuštění již přetížené dopravní sítě, k dalšímu prohloubení kritického nedostatku parkovacích míst, k nežádoucímu nárůstu hluku a nárůstu prašnosti v klidné okrajové části Brna. V neposlední řadě dojde uvedenými změnami ke snížení ceny našich nemovitostí. A ztrátě výhledu na Brněnskou přehradu. Žádám Vás, aby uvedené lokality byly nadále vedeny, užívány, jako orná půda, zeleň.



V Brně, dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Dobrý den,

v příloze zasílám připomínku námitku k Územnímu plánu města Brna.

Děkuji, s pozdravem

[redacted]

MMB/0339044/2021
Námitky

MMB/0339044/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah vymezení rozvojové lokality Bc-5 v upraveném návrhu z roku 2021 se oproti původnímu návrhu z roku 2020 v předmětném území nad ulicí Vejrostova nezměnilo. Nadto, v souladu s nutnou kontinuitou v územním plánování, nelze výše uvedenou rozvojovou lokalitu zmenšit, protože téměř celá odpovídá již stávajícímu ÚP, co se týče vymezení stavebních ploch. Vybudování domova pro seniory je v této MČ klíčové, což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1427

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339062/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f67b9

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

JS

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ...Bystrc..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] jedná se převážně o oblast kolem ulice Vejrostova, na poli a kolem ulice Čihadla, pod vodojemem, kolem a za Chovánkem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-5

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh....0.... celkový počet stran všech příloh....0.....

Horní část městské části Brno Bystrc, zejména její část kolem točny Ečerova byla velmi příjemná a klidná. Bohužel zelené plochy kolem paneláků mizí, zástavba se neustále rozšiřuje a zahušťuje a nikdo neřeší parkoviště a dopravu do/z Bystrce.

Nejdříve se postavily obrovské Kamechy, později pak Panorama. Přírodní zelené plochy se mění na betonovou džungli. Příjezdové cesty zůstaly stejné, stejně tak MHD. Jsou zde obrovské problémy s parkováním. Nyní je v plánu postavit na zelené ploše, kterých už je zde opravdu velmi málo, další stavbu, domov důchodců.

1 Vznáším proti této stavbě, stejně jako proti případným dalším stavbám v této lokalitě, námitku. 1

Bude se jednat o vysokou budovu, která bude umístěna hned vedle paneláků. Dojde k tomu, že se na tomto klidném místě rapidně zvedne provoz, protože sem budou zajíždět vozy, které budou zajišťovat zásobování domova a jeho běžný chod, také sem budou jezdit a zde budou parkovat zaměstnanci a

možná i budoucí obyvatelé domova. Ze zkušenosti (domov seniorů na ulici Foltýnova) vím, že se také zvedne počet houkajících sanitních vozů, které sem budou zajíždět.

1 Nyní klidná zóna, kde je hojně využívaný výběh pro psy a také zelená plocha, kde si hrají děti, kam se lidé chodí projít a odpočinout, se změní na rušnou ulici. Vysoká budova domova důchodců „utopí" ostatní domy v okolí. Byty, které jsou v přilehlých domech, ztratí svou hodnotu, protože už se nebudou nacházet v klidné lokalitě a navíc přijdou o výhled. 1

Zásadně nesouhlasím s tím, aby lokalita Bc-5 v Bystrci, byla plochou pro bydlení a veřejnou vybavenost. Nepřeji si a nechci, aby se stavělo v oblasti poblíž ulice Vejrostova, na poli a kolem ulice Čihadla, pod vodojemem, kolem a za Chovánkem. Samozřejmě jsem také proti jakékoli případné výstavbě kolem ulice Ečerova a v jejím okolí.

2 Rozšíření výstavby v této lokalitě by naprosto změnilo život současných obyvatel. Došlo by k podstatnému zhoršení ve všech oblastech života. Místo bydlení v klidné okrajové části by najednou tito obyvatelé bydleli na rušných ulicích, kde by se podstatně zvýšil provoz. Již nyní je kapacita silnic dávno překonána a každé ráno vznikají kolony při cestě z Bystrce a odpoledne zase kolony do Bystrce. Auta musí někde parkovat a v Bystrci je již nyní obrovský nedostatek parkovacích míst. Další výstavbou by se toto ještě zhoršilo. Se zvýšením provozu přímo souvisí také zvýšení hlučnosti a v neposlední řadě také prašnosti. Navíc pokud by zde vznikly další stavby, došlo by také k oteplení celé lokality, protože by zmizely zelené plochy, které místo přirozeně ochlazují. 2

V Brně dne 28.06.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Dobrý den,

v příloze posílám námitku/připomínku k územnímu plánu města Brna.

S pozdravem,

[redacted]

MMB/0339062/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah vymezení rozvojové lokality Bc-5 v upraveném návrhu z roku 2021 se oproti původnímu návrhu z roku 2020 v předmětném území nad ulicí Vejrostova nezměnilo. Nadto, v souladu s nutnou kontinuitou v územním plánování, nelze výše uvedenou rozvojovou lokalitu zmenšit, protože téměř celá odpovídá již stávajícímu ÚP, co se týče vymezení stavebních ploch. Vybudování domova pro seniory je v této MČ klíčové, což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Parkování musí stavebník realizovat na vlastním pozemku. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitkou vyznačeném území, kterému v návrhu nového ÚP odpovídá část rozvojové lokality Bc-5, jsou vymezeny plochy bydlení, veřejné vybavenosti a sportu, které jsou již dnes vymezeny v dosavadním ÚPmB jako plochy a jsou proto určeny pro rozvoj stavebního využití již dnes.

V rámci této části lokality Bc-5 nedochází v Návrhu ÚP k novému podstatnému vymezení stavebních ploch nad současný právní stav v dosavadním platném ÚPmB; rozšířena je pouze plocha bydlení při severozápadním a západním okraji lokality, která je dnes v ÚPmB vymezena jako nestavební plocha s objekty pro individuální rekreaci (1,75 ha) a nestavební plocha ZPF (0,25 ha).Dle metodiky nového ÚP a vymezování plocha rozvojových lokality (viz kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění) by se jednalo o samostatné podměrečné plochy, proto byly zahrnuty do návrhové plochy bydlení. Jde převážně o zastavěné území (viz vymezená hranice zastavěného území) a území má potenciál nabídnout možnost výstavby nízkopodlažního rezidenčního bydlení. Námitce proti stavebnímu využití pro bydlení, vybavenost a požadavku na změnu využití území pro funkci městské zeleně proto nelze vyhovět.

Mimo to rozsah stavebních ploch bydlení v této části lokality Bc-5 vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu. Z výsledků projednání následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018. Proto zůstanou plochy bydlení ve stejném rozsahu vymezeny i pro 2. opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

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

2020

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339072/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f67c1

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh …….. celkový počet stran všech příloh……

Výše uvedené parcely, ohraničených ulicemi Kocourkova, Rašelinová, Klicperova, Kubíkova jsou v ÚP vedeny jako ostatní městská zeleň ZO. Nyní má být převedena na plochy pro výstavbu domů. Už v současnosti je velký problém s parkováním. Po nové výstavbě bude dopravní situace nebezpečná pro obyvatele vymezené části. Zároveň ubyde veřejné zeleně a dojde ke zhoršení životného prostředí. S ohledem na blízkost spalovny by nová výstavba přispěla ke zhoršeným životním podmínkám dotčených obyvatel.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339072/2021
Námitky

MMB/0339072/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu je oproti stávajícímu ÚPmB v menším (méně podrobném) měřítku. V rámci této skutečnosti byly mnohé plochy, dnes vyznačené samostatně, agregovány. Tedy nejsou ve výkresové části vyznačeny, ale byly začleněny pod přilehlé plochy, aby při dané míře podrobnosti byla zajištěna seznatelnost ploch. Vymezovány byly plochy zeleně celoměstského významu. Jedná se zejména o plochy o rozloze nad 2 000 m2. Zvolená velikost ploch odpovídá § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. Předmětná lokalita toto kritérium nesplňuje a slouží zejména pro místní obyvatele přilehlých ploch bydlení. Na základě veřejného projednání bylo přistoupeno k vyznačení dalších významných ploch zeleně v upraveném návrhu. K předmětné ploše zeleně však nebyla v rámci veřejného projednání podána žádná námitka ani připomínka. Předmětná zeleň také není významnou zelení ve smyslu obecně závazné vyhlášky SmB 15/2007. Pozemky, na kterých je zeleň umístěna jsou ve vlastnictví města a zachování zeleně je tak samosprávnou záležitostí města. S ohledem na uvedené okolnosti se námitce nevyhovuje.

1435

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339080/2021
listy:
druh: přílohy:2
li/sv:
mmb1es7d2f67c6

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Jsem - občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Bystrc
Katastrální území	Bystrc [611778]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Bc-5 Nad Přehradouště

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Podávám námitku proti plánované výstavbě penzionu (či domova) pro seniory v uvedené lokalitě.

Během stavby i po jejím ukončení se na mnoho let zhorší bezpečnost, prašnost, hlučnost. Stávající parkoviště také stačit nebude. Navíc nad polem je vodárna.

Dojde ke zničení další zeleně, rekreační zóny pro občany sídliště, prostoru pro vycházky a sport a zastavění prostoru, kde si zatím hrají děti.

K vyfotografovanému jezírku a dalším atrakcím běžný občan mít přístup určitě nebude.

Zajisté se najdou jině pozemky, kde by penzion pro seniory bylo vhodné postavit. Například v sídlištích, kde se ještě staví.

Volny text ...

V .....Brně..... dne 28.6.2021.....	[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB

opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení /

Název společnosti

[redacted]

Datum narození/

Identifikační číslo

[redacted]

Trvalé bydliště/

sídlo

[redacted]

E-mail: [redacted] tel. č [redacted]

Jsem - občan města Brna

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

katastrální území ..... parc. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/ připomínka)

Městská část

Bystrc

Katastrální území

Bystrc [611778]

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

[redacted]

Rozvojová lokalita

(např. Be-1 apod.)

Bc-5 Nad Přehradouště

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Podávám námitku proti plánované výstavbě penzionu (či domova) pro seniory v uvedené lokalitě.

Během stavby i po jejím ukončení se na mnoho let zhorší bezpečnost, prašnost, hlučnost. Stávající parkoviště také stačit nebude. Navíc nad polem je vodárna.

Dojde ke zničení další zeleně, rekreační zóny pro občany sídliště, prostoru pro vycházky a sport a zastavění prostoru, kde si zatím hrají děti.

K vyfotografovanému jezírku a dalším atrakcím běžný občan mít přístup určitě nebude.

Zajisté se najdou jině pozemky, kde by penzion pro seniory bylo vhodné postavit. Například v sídlištích, kde se ještě staví.

Volny text …

V ……Brně……. dne 28.6.2021……..

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339080/2021
Námitky

MMB/0339080/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah vymezení rozvojové lokality Bc-5 v upraveném návrhu z roku 2021 se oproti původnímu návrhu z roku 2020 v předmětném území nad ulicí Vejrostova nezměnilo. Nadto, v souladu s nutnou kontinuitou v územním plánování, nelze výše uvedenou rozvojovou lokalitu zmenšit, protože téměř celá odpovídá již stávajícímu ÚP, co se týče vymezení stavebních ploch. Vybudování domova pro seniory je v této MČ klíčové, což je i v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 SZ). Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339086/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f67cb

DS

1436

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Brno - Líšeň parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Líšeň 612405
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh ..... celkový počet stran všech příloh.....

Výše uvedené parcely, ohraničených ulicemi Kocourkova, Rašelinová, Klicperova, Kubíkova jsou v ÚP vedeny jako ostatní městská zeleň ZO. Nyní má být převedena na plochy pro výstavbu domů. Už v současnosti je velký problém s parkováním. Po nové výstavbě bude dopravní situace nebezpečná pro obyvatele vymezené části. Zároveň ubyde veřejné zeleně a dojde ke zhoršení životného prostředí. S ohledem na blízkost spalovny by nová výstavba přispěla ke zhoršeným životním podmínkám dotčených obyvatel.

V Brně dne 26.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Přeji hezký den v příloze posílám námitku
S pozdravem [redacted]

MMB/0339086/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu je oproti stávajícímu ÚPmB v menším (méně podrobném) měřítku. V rámci této skutečnosti byly mnohé plochy, dnes vyznačené samostatně, agregovány. Tedy nejsou ve výkresové části vyznačeny, ale byly začleněny pod přilehlé plochy, aby při dané míře podrobnosti byla zajištěna seznatelnost ploch. Vymezovány byly plochy zeleně celoměstského významu. Jedná se zejména o plochy o rozloze nad 2 000 m2. Zvolená velikost ploch odpovídá § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. Předmětná plocha toto kritérium nesplňuje a slouží zejména pro místní obyvatele přilehlých ploch bydlení. Na základě veřejného projednání bylo přistoupeno k vyznačení dalších významných ploch zeleně v upraveném návrhu. K předmětné ploše zeleně však nebyla v rámci veřejného projednání podána žádná námitka ani připomínka. Předmětná zeleň také není významnou zelení ve smyslu obecně závazné vyhlášky SmB 15/2007. Pozemky, na kterých je zeleň umístěna jsou ve vlastnictví města a zachování zeleně je tak samosprávnou záležitostí města. S ohledem na uvedené okolnosti se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339087
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0339087/2021
listy:1 přílohy:
druh
mmb1es7d2f67cc Doručeno: 29.06.2021

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem:

- jednotky č. [redacted] v budově č.p. [redacted] postavené na pozemku p.č. [redacted]
- budovy č.p. [redacted] postavené na pozemku p.č. [redacted]
- pozemku p.č. [redacted]

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Jsem spoluvlastníkem nemovitých věcí, které jsou dotčeny navrhovanou změnou územního plánu statutárního města Brna (upravený návrh z roku 2021).

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

Nesouhlasím s rozšířením plochy bydlení (B/v5) v lokalitě při ulici Jírovcova na celý pozemek p.č. [redacted] v katastrálním území Kohoutovice.

Tento nesouhlas odůvodňuji následovně:

a) na tomto pozemku se v současné době nachází minimálně 20 středně vzrostlých stromů ve stáří cca 15 až 30 let. Tyto stromy tvoří přirozenou překážku, která brání pronikání hluku, prachu a obdobným imisím, které jsou produkovány intenzivní dopravou na hlavní komunikaci (ulice Libušina třída a ulice Chironova), která spojuje městské části Kohoutovice, Nový Lískovec, Starý Lískovec, Bohunice a Bosonohy. Případná výstavba na tomto pozemku by měla za následek odstranění stromů, ztrátu této přirozené bariéry a zhoršení kvality bydlení v této lokalitě.

b) ulice Jírovcova (v části, kde jsou postaveny domy číslo orientační 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 1, 3, 5, 7, 9, 11) vykazuje vysokou hustotu zástavby bytovými domy a garážemi. Tato skutečnost má za následek zvýšenou dopravní zatíženost ulice Jírovcova a nedostatek volných parkovacích míst pro obyvatele a návštěvníky. Případná výstavba na pozemku p.č. 3579/6 bude mít za následek další výrazné zhoršení dopravního zatížení ulice Jírovcova a výrazné ztížení možnosti parkování v dané lokalitě. Tyto skutečnosti výrazně sníží kvalitu bydlení uživatelů domů na ulici Jírovcova číslo orientační 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 1, 3, 5, 7, 9, 11.

c) nelze též pominout, že v případě zastavění pozemku p.č. 3579/6, dojde k úbytku plochy zeleně v dané lokalitě, což bude mít v letních měsících za následek zvýšení teploty v zastavěné části této lokality.

Navrhuji proto, aby v novém územním plánu nebyl pozemek p.č. [redacted] v katastrálním území Kohoutovice zahrnut do plochy bydlení, ale do plochy krajinné zeleně (K).

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339087/2021
Námitky

MMB/0339087/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Plocha bydlení na pozemku p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice byla rozšířena na základě námitky vlastníka, kterou uplatnil po prvním veřejném projednání. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona ale uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice. A to upravit hranici mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně podle platného ÚPmB a pořizovatel mu na základě četných námitek občanů vyhověl. Námitce se tedy částečně vyhovuje.

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

P 66

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0339089/2021
listy:1 přílohy
druh
mmb1es7d2f67cd Doručeno: 29.06.2021

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č.: [redacted]
Jsem občan města Brna	

Jsem spoluvlastníkem:

- jednotky č. [redacted] v budově č.p [redacted] postavené na pozemku p.č. [redacted]
- budovy č.p. [redacted], postavené na pozemku p.č. [redacted]
- pozemku p.č. [redacted]

to vše v katastrálním území Kohoutovice.

Jde o nemovité věci v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Kohoutovice
Katastrální území	Kohoutovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B/v5

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Jsem spoluvlastníkem nemovitých věcí, které jsou dotčeny navrhovanou změnou územního plánu statutárního města Brna (upravený návrh z roku 2021).

Podávám námitku proti tomuto návrhu územního plánu.

Nesouhlasím s rozšířením plochy bydlení (B/v5) v lokalitě při ulici Jírovcova na celý pozemek p.č. [redacted] v katastrálním území Kohoutovice.

Tento nesouhlas odůvodňuji následovně:

a) na tomto pozemku se v současné době nachází minimálně 20 středně vzrostlých stromů ve stáří cca 15 až 30 let. Tyto stromy tvoří přirozenou překážku, která brání pronikání hluku, prachu a obdobným imisím, které jsou produkovány intenzivní dopravou na hlavní komunikaci (ulice Libušina třída a ulice Chironova), která spojuje městské části Kohoutovice, Nový Lískovec, Starý Lískovec, Bohunice a Bosonohy. Případná výstavba na tomto pozemku by měla za následek odstranění stromů, ztrátu této přirozené bariéry a zhoršení kvality bydlení v této lokalitě.

b) ulice Jírovcova (v části, kde jsou postaveny domy číslo orientační 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 1, 3, 5, 7, 9, 11) vykazuje vysokou hustotu zástavby bytovými domy a garážemi. Tato skutečnost má za následek zvýšenou dopravní zatíženost ulice Jírovcova a nedostatek volných parkovacích míst pro obyvatele a návštěvníky. Případná výstavba na pozemku p.č. 3579/6 bude mít za následek další výrazné zhoršení dopravního zatížení ulice Jírovcova a výrazné ztížení možnosti parkování v dané lokalitě. Tyto skutečnosti výrazně sníží kvalitu bydlení uživatelů domů na ulici Jírovcova číslo orientační 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 1, 3, 5, 7, 9, 11.

c) nelze též pominout, že v případě zastavění pozemku p.č. 3579/6, dojde k úbytku plochy zeleně v dané lokalitě, což bude mít v letních měsících za následek zvýšení teploty v zastavěné části této lokality.

Navrhuji proto, aby v novém územním plánu nebyl pozemek p.č. [redacted] v katastrálním území Kohoutovice zahrnut do plochy bydlení, ale do plochy krajinné zeleně (K).

Děkuji za kladné vyřízení námitky.

S pozdravem

V Brně dne 14.6.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339089/2021
Námitky

MMB/0339089/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha bydlení na pozemku p.č. 3579/6 v k.ú. Kohoutovice byla rozšířena na základě akceptování námitky vlastníka, kterou uplatnil po prvním veřejném projednání. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Kohoutovice. A to upravit hranici mezi stabilizovanou plochou bydlení B/v5 a plochou krajinné zeleně podle platného ÚPmB. Námitce se tedy vyhovuje.

2765

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339314/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339214

Jsem ~~– nejsem~~* občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požadují 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

v Brně dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339214/2021
Námitky

MMB/0339214/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339214/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339214/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

791

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339218/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339218

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY 611743 parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

5 **2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)** 5

6 Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. 6

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků** 7

Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

V BRNĚ dne 24.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339218/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339218/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339218/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339227/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

793

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339224
Příl.:
62500

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

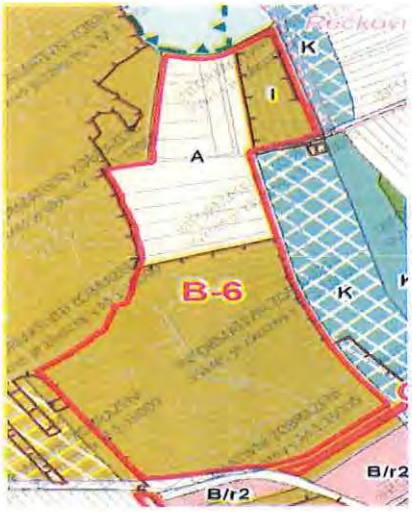
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných dom[redacted]

V Brně dne 20.6.2021 Podpis .....[redacted].....



MMB/0339227/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339232/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

752

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339232
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: —	tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] p.č.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s vymezením územní rezervy O-5, která vede přes můj pozemek a okolí, čímž se znehodnotí můj pozemek a nebude možné ho dále využívat.
Na pozemku máme umístěnou rekreační chatku, kde využíváme svůj veškerý volný čas s rodinou.

Nesouhlasíme s žádnou navrhovanou variantou uzemní rezervy O-5, díky které by se zvýšila dopravní infrastruktura v této lokalitě.

Nesouhlasím ani s rezervou O-6 a celým návrhem ÚP.

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339232/2021
Námitky

MMB/0339232/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro komunikaci O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339238/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



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

751

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNAVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28-06-2021
č.j. MMB: 0339238

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	O-5 // O-6 // Rezerva územního plánu
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I - plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Požaduji rezervu O5 z úp zcela vypustit z úp jako nadbytečnou a věcně zmatečnou.
Nesouhlasím ani s prodloužením ulice Purkyňovy do ul. Turistická / rezerva - navrhovaná komunikace O-6. Chci chránit krajinu a chráněnou přírodní lokalitu v této oblasti!!

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339238/2021
Námitky

MMB/0339238/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro komunikaci O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339240/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1297

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339240
Příl.: .....

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

(Jsem) - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území ŘEČKOVICE parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	BRNO – ŘEČKOVICE
Katastrální území	ŘEČKOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Z / B/R2 STABILIZOVANÉ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

V BRNĚ dne 24.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Námitka k projednání územního plánu

Dovolujeme si Vás oslovit ve věci projednání dílčí změny územního plánu.

Již 2x rozhodlo ZMČ – Brno – Řečkovice spolu s naší námitkou.

Jsme vlastníci pozemků v KÚ Řečkovice, jedná se o pozemky „za pivovarem". Vzhledem k tomu, že se jedná o území ne zrovna koncepčně využívané k účelu, který je daný územním plánem tedy zeleň. Tato lokalita je viditelně zanedbaná.
Rádi bychom zde vybudovaly na každém pozemku jeden rodinný domek, které by samozřejmě splňovaly náležitá kritéria a nezasahovala by do krajinného rázu.
Již dne zde stojí cca tři rodinné domky, které jsou vzhledem k zařazení území vedeny jako chatky, tzn. z našeho pohledu by z poloviny šlo o narovnání stavu věcí, a z poloviny o vstřícnost k občanům.
V minulosti již zde byla snaha předmětné pozemky minulými vlastníky přeřadit ze zeleně, na plochy čistého bydlení.
Nechceme, celou věc nějak komplikovat z toho důvodu bychom nejraději zachovali, stávající přístupovou komunikaci. Parkování by se bezezbytku odehrávalo na pozemcích jednotlivých vlastníku.
Přístupová cesta, která vede k jednotlivým parcelám a domům, je takzvanou cestou zaužívanou. PŘÍSTUP K PARCELÁM TEDY JE! Navíc máme dohodu s radnicí ÚMČ Brno – Řečkovice, že v okamžiku kdy bude probíhat rekonstrukce amfiteátru, realizuje radnice přípojné body vody a elektrické energie. Posléze zde položí asfaltový povrch.
Nehledě na to, že územní plánování není podmíněno přístupovou komunikací a vedením sítí.
Myslíme si, že pokud by KAM a OÚPR svolil, ke změně stávajících pozemků na plochy čistého bydlení celou lokalitu by to jistě pozvedlo, vybudovala by se zde nová asfaltová komunikace, která by sloužila i ke kulturní akcím konaných v amfiteátru. Zanedbané zahrady by se proměnily v pěkné udržované zahrady. Domy, které zde již stojí by se dostaly do statusu RD a celou lokalitu by to „sjednotilo".
Jedná se o pozemky p.č. [redacted]

Děkujeme za vaše posouzení

Za vlastníky pozemků [redacted]

V Brně dne 25.6.2021

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, Brno

VÝPIS USNESENÍ

z XV. zasedání ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, konaného dne 17. 6. 2021

Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

2) Upravený Návrh připravovaného Územního plánu města Brna

a) bere na vědomí předložený Upravený Návrh připravovaného Územního plánu města Brna, s výjimkou návrhů u lokalit, ploch a veřejně prospěšných staveb pod písmeny b), c), d), e), u kterých městská část žádá opravu/úpravu/zrušení/doplnění,

b) nesouhlasí a uplatňuje námitky k řešení lokalit a ploch rezerv:
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 1

1. **Lokalita R-4 „Lacinova"/Rezerva – B-14**
   - **souhlasí** s provedeným omezením plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 pouze na část jižně od vodojemu a s řešením severně položené plochy jako I zahrádky, stabilizovaná plocha
   - **nesouhlasí** ale s označením plochy I zahrádky stab. jako rezerva bydlení B-14 a požaduje její zrušení

2. **Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova"**
   - **trvá** na uplatněné námitce: u plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová na snížení výšky, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2
   - **netrvá** u plochy změn smíšené obytné volné C/v3 na zvýšení výškové úrovně na C/v4

3. **Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny"**
   - **trvá** na požadavku - původní připomínce, centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 opravit na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3 (je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby)
   - **trvá** na požadavku - původní připomínce, plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3
   - v celé rozvojové lokalitě požaduje strukturu zástavby volnou, protože se jedná o zástavbu na okraji přírodního rámce města (viz negativní vnímání zástavby sídliště Bohunice na příjezdu do Brna) i z důvodu, že struktura zástavby KOMPAKTNÍ se na území naší MČ nenachází
   - v části původně navržené jako sportoviště snížit výšku zástavby na 2 (C/v2)
   - u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ulici Žilkova) snížit výšku zástavby na 2, tj. namísto uvedené B/k3 změnit na B/r2
   - ponechat plochu pro sport - vhodné v koncové části (z C/v3 - původně pouze rezerva na S/a2v)
   - doplnit VPS pro významné veřejné prostranství - přístup do rozvojové lokality R-3 z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace

4. **Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna"**
   - **netrvá** na původních nezapracovaných připomínkách - plochu sportu zvětšit JV směrem, a to cca na úroveň pozemků se stavbami rodinných domů při ulici Úhledné, S/a2 a S/o1 změnit na S/v1, zrušit biokoridor při ulici Úhledná a doplnit protipovodňová opatření

5. **Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice**
   - pozemek MŠ Mokrá Hora **celý, tj. parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora** specifikovat dle skutečnosti jako V/a2
   - **zrušit** navazující navrženou rezervu B-3, která proniká i do znázorněného biokoridoru

6. **k. ú. Jehnice: Lokalita Je-2 Při ulici Blanenská a Rezerva B-11** (původně Je-1 Plástky)
   - **trvá na zrušení lokality Je-2 Při ulici Blanenské,**
   - pokud zůstane v Návrhu tak za podmínky provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně jejího odvodnění a odvodnění okolní zástavby (stávající odkanalizování je porušené, BVK ho nemá ve správě a v komunikaci jsou opakované poruchy plynu, doprava omezená, pro špatný stav vozovky volí řidiči jízdu v protisměru); **tj. požaduje, aby v kartě rozvojové lokality Je-2 byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu)**
   - **trvá na zrušení rezervy B-11** (původně lokalita Je-1 Plástky)

7. **Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon**
   trvá na původních nezapracovaných připomínkách:
   - **Nesouhlasí** a vznést námitku proti další extenzivní bytové zástavbě v Jehnicích a Ořešíně, a to z důvodu jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic. Vzhledem k tomu, že plochy změn výše vyjmenovaných lokalit zvětší současně zastavěné obytné části Jehnic a Ořešína cca o polovinu, lze ve stejném poměru očekávat zvýšení zatížení dopravou. Přitom dopravní zatížení ve špičkách, hluk i vibrace z dopravy (to v nočních hodinách) jsou přes únosnou míru již dnes.
   - V kartách lokalit zpracovatel připouští toto negativní ovlivnění, ovšem do konečného výsledku již tato skutečnost promítnuta není – výsledné hodnocení je již bez negativ. Vzhledem k tomu, že není nástroj, jak ovlivnit možnou výstavbu v dalších stupních (umístění a povolení), je jediným možným východiskem řešit tuto situaci právě při pořizování územního plánu. Pokud není součástí masivního navýšení ploch změn řešení dopravní připojení a ponechává se současný, již nevyhovující stav, nejsou naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a proto jako jediné možné řešení **žádáme tyto plochy z návrhu vyjmout.**
   - V případě ponechání rozvojových lokalit pouze za podmínky provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně jejího odvodnění a odvodnění okolní zástavby (stávající odkanalizování je porušené, BVK ho nemá ve správě a v komunikaci jsou opakované poruchy plynu, doprava omezená, pro špatný stav vozovky volí řidiči jízdu v protisměru); **tj. požaduje, aby v kartě rozvojových lokalit Or-1 Drozdí a Or-3 Při ulici Příhon byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu)**

8. **Rezerva – B-14** (původně viz lokalita R-4 „Lacinova")
   - požaduje zrušení rezervy B-14

9. **Rezerva – B-11** (původně Lokalita Je-1 „Plástky")
   - požaduje zrušení rezervy B-11

c) **nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požaduje opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu**, grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 2; číselné označení (v závorce) zůstává shodné s připomínkami uplatněnými v roce 2020

- **(6)** u plochy s obytným domem a pivovarem (C/v2) **trvá** na požadované výškové úrovni 3, tj. opravit na C/v3.

- **(8)** u plochy označené plocha změn zeleň městská (SV část) **trvá** na jejím přiřazení k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.
- **(12)** u bloku bytových domů na východní straně ulice Boskovické **trvá** na požadované opravě výškové úrovně, tj. nynější označení B/v4 mezi ulicemi Boskovická a Novoměstská

rozdělit, B/v4 ponechat pouze bloku budov při ulici Novoměstské, blok budov při ulici Boskovické označit B/v3.

- **(13) trvá** na opravě výškové úrovně plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova z B/v3 dle skutečnosti na B/v4.

- **(14) trvá** na oddělení plochy s kotelnou Novoměstská a navazující plochy jižně od MŠ Novoměstská s označením B/v2.

- **(15) trvá** na původní připomínce - stabilizovanou plochu smíšenou obytnou rezidenční nízkopodlažní mezi ulicemi Ječná a Kořenského označenou C/r2 rozdělit a část při ul. Kořenského opravit dle skutečnosti na C/v3 stabilizovanou a část s jednopodlažní budovou upravit na návrhovou plochu smíšenou obytnou volnou s výškovou úrovní 3, shodně s navazujícími plochami bydlení při ul. Ječné, tj. na C/v3 návrh.

- **(23) doplnit specifikaci areálu MŠ jako V/a2** (shodně jako u ostatních MŠ) a **trvá** na původní připomínce, cit:
„Výškovou úroveň plochy bydlení stabilizované B/v3 mezi ulicemi Měřičkova a Kunštátská (MŠ a bývalé jesle) snížit na úroveň 2: Ponechat strukturu zástavby volnou B/v2 a plochu vymezit oplocenými pozemky."

- **doplnit specifikaci areálu MŠ Mokrá Hora jako V/a2** (pozemky parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora), a to shodně jako u ostatních MŠ

d) požaduje do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění:
- **významného veřejného prostranství v místě přístupu do rozvojové lokality R-3** z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) **a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2**, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace, grafické znázornění v příloze č. 3

- **trvá** na původním požadavku **zařadit do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice/U křížku – Jezerůvky**, grafické znázornění v příloze č. 3

e) požaduje z výčtu veřejně prospěšných staveb vyjmutí spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, grafické znázornění v příloze č. 3

ukládá
místostarostovi městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. R. Černému zapracovat usnesení ZMČ do jednotlivých námitek uplatněných u Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

úkol č: XV/21/2
termín: 29. 6. 2021
odpovídá: místostarosta Mgr. R. Černý

Statutární město Brno
Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Palackého nám. 11, 621 00 Brno

[redacted]

Mgr. Bc. M. Viskot
starosta

IX. zasedání ZMČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
konané dne 21. 5. 2020

Věc: Návrh připravovaného územního plánu města Brna

Zpráva obsahuje:
- návrh usnesení
- průvodní sdělení a grafické přílohy k usnesení
- Veřejná vyhláška, č.j. MMB/0145586/2020
- části návrhu, které budou k nahlédnutí při jednání ZMČ:
  VÝROK
  - Textová část a z přílohy č. 1 karty lokalit týkající se naší MČ a sousedních MČ
  - Grafická část 2.1 Hlavní výkres 1:10 000 - výřez

  ODŮVODNĚNÍ
  - Textová části a z příloh č. 1.1 a č. 1.2 karty lokalit týkající se naší MČ a MČ Jehnice a MČ Ořešín
  - Grafická část O.1 Koordinační výkres 1:10 000 - výřez

  VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

a) **bere na vědomí předložený návrh připravovaného územního plánu města Brna, s výjimkou návrhů u lokalit a ploch uvedených pod písmeny b) a c), u kterých městská část žádá opravu nebo úpravu,**

b) **nesouhlasí a uplatňuje námitky k řešení lokalit a ploch rezerv:**
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 1 – doplněno o srovnání

1. **Lokalita R-4 s názvem „Lacinova“**
   - zmenšit lokalitu s plochou změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 pouze na část jižně od vodojemu,
   - navazující severně položenou část řešit jako plochu I zahrádky, stabilizovanou
2. **Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova“**
   - u plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová snížit výšku, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2
   - u plochy změn smíšené obytné volné C/v3, vzhledem k umístění pod svahem, zvýšit výšku na C/v4
3. **Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny“**
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v2 severně od komunikace (mimo stávající oplocený areál) zvýšit na C/v3, shodně s okolní výškovou hladinou
   - centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 opravit na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3 (je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby)
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3
4. **Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna“**
   - úzký cípek v severní části přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - plochu sportu zvětšit JV směrem, a to cca na úroveň pozemků se stavbami rodinných domů při ulici Úhledné, S/a2 a S/o1 změnit na S/v1, zrušit biokoridor při ulici Úhledná a doplnit protipovodňová opatření
5. **Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice**
   - pozemky zahrad za rodinnými domy v ulici Tumaňanově v k. ú. Mokrá Hora zahrnout do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2 bez pozemku za MŠ, ten zůstává v rezervě B-3
   - pozemky v k. ú. Jehnice ponechat jako ZPF – bez rezervy

6. **Lokality v k. ú. Jehnice: Je-1 Plástky a Je-2 Při ulici Blanenská (Je-1 přeřazena do rezervy)**
7. **Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon**
   Nesouhlasit a vznést námitku proti další extenzivní bytové zástavbě v Jehnicích a Ořešíně, a to z důvodu **jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic.** Vzhledem k tomu, že plochy změn výše vyjmenovaných lokalit zvětší současně zastavěné obytné části Jehnic a Ořešína cca o polovinu, lze ve stejném poměru očekávat zvýšení zatížení dopravou. Přitom dopravní zatížení ve špičkách, hluk i vibrace z dopravy (to v nočních hodinách) jsou přes únosnou míru již dnes.
   V kartách lokalit zpracovatel připouští toto negativní ovlivnění, ovšem do konečného výsledku již tato skutečnost promítnuta není – výsledné hodnocení je již bez negativ. Vzhledem k tomu, že není nástroj, jak ovlivnit možnou výstavbu v dalších stupních (umístění a povolení), je jediným možným východiskem **řešit tuto situaci právě při pořizování územního plánu**. Pokud není součástí masívního navýšení ploch změn řešení dopravní připojení a ponechává se současný, již nevyhovující stav, nejsou naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a proto jako jediné možné řešení **žádáme tyto plochy z návrhu vyjmout.**

c) **nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požadovat opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu,**
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 2

1. Ulice Kremličkova, Škrétova a Renčova chybné označení stabilizované plochy bydlení volné B/v3 opravit dle skutečnosti na B/v4 (7 podlaží).
2. Objekt Terezy Novákové 1947/62a v ploše veřejné vybavenosti stabilizované má chybné označení V/a2, opravit dle skutečnosti na V/a3 (4 podlaží).
3. Ulice Kubova, plochu bydlení volné stabilizované B/v3 ponechat pouze stavbě bytového domu, ostatní opravit dle skutečnosti na bydlení rezidenční nízkopodlažní, stabilizované B/r2 (řadové RD), grafické znázornění příloha č. 2 obr. 2.
4. Plochu stabilizované městské zeleně mezi ulicemi Ladova a Prumperk označenou Z stab. opravit dle skutečnosti na plochu změn S/a2 (pozemky Sokola, povoleno sportoviště).

Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

5. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
6. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout do plochy změn smíšené obytné volné C/v3 , změna pouze na C/v2
7. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
8. Část nyní označená plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.
9. Nároží ulic Hapalova a Marie Hübnerové vyznačit jako plochu změn veřejné vybavenosti V/a3, jedná se o pozemek s probíhající přestavbou na budoucí speciální školu navrženou ve výškové úrovni 3.
10. Výškovou úroveň u stabilizované plochy bydlení Horácké náměstí, kde jsou jedenáctipodlažní domy, opravit dle skutečnosti na plochu bydlení volné B/v5.
11. Zástavbu rodinnými domy při ulicích Gromešova a Sněžná, chybně označenou za veřejné prostranství, vyznačit dle skutečnosti jako plochu bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizovanou.

12. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů při ulicích Novoměstská – Boskovická (B/v5) opravit dle skutečnosti; rozdělit na dvě části; část se sedmipodlažním blokem při ulici Novoměstské opravit na B/v4 a čtyřpodlažní domy při ul. Boskovické opravit na B/v3. Plocha B/v4 je vymezena Novoměstskou a východní částí Boskovické.

13. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova (B/v3) opravit dle skutečnosti na B/v4.
14. Plochu bydlení volné stabilizované mezi ulicemi Novoměstskou, Žitnou a Kuřimskou označenou B/v5 rozdělit a označit výškovou úroveň dle skutečnosti řadový - bytový dům při ulici Novoměstské označit B/v4, a dále blok s budovou MŠ a kotelnou označit B/v2.
15. Stabilizovanou plochu smíšenou obytnou rezidenční nízkopodlažní mezi ulicemi Ječná a Kořenského označenou C/r2 rozdělit a část při ul. Kořenského opravit dle skutečnosti na C/v3 stabilizovanou a část s jednopodlažní budovou upravit na plochu změn smíšenou obytnou volnou s výškovou úrovní 3, shodně s navazujícími plochami bydlení při ul. Ječné, tj. na plochu změn C/v3. Upravena jen výška v části u Ječné na C/v3
16. Plochu s bytovými domy na ulici Sibiřská oddělit a označit dle skutečnosti jako plochu bydlení volné B/v3 stabilizované, zbývající části s rodinnými domy při ulici Ječné ponechat v ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

Plochu změn krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanovou a lesem (historicky oplocená plocha se zahradami) rozdělit na dvě části:

17. Severní část s rekreačním objektem (nyní užíváno lesní školkou) označit jako plochu rekreace volnou R/v1 stabilizovanou.
18. Jižní část se zahradami rodinných domů při ul. Tumaňanově přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2.
19. Plochu označenou B/r1 severně od koncové části ulice Jandáskova přičlenit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2, prvorepubliková vila zde má 3NP.
20. Do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r1 stabilizované při ulici Jandáskova (část přiléhající k Mokré Hoře) přičlenit pozemek se stavbou rodinného domu Jandáskova 49/26 (dle stávajícího ÚPmB).
21. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované (MŠ Škrétova, obchod a trafostanice) snížit na B/v2. Provedena úprava na V/v2 – v souladu s požadavkem
22. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované B/v3 snížit v části s objektem MŠ Kárníkova na B/v2. Provedena úprava na V/v2 – v souladu s požadavkem
23. Výškovou úroveň plochy bydlení stabilizované B/v3 mezi ulicemi Měřičkova a Kunštáteská (MŠ a bývalé jesle) snížit na úroveň 2: Ponechat strukturu zástavby volnou B/v2 a plochu vymezit oplocenými pozemky.

d) **požaduje do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění** spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice U křížku – Jezerůvky, grafické znázornění v příloze č. 3

e) **požaduje z výčtu veřejně prospěšných staveb vyjmutí** spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, grafické znázornění v příloze č. 3

ukládá

místostarostovi městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. René Černému zapracovat usnesení ZMČ do jednotlivých námitek uplatněných u Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

úkol č: IX/20

termín: 24. 6. 2020

odpovídá: místostarosta Mgr. René Černý

Zpracovala: Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

Předkládá: RMČ

V Brně dne: 11. 5. 2020

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

Číslo jednací
MCBRMH/004220/21/2100/SVDE
K podání

Spisová značka
S MCBRMH/004008/21/2100/SVDE

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

V Brně dne: 3. 6. 2021

ZÁPIS
ze 17. schůze komise majetkové a rozvoje konané dne 3. 6. 2021

Přítomni:
1. Ing. Anatol Abrahámek
2. Mgr. Jiří Feyrer
3. Ing. Jan Lick
4. Ing. Stanislav Michalík – předseda komise
5. Ing. Vítězslav Nekovář
6. Ing. Martin Otčenášek
7. Ing. Petr Prokš – od bodu č. 2
8. Ing. Jiří Růžička
9. Mgr. Ondřej Vít – od bodu č. 2

Pověřený pracovník ÚMČ:
- Ing. Denisa Svobodová

Ad 1.
Zahájení, schválení programu
V 16.30 hod. v zasedací místnosti ZMČ Ing. Stanislav Michalík, předseda komise, zahájil schůzi. Přítomní členové schválili následující program:

1. Zahájení, schválení programu

2. Upravený Návrh připravovaného územního plánu města Brna
3. Různé
4. Závěr

Hlasováno (z 9 členů komise přítomno 7):	pro	7
	proti	0
	zdržel se	0
	schváleno	

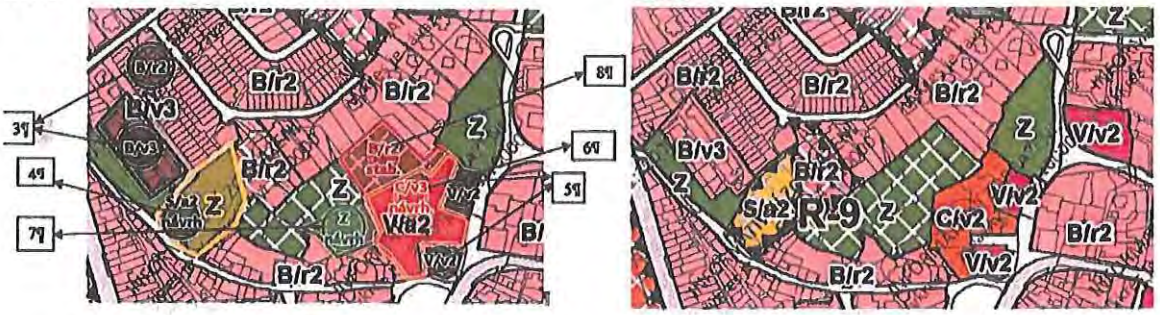
Ad 2.
Upravený Návrh připravovaného územního plánu města Brna

Předložený materiál obsahuje:
1. úvod s přístupovou cestou k dokumentům a dokumentaci na internetových stránkách MMB
2. veřejnou vyhlášku veřejná vyhláška s uvedeným termínem veřejného projednání (21. a 22. 6. 2021) a lhůtou k uplatnění námitek/připomínek (do 29. 6. 2021) je zveřejněna na úředních deskách úřadů od 14. 5. 2021

OPRAVY

V ploše veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (6 a 8)
trvat na požadované výškové úrovni 3 u plochy s obytným domem a pivovarem **(6)**
trvat na původní nezapracované připomínce **(8)**: část označenou jako plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované

2020 **2021**



Novoměstská-Boskovická (12)
trvat na opravě výškové úrovně u bloku bytových domů na východní straně ulice Boskovické
Banskobystrická a Podpěrova (13)
trvat na opravě výškové úrovně plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova z B/v3 dle skutečnosti na B/v4.
Novoměstská (14)
trvat na oddělení plochy s kotelnou Novoměstská a navazující plochy jižně od MŠ Novoměstská s označením B/v2



Kancelář architekta Města Brna
Zelný trh 331/13
602 00 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Věc: žádost o narovnání právních vztahů v územním plánu

Vážení,

obracíme se na Vás jakožto vlastníci parcel č. [redacted] v k.ú. Řečkovice.

Výše uvedené parcely jsou v současném územním plánu vedeny jakožto zóna rekreace. Navazují na zónu čistého bydlení a k dnešnímu dni je na některých z výše uvedených parcel (parcela č. [redacted] postavena stavba rodinného domu.

Považujeme za vhodné a správné, aby v novém územním plánu byly všechny výše uvedené pozemky přeřazeny do zóny čistého bydlení tak, aby vznikla souvislá řada parcel se stejným stavebním určením a využitím.

Za vyhovění žádosti děkujeme.

číslo parcely	jméno vlastníka	podpis
[redacted]		

XV. zasedání ZMČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
konané dne 17. 6. 2021

Věc: Upravený Návrh připravovaného Územního plánu města Brna

Zpráva obsahuje:
1. návrh usnesení a grafické přílohy: č.1 k bodu b), č. 2 k bodu c), č. 3 k bodům d) a e)
2. průvodní sdělení
3. veřejná vyhláška č.j. MMB/0233240/2021
4. mapa území – stav 2020 (zamlžené) a stav 2021 (každé 3x A4)
5. usnesení z IX. Zasedání ZMČ dne 21. 5. 2020 s vyhodnocením zapracování připomínek
6. zápis ze 17. schůze komise majetkové a rozvoje konané dne 3. 6. 2021

Návrh usnesení:

Rada městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora doporučuje ZMČ:

a) vzít na vědomí předložený Upravený Návrh připravovaného Územního plánu města Brna, s výjimkou návrhů u lokalit, ploch a veřejně prospěšných staveb pod písmeny b), c), d), e), u kterých městská část žádá opravu/úpravu/zrušení/doplnění,

b) nesouhlasit a uplatnit námitky k řešení lokalit a ploch rezerv:
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 1

1. **Lokalita R-4 „Lacinova"/Rezerva – B-14**
   - souhlasit s provedeným omezením plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 pouze na část jižně od vodojemu a s řešením severně položené plochy jako I zahrádky, stabilizovaná plocha
   - nesouhlasit ale s označením plochy I zahrádky stab. jako rezerva bydlení B-14 a požadovat její zrušení

2. **Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova"**
   - trvat na uplatněné námitce: u plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová na snížení výšky, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2
   - netrvat u plochy změn smíšené obytné volné C/v3 na zvýšení výškové úrovně na C/v4

3. **Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny"**
   - trvat na požadavku - původní připomínce, centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 opravit na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3 (je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby)
   - trvat na požadavku - původní připomínce, plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3
   - v celé rozvojové lokalitě požadovat strukturu zástavby volnou, protože se jedná o zástavbu na okraji přírodního rámce města (viz negativní vnímání zástavby sídliště Bohunice na příjezdu do Brna) i z důvodu, že struktura zástavby KOMPAKTNÍ se na území naší MČ nenachází
   - v části původně navržené jako sportoviště snížit výšku zástavby na 2 (C/v2)
   - u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ulici Žilkova) snížit výšku zástavby na 2, tj. namísto uvedené B/k3 změnit na B/r2
   - ponechat plochu pro sport - vhodné v koncové části (z C/v3 - původně pouze rezerva na S/a2v)
   - doplnit VPS pro významné veřejné prostranství - přístup do rozvojové lokality R-3 z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace

4. **Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna"**
   - netrvat na původních nezapracovaných připomínkách - plochu sportu zvětšit JV směrem, a to cca na úroveň pozemků se stavbami rodinných domů při ulici Úhledné, S/a2 a S/o1 změnit na S/v1, zrušit biokoridor při ulici Úhledná a doplnit protipovodňová opatření

5. **Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice**
   - pozemek MŠ Mokrá Hora **celý, tj. parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora** specifikovat dle skutečnosti jako V/a2
   - **zrušit** navazující navrženou rezervu B-3, která proniká i do znázorněného biokoridoru

6. **k. ú. Jehnice: Lokalita Je-2 Při ulici Blanenská a Rezerva B-11** (původně Je-1 Plástky)
   - **trvat na zrušení lokality Je-2 Při ulici Blanenské,**
   - pokud zůstane v Návrhu tak za podmínky provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně jejího odvodnění a odvodnění okolní zástavby (stávající odkanalizování je porušené, BVK ho nemá ve správě a v komunikaci jsou opakované poruchy plynu, doprava omezená, pro špatný stav vozovky volí řidiči jízdu v protisměru); **tj. požadovat, aby v kartě rozvojové lokality Je-2 byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu)**
   - **trvat na zrušení rezervy B-11** (původně lokalita Je-1 Plástky)

7. **Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon**
   trvat na původních nezapracovaných připomínkách:
   - Nesouhlasit a vznést námitku proti další extenzivní bytové zástavbě v Jehnicích a Ořešíně, a to z důvodu jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic. Vzhledem k tomu, že plochy změn výše vyjmenovaných lokalit zvětší současně zastavěné obytné části Jehnic a Ořešína cca o polovinu, lze ve stejném poměru očekávat zvýšení zatížení dopravou. Přitom dopravní zatížení ve špičkách, hluk i vibrace z dopravy (to v nočních hodinách) jsou přes únosnou míru již dnes.
   - V kartách lokalit zpracovatel připouští toto negativní ovlivnění, ovšem do konečného výsledku již tato skutečnost promítnuta není – výsledné hodnocení je již bez negativ. Vzhledem k tomu, že není nástroj, jak ovlivnit možnou výstavbu v dalších stupních (umístění a povolení), je jediným možným východiskem řešit tuto situaci právě při pořizování územního plánu. Pokud není součástí masívního navýšení ploch změn řešení dopravní připojení a ponechává se současný, již nevyhovující stav, nejsou naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a proto jako jediné možné řešení **žádáme tyto plochy z návrhu vyjmout.**
   - V případě ponechání rozvojových lokalit pouze za podmínky provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně jejího odvodnění a odvodnění okolní zástavby (stávající odkanalizování je porušené, BVK ho nemá ve správě a v komunikaci jsou opakovné poruchy plynu, doprava omezená, pro špatný stav vozovky volí řidiči jízdu v protisměru); **tj. požadovat, aby v kartě rozvojových lokalit Or-1 Drozdí a Or-3 Při ulici Příhon byla doplněna podmínka provedení nové komunikace v ulici Tumaňanově, včetně odvodnění území (nikoliv pouze oprava povrchu)**

8. **Rezerva – B-14** (původně viz lokalita R-4 „Lacinova")
   - požadovat zrušení rezervy B-14

9. **Rezerva – B-11** (původně Lokalita Je-1 „Plástky")
   - požadovat zrušení rezervy B-11

c) **nesouhlasit s vyznačením funkční plochy a dalších kriterií a požadovat opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu**, grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 2; číselné označení (v závorce) zůstává shodné s připomínkami uplatněnými v roce 2020

- **(6)** u plochy s obytným domem a pivovarem (C/v2) **trvat** na požadované výškové úrovni 3, tj. opravit na C/v3.

- **(8)** u plochy označené plocha změn zeleň městská (SV část) **trvat** na jejím přiřazení k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

- **(12)** u bloku bytových domů na východní straně ulice Boskovické **trvat** na požadované opravě výškové úrovně, tj. nynější označení B/v4 mezi ulicemi Boskovická a Novoměstská rozdělit, B/v4 ponechat pouze bloku budov při ulici Novoměstské, blok budov při ulici Boskovické označit B/v3.

- **(13) trvat** na opravě výškové úrovně plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova z B/v3 dle skutečnosti na B/v4.

- **(14) trvat** na oddělení plochy s kotelnou Novoměstská a navazující plochy jižně od MŠ Novoměstská s označením B/v2.

- **(15) trvat** na původní připomínce - stabilizovanou plochu smíšenou obytnou rezidenční nízkopodlažní mezi ulicemi Ječná a Kořenského označenou C/r2 rozdělit a část při ul. Kořenského opravit dle skutečnosti na C/v3 stabilizovanou a část s jednopodlažní budovou upravit na návrhovou plochu smíšenou obytnou volnou s výškovou úrovní 3, shodně s navazujícími plochami bydlení při ul. Ječné, tj. na C/v3 návrh.

- **(23) doplnit specifikaci areálu MŠ jako V/a2** (shodně jako u ostatních MŠ) a **trvat** na původní připomínce, cit:
„Výškovou úroveň plochy bydlení stabilizované B/v3 mezi ulicemi Měřičkova a Kunštátská (MŠ a bývalé jesle) snížit na úroveň 2: Ponechat strukturu zástavby volnou B/v2 a plochu vymezit oplocenými pozemky.“

- **doplnit specifikaci areálu MŠ Mokrá Hora jako V/a2** (pozemky parc. č. 220 a 221, oba v k. ú. Mokrá Hora), a to shodně jako u ostatních MŠ

d) požadovat do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění:
- **významného veřejného prostranství v místě přístupu do rozvojové lokality R-3** z ulice Terezy Novákové (ve vazbě na stávající zástavbu v území) **a současně přístup do sousední rozvojové lokality R-2**, a to buď v nástupním bodě nebo v celé délce zde navržené komunikace, grafické znázornění v příloze č. 3

- **trvat** na původním požadavku **zařadit do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice/U křížku – Jezerůvky,** grafické znázornění v příloze č. 3

e) požadovat z výčtu veřejně prospěšných staveb vyjmutí spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, grafické znázornění v příloze č. 3

ukládá
místostarostovi městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. René Černému zapracovat usnesení ZMČ do jednotlivých námitek uplatněných u Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
úkol č: XV/21
termín: 29. 6. 2021
odpovídá: místostarosta Mgr. René Černý

[redacted]

Zpracovala: Ing. arch. Ludmila Pavlíčková
Předkládá: RMČ
V Brně dne: 9. 6. 2021

[redacted]

4. Průvodní sdělení:

Veřejná vyhláška s uvedeným termínem veřejného projednání (**21. a 22. 6. 2021**) a **lhůtou k uplatnění námitek/připomínek (do 29. 6. 2021)** je zveřejněna na úředních deskách úřadů od 14. 5. 2021, a to včetně Upraveného Návrhu připravovaného ÚPmB, vše přístupné na stránkách MMB (viz dále).
Přístup na stránky se zveřejněným Upraveným Návrhem připravovaného ÚPmB:

- www.brno.cz
- územní plán;
- portál územního plánování – zobrazí se – viz obr.



Projednávané dokumentace

Upravený Návrh připravovaného ÚPmB

Kompletní dokumentace upraveného Návrhu připravovaného ÚPmB je zveřejněna a připomínkování zahájeno od 14.5 do 29. 6. 2021 (včetně)

ZMB 25.05.2021 bod 133 – anonymizovaná verze materiálu

Vzhledem k velkému souboru se nepodařilo materiál předložený k projednání ZMB nahrát a zveřejnit prostřednictvím aplikace eVMB. Z tohoto důvodu je veřejnosti dostupný v anonymizované podobě na tomto portálu

- a zde kliknout na bílý obdélník s textem *„Upravený Návrh připravovaného ÚPmB", nebo na červený obdélník*
- pro prohlížení grafické části doporučuji použít **interaktivní prohlížení**. U jednotlivých výkresů lze „překlikávat" mezi návrhem 2020 (v „zamlženém" zobrazení) a upraveným návrhem 2021

Klikem na odkazy v černé liště nahoře se v pravé části obrazovky zobrazí:

Obsah mapy = seznam výkresové části, lze vybírat výkresy ze závazné části i z odůvodnění (pod čarou)

- **hlavní výkres** je na druhé pozici,
- dále je důležitý **koordinační výkres** (O.1 „odůvodnění", následuje za výkresem č.6.0), zde zobrazené limity jsou dané jinými právními předpisy, tj. jsou rovněž závazné (např. ochranná pásma).

Legenda = vysvětlivky použité grafiky pro každý zobrazený výkres

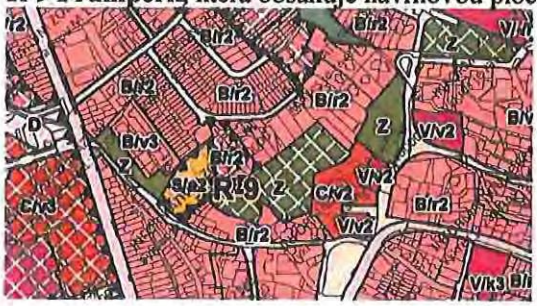
V listinné podobě je součástí materiálu mapa území – stav 2020 (zamlžené) a stav 2021 (každé na třech formátech A4).

Při porovnání stavu Návrhu připravovaného ÚPmB z roku 2020 a Upraveného návrhu připravovaného ÚPmB předloženého v roce 2021 lze konstatovat, že uplatněné připomínky schválené ZMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora byly v Upraveném Návrhu částečně zapracovány. Obsahem návrhu usnesení je proto revize těchto připomínek, členěná shodně jako v loňském roce (lokality/rezervy, opravy a veřejně prospěšné stavby).

Návrh usnesení Radě MČ byl doporučen komisí majetkovou a rozvoje (viz zápis ze schůze komise konané dne 3.6.2021).

LOKALITY/REZERVY

Akceptované opravy v území mezi ulicemi Kubova, Ladova a areálem s radnicí vyústily v novou lokalitu **R-9 Prumperk**, která obsahuje návrhovou plochu pro sport (sportoviště SOKOL) a bydlení, viz obrázek:



Zapracování připomínek u dalších lokalit je patrné z přílohy č.1 k návrhu usnesení, kde je kromě grafického srovnání vyhodnoceno zapracování uplatněných připomínek.

10.Lokalita R-4 „Lacinova"/Rezerva – B-14
11.Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova"
12.Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny"
13.Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna"
14.Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice
15.k. ú. Jehnice: Lokalita Je-2 Při ulici Blanenská a Rezerva B-11 (původně Je-1 Plástky)
16.Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon
17.Rezerva – B-14 (původně viz lokalita R-4 „Lacinova")
18.Rezerva – B-11 (původně Lokalita Je-1 „Plástky")

OPRAVY

Z původních 24 bodů (23 + dodatek týkající se ulice Renčova/sportoviště) zůstávají **k dalšímu připomínkování body uvedené v příloze č. 2 k návrhu usnesení**.

6	obytný dům a pivovar (výšková úroveň)
8	území za radnicí (změna funkčního využití plochy)
12	Novoměstská-Boskovická (výšková úroveň)
13	Banskobystrická a Podpěrova (výšková úroveň)
14	Novoměstská (výšková úroveň)
15	Kořenského-Ječná (výšková úroveň i úprava ploch)
23	Měřičkova-Kunštátská (výšková úroveň i změna funkčního využití plochy)
a	
areál MŠ Mokrá Hora (změna funkčního využití plochy)	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY viz příloha č. 3 k návrhu usnesení

Ponechán požadavek na vyjmutí spojovací komunikace Jehnice-Ořešín (Blanenská-Klimešova), v souladu s nesouhlasem s masívní zástavbou těchto MČ, aniž by byla přijata opatření k omezení negativního vlivu na zástavbu ulic Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova, potažmo při výjezdu i dalších ulic v Mokré Hoře.

Ponechán požadavek na doplnění spojovací komunikace Řečkovice-Ivanovice (Jezerůvky-U Křížku), s úpravou názvosloví – namísto komunikace je použit název „Významné veřejné prostranství", protože se nejedná o sběrnou komunikaci.

V kontextu provedené změny (vyjmutí části spojovací komunikace Medlánky-Řečkovice-Ivanovice, a ponecháním pouze části kasárna – Ivanovice) je žádoucí další vstup do lokality Řečkovické kasárny, proto je doplněn požadavek na zařazení spojovací komunikace Terezy Novákové – Renčova, a to alespoň její připojení z ulice Terezy Novákové, opět jako významné veřejné prostranství, zde jako nástupní prostor lokalit R-3 a R-2.

V Brně 9. 6. 2021

Zpracovala Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

[redacted]

OPRAVY

V ploše veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (6 a 8)

- (6) u plochy s obytným domem a pivovarem (C/v2) **trvat** na požadované výškové úrovni 3, tj. opravit na C/v3.
- (8) u plochy označené plocha změn zeleň městská (SV část) **trvat** na jejím přiřazení k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

2020



2021



Novoměstská-Boskovická (12)

- u bloku bytových domů na východní straně ulice Boskovické **trvat** na požadované opravě výškové úrovně, tj. nynější označení B/v4 mezi ulicemi Boskovická a Novoměstská rozdělit, B/v4 ponechat pouze bloku budov při ulici Novoměstské, blok budov při ulici Boskovické označit B/v3.

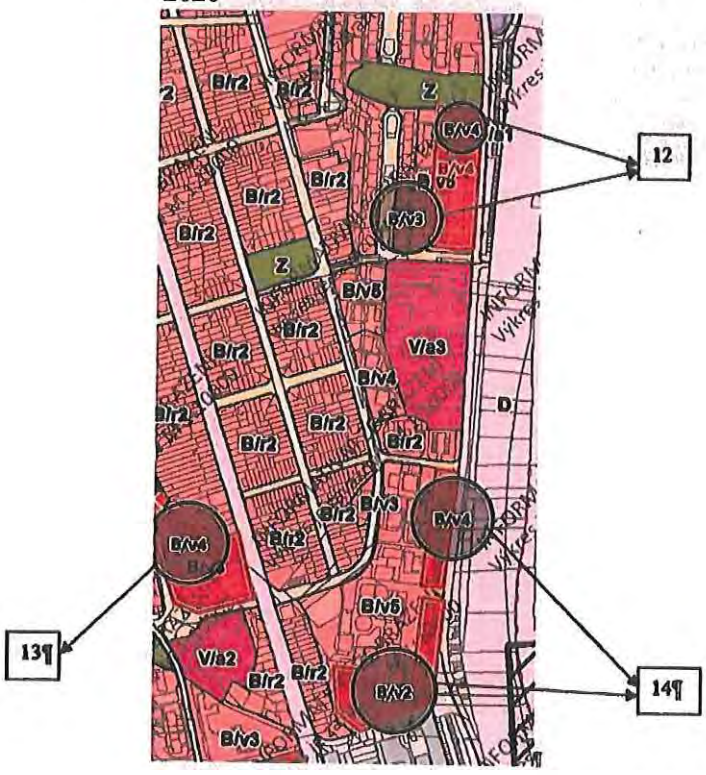
Banskobystrická a Podpěrova (13)

- **trvat** na opravě výškové úrovně plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova z B/v3 dle skutečnosti na B/v4.

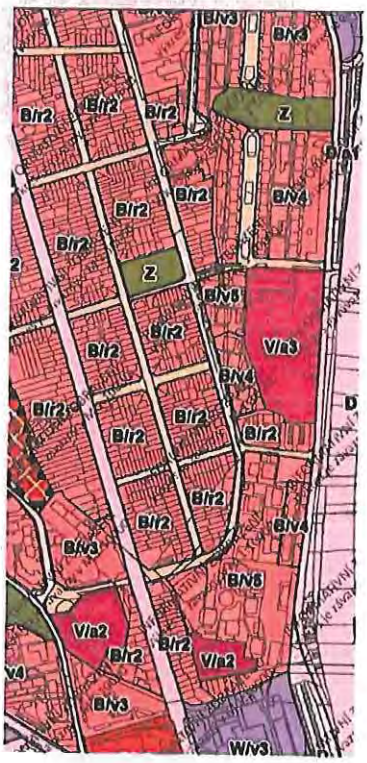
Novoměstská (14)

- **trvat** na oddělení plochy s kotelnou Novoměstská a navazující plochy jižně od MŠ Novoměstská s označením B/v2.

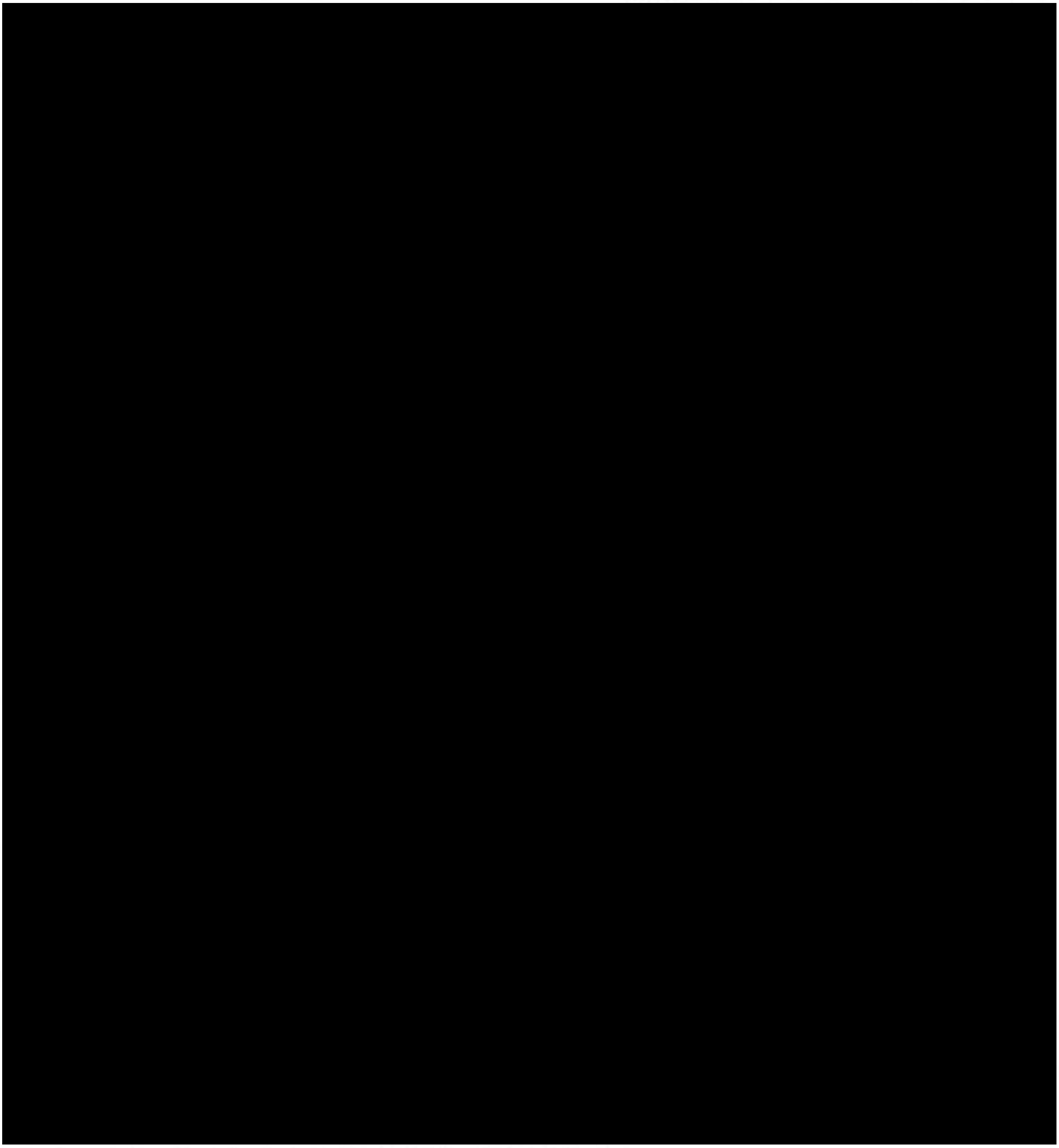
2020



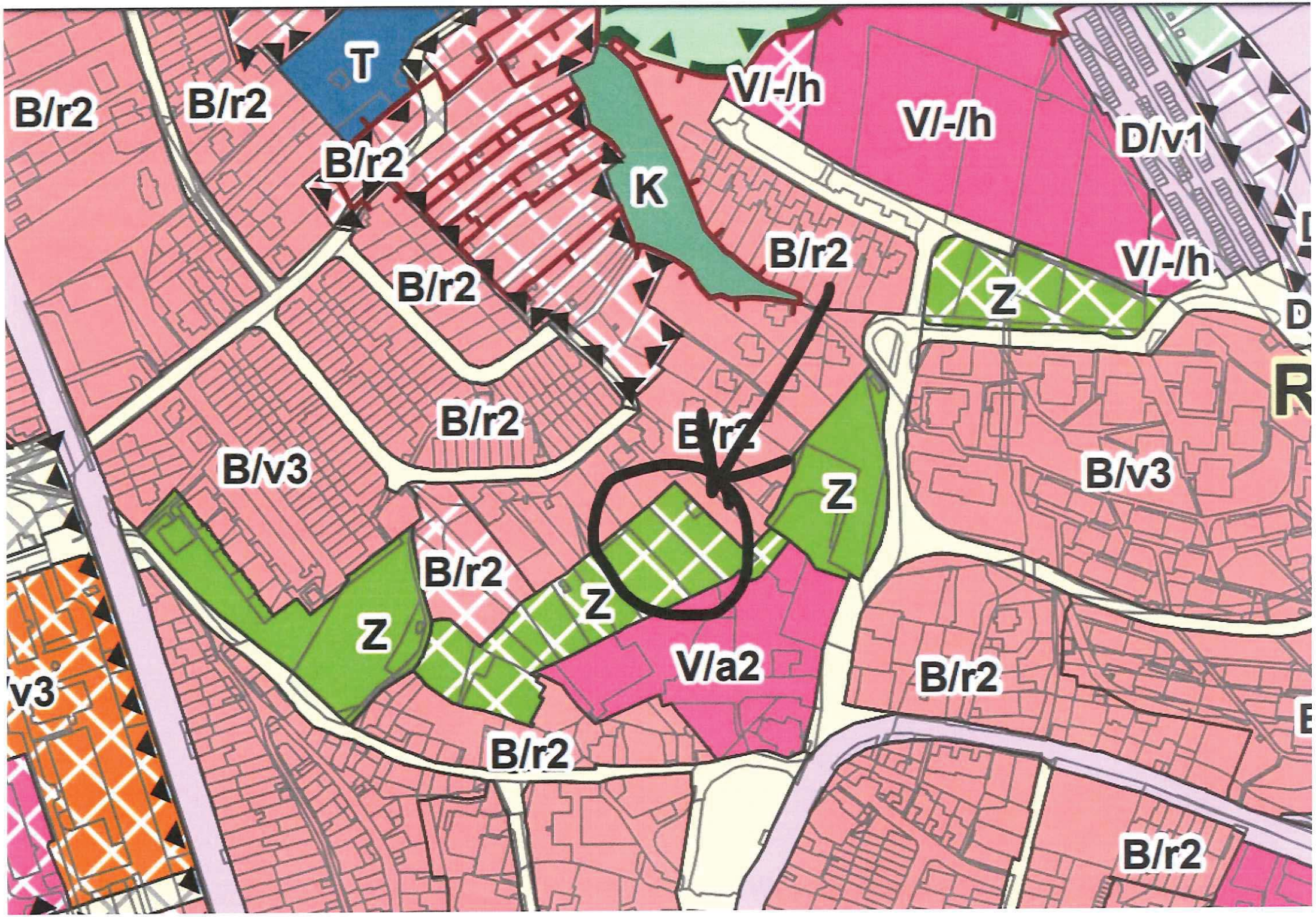
2021

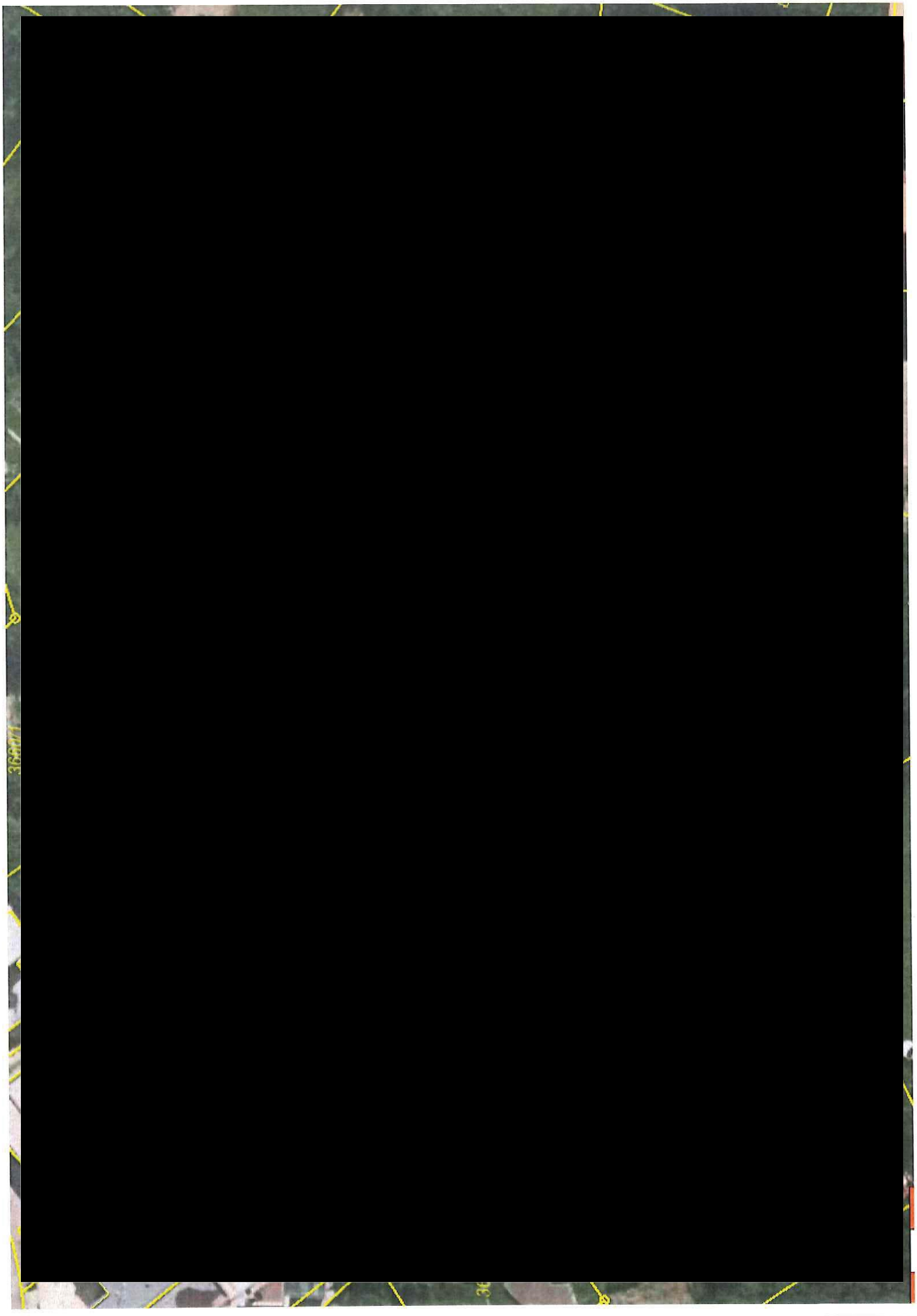


Informace o pozemku



© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální


T
B/r2
B/r2
B/r2
K
V/-/h
V/-/h
D/v1
B/r2
V/-/h
Z
B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
B/v3
Z
Z
B/r2
Z
V/a2
B/r2
B/r2
B/r2
v3



[redacted]

MMB/0339240/2021
Námitky

MMB/0339240/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato lokalita je pro realizaci veřejně přístupné zeleně určena dlouhodobě a současné využití území je tedy dočasné. Plochy městské zeleně nejsou a nebyly nikdy primárně určené pro umisťování staveb. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je v současné době vymezena pro bydlení např. rozvojová lokalita R-4. Změna na plochu bydlení se tedy jeví v současné chvíli jako neopodstatněná a z územního hlediska se o ní neuvažuje. Pozemky bude možné nadále využívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz. kap 6.2. textové části), které upravují podmínky využití území především pro dosavadní legálně umístěné stavby a stávající způsob využití území do doby realizace cílového stavu plochy, tedy veřejně přístupné zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkoprávní vypořádání. Připomínce se tedy nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339247/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

747

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339247
Příl.:

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1 - plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s „rezervním" návrhem - rezervou ÚP 0-6 (prodloužení ul. Purkyňovy do ul. Turistické) a s 0-5 (propojení ul. Turistické a areálu bývalých kasáren). Svoji dceři jsem darovala jako dědictví poz. č. [redacted]. A v žádném případě nesouhlasím aby dotčený pozemek byl znehodnocen a zatížen tímto rezervním návrhem ÚP

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339247/2021
Námitky

MMB/0339247/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s územní rezervou pro komunikace O-5 a O-6.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

723

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339255
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	**VERX0500337**

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

Připomínka	**číslo:**	1	

Požaduji změnu využití území na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Sadová (v připravovaném územním plánu jako B/r2) na zeleň, z důvodu zachování v současnosti realizovaného hřiště z participativního rozpočtu a nedostatku ploch zeleně v blízkém okolí, S plochou městské zeleně na tomto místě pracuje i platná územní studie z r. 2020.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339255/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

V Brně dne 25.6.2021	Podpis [redacted]

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

MMB/0339255/2021
VERX0500337
Námitky

MMB/0339255/2021
VERX0500337

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy veřejného prostranství, pod které dle § 34 zákona o obcích se řadí taktéž veřejná zeleň a parky, je dle kapitoly 6.2. upraveného návrhu možné umístit ve všech plochách s rozdílným využitím. Stávající územní plán v místě vymezuje plochu bydlení. Zachování a rozvoj hřiště je tedy možné. Vlastníkem pozemku je město Brno a konečné využití je tedy záležitostí samosprávy. Vymezení plochy není tedy účelné.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339258/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

748

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339258
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1- plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…….. celkový počet stran všech příloh……

nesouhlasím s vymezením území rezervy 0-5 a 0-6. Na zahrádce svých rodičů trávím spoustu svého času a v budoucnu rozhodně nehodlám nic měnit na tom, že bych zde zahrádku nemohl využívat!

NESOUHLASÍM s REZERVOU 05 a 06! a celým návrhem ÚP v lokalitě Medlánky!

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339258/2021
Námitky

MMB/0339258/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro komunikaci O-5 a O-6 .

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

724

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339263
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu

Číslo podání	VERX0500336

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

Připomínka	číslo:	1

Požaduji změnu využití území na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Sadová (v připravovaném územním plánu jako B/r2) na zeleň, z důvodu zachování v současnosti realizovaného hřiště z participativního rozpočtu a nedostatku ploch zeleně v blízkém okolí, S plochou městské zeleně na tomto místě pracuje i platná územní studie z r. 2020.
1

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339263/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

V BRNĚ dne 25.6.2021 Podpis [redacted]

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

MMB/0339263/2021
VERX0500336
Námitky

MMB/0339263/2021
VERX0500336

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy veřejného prostranství, pod které dle § 34 zákona o obcích se řadí taktéž veřejná zeleň a parky, je dle kapitoly 6.2. upraveného návrhu možné umístit ve všech plochách s rozdílným využitím. Stávající územní plán v místě vymezuje plochu bydlení. Zachování a rozvoj hřiště je tedy možné. Vlastníkem pozemku je město Brno a konečné využití je tedy záležitostí samosprávy. Vymezení plochy není tedy účelné.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339265/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

749

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339265
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1- plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Nesouhlasím s návrhem ÚP a to projektem v území rozvoje a jejím vymezením O-5 a O-6. V dané lokalitě mají moji rodiče zahrádku a já zde na ni trávím svůj volný čas. Nechci snad zničit léta práce a dřiny mých rodičů a ostatních zahrádkářů. A nechci snad zničit tuto krásnou chráněnou přírodní lokalitu!

V Brně dne 27. 6. 2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

S[redacted]

MMB/0339265/2021
Námitky

MMB/0339265/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339275/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1211

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339275
Příl.: .....

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jundrov [610542]..... parc. č. ..... [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Jundrov
Katastrální území	Jundrov [610542]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz text níže

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0…….. celkový počet stran všech příloh……0……

Jsem vlastníkem pozemku: pozemku č. 240
Jundrov [610542]

Nejsem vlastníkem pozemku, ale pozemek, který vlastním, omezuje užívání těchto pozemků věcným břemenem:
[redacted]
Jundrov [610542]

Nesouhlasím se záborem části pozemku č. [redacted] **Jundrov [610542] a částí pozemků** [redacted] **Jundrov [610542] a následnou výstavbou protipovodňových opatření na těchto pozemcích.**

Zdůvodnění:

Zadní část tohoto pozemku č. [redacted] využívám jako přístupovou cestu pro pěší a vozidlem k tomuto pozemku číslo [redacted]

Dále jako přístupovou cestu využívám pozemky č [redacted], kde mám zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy vozidlem pro obsluhu pozemku 240.

V budoucnu plánujeme v zadní části pozemku [redacted] provést výstavbu rodinného domu, pro který leze výše uvedenou cestu použít jako jedinou příjezdovou cestu. Tento záměr byl oznámen místnímu stavebnímu úřadu, formou smírné dohody se stavebníkem bytových domů na současných parcelách [redacted]. Tato smírná dohoda je součástí dokumentace pro stavební povolení pro tyto objekty.

Záborem a výstavbou protipovodňového opatření dojde k zamezení příjezdu vozidlem na pozemek 240 a tím k znehodnocení pozemku 240, což je pro mne neakceptovatelný stav.

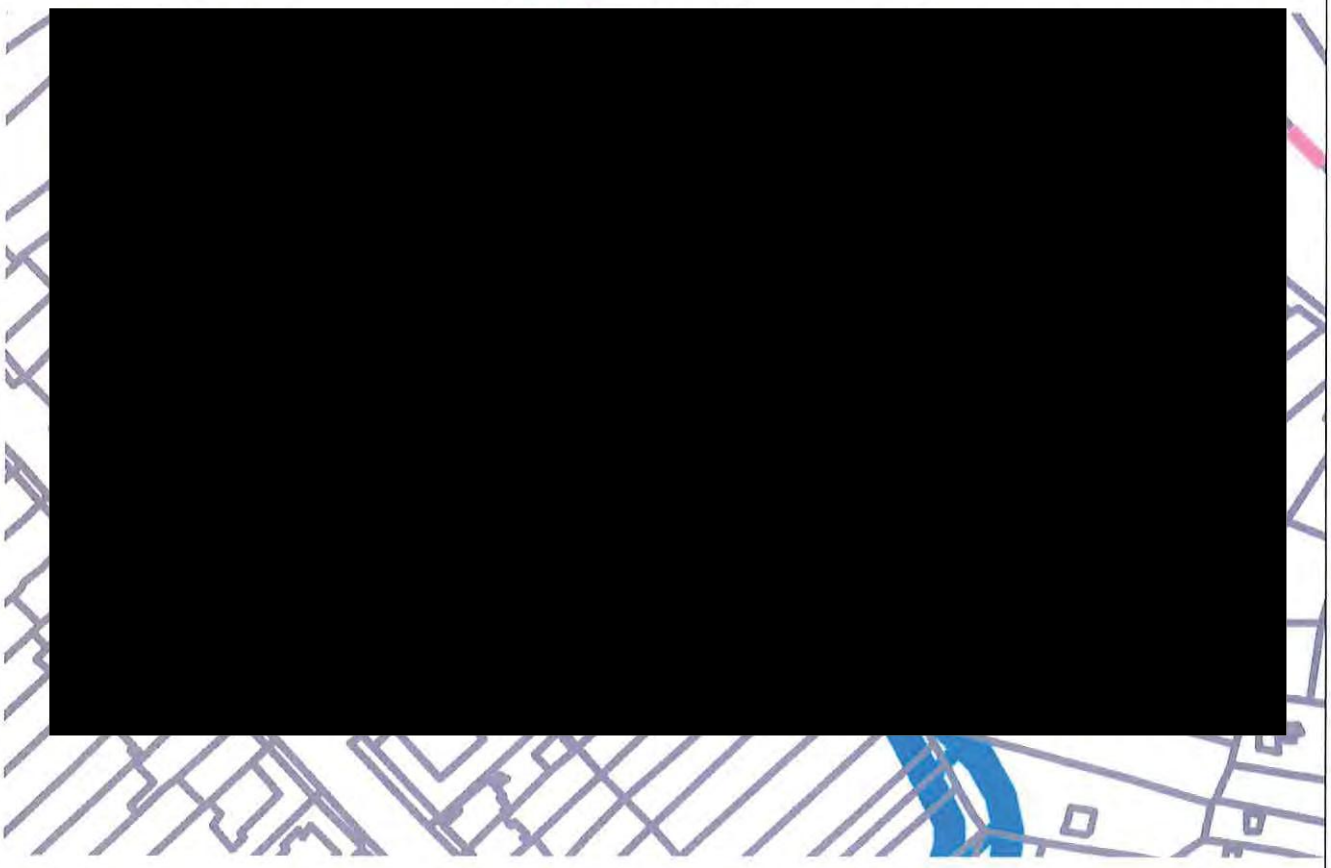
Žádám posunutí hranice záboru směrem k řece případně návrh jiné varianty zajištění příjezdu vozidlem a pro pěší.

Situace je zakreslena na výkrese:

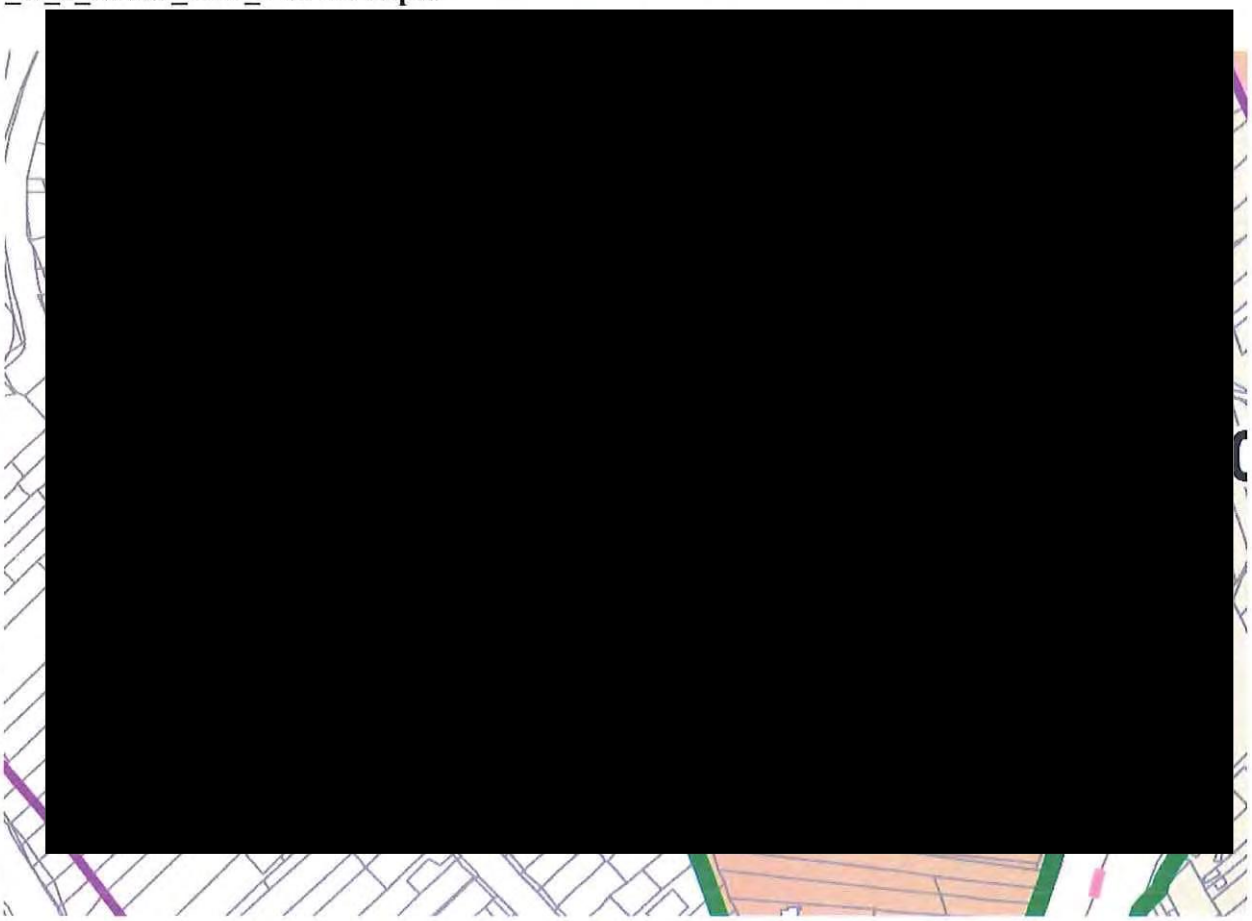
Výstavba protipovodňového opatření – červeně je vyznačena dotčená oblast této námitky
Soubor:

_3_VPS_VPO-A.pdf

Vy/H/0090


[redacted]

Zábor pozemků - fialově je vyznačena dotčená oblast této námitky
Soubor:
_O_2_Zabor_ZPF_PUPFL-A.pdf



V Brně . dne …25.6.2021	Podpis: ….. ……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339275/2021
Námitky

MMB/0339275/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník pozemku p.č. 240, k.ú. Jundrov se obává zamezení přístupu na svůj pozemek.
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). Poloha vyznačených protipovodňových opatření odpovídá měřítku projednávaného územního plánu (Koncepce protipovodňové ochrany 1 : 25000, ostatní výkresy 1 : 10000).
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Poloha PPO bude upřesňována v dalším stupni projektové přípravy, jak je uvedeno v odůvodnění textové části - citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“ Tzn. možnost posunutí polohy hráze tak, aby přístup k pozemku zůstal zachován.

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) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Obsahuje i území určena pro rozliv povodní - retenční prostor.
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.
Z uvedeného vyplývá, že není účelné v současné době měnit navrženou polohu protipovodňového opatření.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339276/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

750

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339276
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: —	tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] p.č.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Navrhované plochy komunikací O-5 a O-6. Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medlánecského letiště a přírodní památky Medlánecké kopce.

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339276/2021
Námitky

MMB/0339276/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro komunikaci O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

5020

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339284/2021
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:
mmb1es7d2f68e7

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

Jsem – ~~nejsem~~ *) občan města Brna

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

katastrální území ..... parcel. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5

6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5

6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V BRNĚ dne 25.6.2021

[redacted]

*nehodící se škrtněte

zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Takový postup je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

3. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

4. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

Máme za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu byla porušena naše zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v našem případě dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění námitce či připomínce proti takovému řešení by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v našem případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení zákonných práv účastníků, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

5. Nedostatečná určitost návrhu

Návrhu dále vytýkáme, že nezajišťuje, aby v daných plochách opravdu převažovalo hlavní využití území, nedefinuje dostatečně určitě související a doplňující využití území, neobsahuje dostatečně jednoznačné pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace, používá nepřípustně velké množství neurčitých pojmů a nebrání umisťování potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení, smíšených obytných a rekreace.

Zástupce veřejnosti zmocňujeme k dalšímu podrobnějšímu odůvodnění a specifikaci všech výše uvedených připomínek.

JMÉNO A PŘIJMENÍ (čitelně hůlkovým písmem)	**BYDLIŠTĚ V BRNĚ** (ulice, číslo)	**PODPIS**
[redacted]		

Spolek Občané pro Medlánky z.s. zmocnění zástupcem veřejnosti dne 28. 6. 2021 přijímá (podle stanov [redacted]



Občané pro Medlánky z.s.
K Rybníku 1, 621 00 Brno
IČ: 269 98 921
www.obcanepromedlanky.cz
www.umedlaneckehorybnika.cz

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

ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI A PETICE

k upravenému návrhu Územního plánu města Brna
(č.j. MMB/0233240/2021)

My, níže podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k **upravenému návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0233240/2021**, dále též UN). Na základě níže uvedených 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 případného soudního přezkumu, naším zástupcem veřejnosti **spolek Občané pro Medlánky z.s.**, se sídlem K Rybníku 597/1, 621 00 Brno, IČ: 26998921. Znění připomínek:

1. Tímto se ztotožňujeme s obsahem **původní námitky a jejího odůvodnění**, kterou zástupce veřejnosti spolek Občané pro Medlánky z.s. podal již k původnímu návrhu Územního plánu města Brna (č. j. MMB/0137162/2020), a to v částech, které obstojí vedle této věcně shodné připomínky, a v tomto rozsahu je obsah původní námitky a jejího odůvodnění součástí znění této věcně shodné připomínky.

2. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požadujeme **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé MČ. Současně požadujeme stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

Výšková úroveň zástavby. V této souvislosti požadujeme zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byla výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požadujeme, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

Vymezení funkčních ploch. Vymezení funkčních ploch požadujeme tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požadujeme tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítáme na základě našich připomínek nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požadujeme vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požadujeme zachování povinnosti zpracovat územní studii.

Systémová podjatost. Z opatrnosti a s ohledem na případný soudní spor již nyní namítáme zjevnou systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy

Vážení, zasílám Připomínku a Zmocnění zástupce veřejnosti k upravenému návrhu Územního plánu, který se týká obce Medlánky .
Děkuji za vyřízení, [redacted]

MMB/0339284/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339284/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339284/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

MMB/0339284/2021
Námitky

Navazující příloha (Občané pro Medlánky z.s.) byla vyhodnocena v rámci samostatně uplatněného podání evidovaného pod číslem jednacím č. 0340811/2021.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339288/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

792

dbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28. 06. 2021
Čj. MMB: 0339288
Příl.:

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků

Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

V Brně dne 27.6.2021 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339288/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339288/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339288/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

2468

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339296/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f68f0

DS

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ..... parcel. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

5 **2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**

6 Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. 5 6

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**

Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339296/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339296/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339296/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339297/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1212

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339297
Příl.: .....

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Jundrov [610542]..... parc. č. .... [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Jundrov
Katastrální území	Jundrov [610542]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Viz text níže

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh…0…….. celkový počet stran všech příloh……0……

Jsem vlastníkem pozemku: pozemku č. [redacted]
Jundrov [610542]

Nejsem vlastníkem pozemku, ale pozemek, který vlastním, omezuje užívání těchto pozemků věcným břemenem:
[redacted]
Jundrov [610542]

Nesouhlasím se záborem části pozemku č. [redacted] **undrov [610542] a částí pozemků** [redacted] **Jundrov [610542] a následnou výstavbou protipovodňových opatření na těchto pozemcích.**

Zdůvodnění:

Zadní část tohoto pozemku č. [redacted] využívám jako přístupovou cestu pro pěší a vozidlem k tomuto pozemku číslo [redacted].

Dále jako přístupovou cestu využívám pozemky [redacted], kde mám zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy vozidlem pro obsluhu pozemku [redacted].

V budoucnu plánujeme v zadní části pozemku [redacted] provést výstavbu rodinného domu, pro který leze výše uvedenou cestu použít jako jedinou příjezdovou cestu. Tento záměr byl oznámen místnímu stavebnímu úřadu, formou smírné dohody se stavebníkem bytových domů na současných parcelách [redacted] Tato smírná dohoda je součástí dokumentace pro stavební povolení pro tyto objekty.

Záborem a výstavbou protipovodňového opatření dojde k zamezení příjezdu vozidlem na pozemek [redacted] a tím k znehodnocení pozemku [redacted], což je pro mne neakceptovatelný stav.

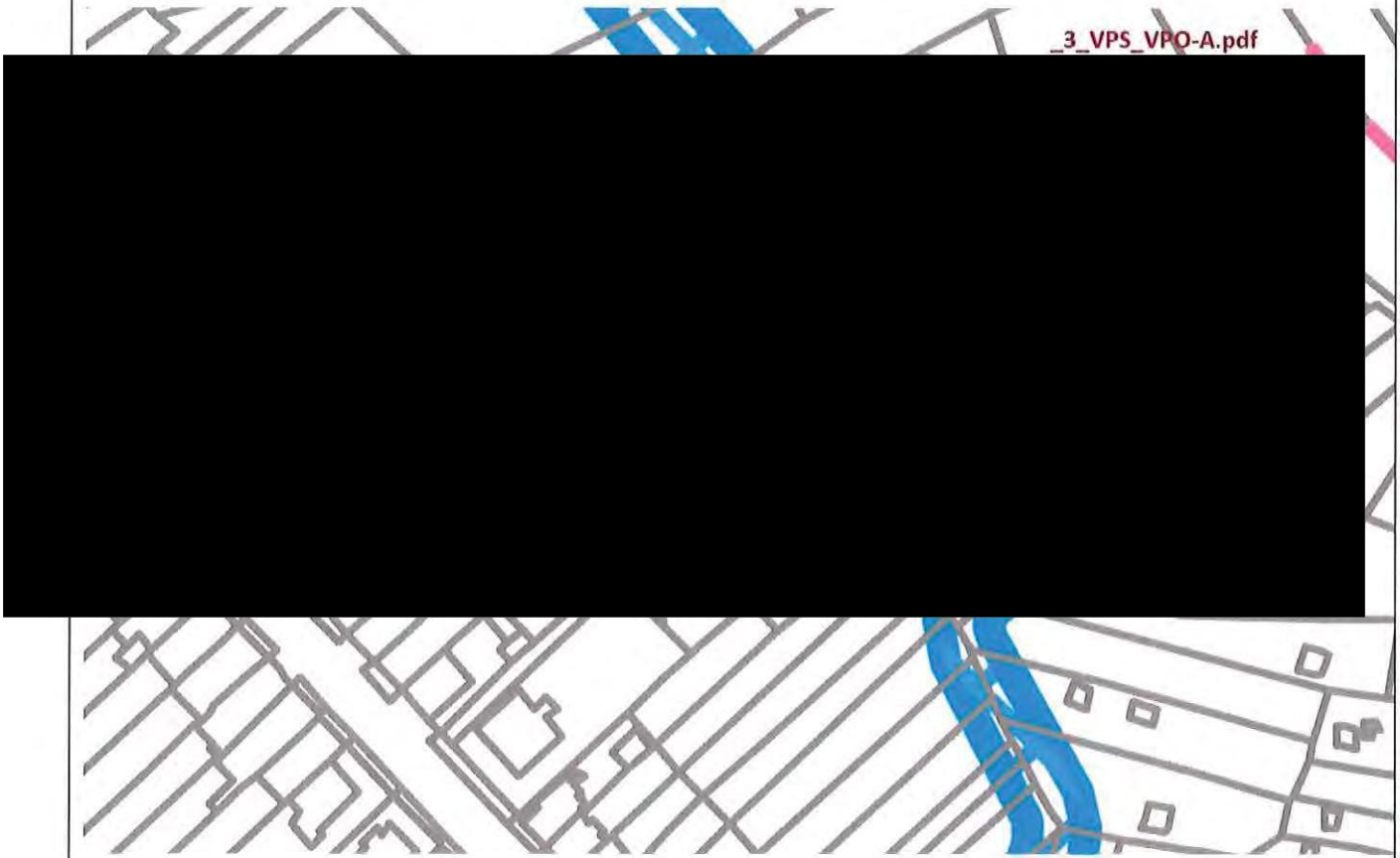
Žádám posunutí hranice záboru směrem k řece případně návrh jiné varianty zajištění příjezdu vozidlem a pro pěší.

Situace je zakreslena na výkrese:

Výstavba protipovodňového opatření – červeně je vyznačena dotčená oblast této námitky
Soubor:

_3_VPS_VPO-A.pdf

Vy/H/0090



Zábor pozemků - fialově je vyznačena dotčená oblast této námitky
Soubor:
_O_2_Zabor_ZPF_PUPFL-A.pdf



V Brně . dne …25.6.2021	Podpis: ……[redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339297/2021
Námitky

MMB/0339297/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje. .

Odůvodnění:

Vlastník pozemku p.č. 240, k.ú. Jundrov se obává zamezení přístupu na svůj pozemek.
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). Poloha vyznačených protipovodňových opatření odpovídá měřítku projednávaného územního plánu (Koncepce protipovodňové ochrany 1 : 25000, ostatní výkresy 1 : 10000).
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Poloha PPO bude upřesňována v dalším stupni projektové přípravy, jak je uvedeno v odůvodnění textové části - citace: „Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci.“ Tzn. možnost posunutí polohy hráze tak, aby přístup k pozemku zůstal zachován.

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) - Aktualizace č. 1 - je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezena schematicky plocha POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Obsahuje i území určena pro rozliv povodní - retenční prostor.
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.
Z uvedeného vyplývá, že není účelné v současné době měnit navrženou polohu protipovodňového opatření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a roz...
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339/3 OR
Příl.:

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

1439

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh Územního plánu města Brna** (červen 2021)

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339302/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	**Brno – Nový Lískovec**
Katastrální území	**Nový Lískovec**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu upravenému ke stavu červen 2021 - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „*návrh ÚPmB*").

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné pozemků, jichž jsem vlastníkem, tedy **pozemků p.č.** [redacted] **zastavěná plocha a nádvoří o výměře** [redacted] **to vše k.ú. Nový Lískovec**, které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „*u Křížku pod ulicí Travní*".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním území Nový Lískovec tvořící ucelenou funkční část lokality **„u Křížku pod ulicí Travní" o celkové výměře 9613 m2** a to zejména o pozemky: p.č. [redacted] p.č. [redacted] **kteří s návrhem připravovaného územního plánu** (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1, původní mnou podané námitky z června 2020. (dále též jen „*dotčené pozemky*").

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted] **ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako „*plocha funkčního využití Z – městské zeleně*", přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

V červnu 2020 jsem podal námitku k návrhu ÚPMB.

Této mé námitce bylo dle záznamů MMB po vyhodnocení mých připomínek nebylo ani částečně vyhověno, kdy i když k větší části pozemků v dané lokalitě „*u Křížku pod ulicí Travní*" (s výjimkou pozemku p.č. [redacted] který je nově na základě totožné námitky manželů Jonášových, jehož funkční využití je nově navrženo jako bydlení – B/r2), je nyní nově navrhováno funkční využití dané plochy uváděných pozemků jako „**zahrádky - I**", a zčásti jako „**K - krajinná zeleň**" proti původně navrhovanému funkčnímu využití „Z – městské zeleně", **co se týče mých pozemků p.č.** [redacted] **využití obou dvou těchto pozemků je nově po úpravě navrhováno pouze** jako „**K - krajinná zeleň**", což s ohledem na ostatní dotčené pozemky a jejich navrhované využití, je zcela zjevně neakceptovatelné.

I přes obsah rozsáhlých námitek z června 2020 MMB tyto zcela nezohlednil ve svých úpravách a tyto námitky trvají i po provedených úpravách návrhu ÚPmB.

Jako konkrétní námitky proti nyní navrhované úpravě funkčního využití dotčených pozemků uvádím následující:

II.

1)

Co se týče **popisu lokality** a **dotčených pozemků**, odkazuji se na bod 1) své původní námitky z 6/2020.

Podstatné je, to, že dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci, když některé z nich jsou dokonce vedeny jako** [redacted] **a tyto všechny pozemky jsou v zastavěném území.**

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno všem (a ne jen některým) vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace, (když z části jako „zahrádky" byla plocha dotčených pozemků upravena) **s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.**

V upraveném návrhu ÚPmB z června 2021 je však plocha dotčených pozemků určena **opět naprosto jinak, než u pozemků bezprostředně sousedících s dotčenými pozemky v dané lokalitě**, které jsou stejně jako dotčené pozemky „zahrádkami", ale v plánu jsou co do jejich využití navrženy dokonce **plochy „bydlení"**. U dotčených pozemků (s výjimkou pozemku p.č. [redacted] jsou z části určeny sice jako „zahrádky", ovšem z části jako veřejně přístupná „Krajinná zeleň", (vyjma pozemků **p.č.** [redacted] které jsou všechny pouze jako „K – krajinná zeleň") a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „veřejně přístupné zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

I přes to, že v rámci svých námitek vlastníci dotčených pozemků jasně uvedli, že s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají tito využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého bydlení tak, jak je tomu u pozemků** [redacted] **zpracovatel změnil funkční využití tohoto pozemku na plochu „Bydlení" a nikoliv stejně jako u ostatních sousedících pozemků „pouze" na „zahrádky" a v případě** pozemků **p.č.** [redacted] pouze na „K – krajinnou zeleň". Přitom na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

2)

Co se týče **dosud provedených úprav návrhu ÚPmB**, je třeba zmínit, že změna funkčního využití dotčených pozemků z původně navrhované „Z – městské zeleně" na (v převážné části dotčených pozemků) „I – zahrádky" (a z části „Krajinnou zeleň") **a v případě** pozemků **p.č.** [redacted]

[redacted] pouze na „K – krajinnou zeleň“, je v případě části dotčených pozemků (bez pozemků **p.č.** [redacted] jistě změna k lepšímu oproti původně navrhovanému využití dané plochy, když alespoň **toto využití koresponduje se současným využitím dotčených pozemků, na kterých se v současnosti nacházejí soukromé zahrádky**, které jsou zcela oplocené a nejsou veřejně přístupné. To se však bohužel netýká pozemků **p.č.** [redacted] kterých jediných z celé skupiny dotčených pozemků, byla provedena úprava jejich využití na „K – krajinnou zeleň“.

Návrh ÚPmB však není zpracováván z hlediska popisu stávajícího funkčního využití dané lokality, **ale z důvodu plánu funkčního a smysluplného využití dané lokality do budoucna a to za dodržování zásad určených pro zpracování územního plánu jak právními předpisy tak samotným městem Brnem.**

V tomto smyslu **je potom dosud provedená úprava** návrhu ÚPmB funkčního využití dotčených pozemků částečně na „I- Zahrádky“ a částečně na „K- krajinnou zeleň“ a **v případě** pozemků **p.č.** [redacted] pouze na „K – krajinnou zeleň“, **nedostatečná.**

Dotčené pozemky, které byly původně naprosto nesmyslně a nekoncepčně oproti okolním pozemkům zejména těch ve vlastnictví města Brna určeny jako veřejně přístupná „městská zeleň“ (jedná se o oplocené pozemky soukromých vlastníků, které nejsou veřejně přístupné) **jsou obklopeny ze všech stran zónami bydlení B/r2, B/v4 a B/v5** a **namísto toho, aby byla úprava využití plochy dané lokality řešena celistvě s okolními pozemky, a dotčené pozemky byly zařazeny do plochy bydlení** (alespoň B/r2, tak jako je tomu v případě srovnatelných pozemků při ulici Travní nebo v případě pozemku p.č. 1388/1, který byl původně navrhován k využití „městské zeleně“), vytvořil se v návrhu ÚPmB (původně „městskou zelení a nyní „zahrádkami a krajinou zelení“) **ojedinělý „ostrůvek“ takovéhoto využití plochy dotčených pozemků v lokalitě.**

To se přitom stalo i přes to, že v rámci podaných námitek vlastníků dotčených pozemků k návrhu ÚPMB z června 2020 **všichni navrhovali**, aby byla tato plocha do budoucna řešena jako **soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB na plochu funkčního využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení, když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti,** což bylo akceptováno pouze částečně a **v případě pozemků p.č.** [redacted] pouze na „K – krajinnou zeleň“, **ani částečně.**

Pokud zpracovatel návrhu v rámci zpracování podaných námitek z června 2020 u pozemku p.č. p.č. 1388/1 (vlastníci manželé Jonášovi) **změnil plochu využití tohoto pozemku z městské zeleně na plochu bydlení B/r2, není důvod, aby u přímo sousedících pozemků p.č.** [redacted] **postupoval jinak** a tyto i když mají stejné vlastnosti jako pozemek p.č. 1388/1 zařadil do využití „zahrádek“ a „krajinné zeleně“, nebo pouze „krajinné zeleně“.

Takovýto přístup je **porušením principu rovného přístupu, a řešení v rámci celistvosti lokality a vede k nedůvodnému znevýhodňování vlastníků ostatních dotčených pozemků.**

Pokud tedy nebyl pro zpracovatele akceptovatelné využití jako „plocha rekreace“, kterou vlastníci dotčených pozemků ve svých námitkách navrhovali **s akcentem na možnost využití dotčených pozemků k trvalému bydlení,** ať již z jakéhokoliv důvodu, není zde žádný relevantní důvod, aby zpracovatel **namísto plochy bydlení (třeba i jen B/r2)** vytvořil ostrůvek původně

„městské zeleně", nyní „zahrádek a krajinné zeleně" a **v případě** pozemků **p.č.** [redacted] pouze na „K – krajinné zeleně".

3)

Navíc takovýto přístup a nově navrhované řešení plochy dotčených pozemků je přímo **v rozporu s principy využití dané lokality, které jsou v rámci lokality NL – 2 Kamenný vrch" deklarovány ze strany samotného města Brna.**

V kartě lokality „NL – 2 –Kamenný vrch", ve které jsou deklarovány důvody pro využití lokality pro účely bydlení **B/v4 a B/r2** v rámci části „ZPF" je výslovně uvedeno cit: „*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* ***Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty, ale i rodinnými domy).*** *V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků* ***je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.***

Pro všechny v lokalitě okolní pozemky bezprostředně sousedící s dotčenými pozemky (včetně bezprostředně sousedícího pozemku p.č. [redacted]) jsou výše uvedené zásady a předpoklady pro plochy bydlení stanovené samotným navrhovatelem ÚPmB aplikovány, **a plochy pozemků se stávajícími zahrádkami jsou z výše uvedeného důvodu transformovány na plochu „bydlení"**, ovšem pro „ostrůvek" dotčených pozemků uprostřed plochy bydlení, tyto zásady neplatí a navrhovatel k dotčeným pozemkům (s výjimkou p.č. [redacted]) původně navrhoval veřejně přístupnou „městskou zeleň" a nyní nově navrhuje „zahrádky" a veřejně přístupnou „krajinou zeleň", i přes to, že plocha bydlení B/r2 dle výše uvedeného popisu je vhodná i pro dotčené pozemky, včetně pozemků **p.č.** [redacted] na kterých je ochrana přírody zajištěna již existujícím ochranným pásmem, který však nezasahuje do stávajících zastavěných pozemků p.č. [redacted]

Takovýto postup však není z hlediska principů tvorby územního plánu, využitelnosti daného území, principu rovného přístupu a stávajícího stavu dotčených pozemků, a to i z hlediska celistvosti dané lokality správný.

4)

V rámci zjišťování stanoviska zpracovatele návrhu ÚPmB k podaným námitkám vlastníků dotčených pozemků, tito zjistili, že **zpracovatel** při úpravě funkčního využití dotčených pozemků (s výjimkou případu pozemku p.č. [redacted] **žádnou z podaných námitek nezohlednil a s žádnou se nevypořádal a nově upravil plochu využití dotčených pozemků v rozporu s těmito námitkami.**

V rámci vyhodnocení připomínek, které byly podateli této námitky ze strany zpracovatele předány (připomínky MMB/0243223/2020), v důsledku kterých bylo údajně částečně podaným námitkám podatele vyhověno, když většina dotčených pozemků z hlediska jejich využití bylo změněno z „*městské zeleně*", na plochu „*zahrádek*" a „*krajinné zeleně*", je v tomto vyhodnocení uvedeno, že *tyto pozemky* (myšleno dotčené pozemky), *jsou údajně dlouhodobě určeny územním plánem* ***pro nestavební funkci,*** *když v aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodní hodnotné území.*

V prvé řadě je třeba poukázat na skutečnost, že ve stávajícím platném územním plánu, **byly dotčené pozemky zahrnuty nesprávně resp. protiprávně do části tzv. „nezastavěného území".**

V ÚPmB z roku 1994 byla **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. „**hranice zastavěného území**" pod spodní hranici dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad

stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Z tohoto důvodu, tedy z důvodu, že dotčené pozemky dle této chyby měli patřit do „nezastavěného území" byly určeny k využití veřejně přístupné *„krajinné zeleně"*, na kterou se i přes vědomost o této chybě a její opravu zpracovatel ÚPmB odvolává.

I přes to, že výše uvedená chyba a nesprávně vyznačená hranice zastavěného území byla v návrhu ÚPmB **opravena a byla umístěna** tak, **že dotčené pozemky evidentně patří do zastavěného území"** a vždy tam patřily, **zpracovatel opakuje tuto chybu a opětovně i přes změnu hranice zastavěného území argumentuje onou původní chybou plánu**, tedy že se má v případě dotčených pozemků jednat o pozemky určené územním plánem pro nestavební funkci.

Je naprosto nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti a chyby stávajícího ÚPmB, navazoval navrhovaný nový ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy") právě z uváděného důvodu údajné nezastavěnosti daného území.

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem a v souladu s principy využití dané lokality uvedenými v kartě lokality NL -2 kamenný vrch a mělo by být s dotčenými pozemky zacházeno jako z ostatními sousedními pozemky, které jsou dokonce ve vlastnictví města Brna, tedy jako s pozemky, které se nachází v *„zastavěném území"*.

5)

V souvislosti se skutečnostmi uvedenými v bodě 3) je dále zřejmé, že v návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, tedy tyto jsou zahrnuty do „zastavěného území" **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako namísto „plochy městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, **z části jako „krajinná zeleň"**, a **v případě** pozemků **p.č.** [redacted] zcela na „K – krajinnou zeleň", **nedostatečná** která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána pro účel, který je v návrhu ÚPmB na dotčených pozemích navrhován.

Tyto dotčené pozemky (včetně pozemků p.č. [redacted] které jsou nově určeny jen jako „krajinná zeleň "), **přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné**.

I přes to na části dotčených pozemků navrhovatel navrhuje využití těchto veřejně nepřístupných ploch jako plochu „krajinné zeleně", **jejíž podmínkou je však opět „veřejná přístupnost této plochy".**

Nedostatek takovéhoto řešení, kdy jak původně navrhované využití plochy dotčených pozemků jako *„městská zeleň"* nebo *„krajinná zeleň"*, kdy u obou těchto ploch je **základním předpokladem** takovéhoto **využití** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni, **je zcela logicky** absence jejich **„veřejné přístupnosti"**, nebo alespoň **zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti".**

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky a nápravu způsobené chyby** a tyto jsou „mírně řečeno" **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch původně *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné* a nyní nově je z části k dotčeným pozemkům navrhována veřejně přístupná *K - Krajinná zeleň* z důvodu, že tato část lokality má být údajně dlouhodobě určena územním plánem právě jako *Krajinná zeleň v nezastavěné části území*, což se však stalo dnes již známou chybou vyznačené hranice

zastavěného území ve stávajícím územním plánu.

Dotčené pozemky nejsou v nezastavěné části území a nikdy nebyly a navíc oba tyto navrhované způsoby využití ploch dotčených pozemků (tedy *„městská zeleň"* a *„krajinná zeleň"*, počítaje v to i původní označení *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné*) mají jedno společné a to, že **nejsou pro takové určení těchto ploch splněny základní podmínky**.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, po úpravě *„Krajinná zeleň"* **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou těchto druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

6)

Dále nelze odhlédnout ani od skutečnosti, **kterou podatel namítal již ve své předchozí námitce, a kterou zpracovatel evidentně přehlíží**, že i přes to, že město původně navrhovalo učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví veřejně přístupnou městskou zeleň", nyní na části dotčených pozemků a **v případě** pozemků **p.č** [redacted] a [redacted] **na celých**, navrhuje zřídit veřejně přístupnou plochu *K- Krajinné zeleně*, **není z návrhu nového ÚPmB (ani toho upraveného ve stavu k červnu 2021) vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.**

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila** a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat zřízení navrhované** „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností.

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností vylučuje i stávající stav dotčených pozemků, které jsou využívány jako zahrady a k individuální rekreaci.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy stále vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu.

7)

Upravený způsob využití dotčených pozemků jako *„Krajinná zeleň"* uvedený v upraveném návrhu ÚPmB **je navíc stále v rozporu s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch**, (ve vazbě na vhodnější využití dotčených

pozemků pro účely „*bydlení*“, to platí i pro využití jako „zahrádky“).

V kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, je uvedeno, že Městská část Nový Lískovec se **vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda**. Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně ať již ve formě *městské zeleně*, nebo *krajinné zeleně*, nelze pominout skutečnost deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň“ – městskou zeleň), protože tuto funkci plní právě okolní příroda. Navíc v případě pozemků **p.č.** [redacted] již ochrana přírody v podobě existujícího ochranného pásma, který však nezasahuje do stávajících zastavěných pozemků p.č. [redacted] na těchto pozemcích existuje a není třeba tyto zahrnovat do krajinné zeleně.

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň“ ať již v jakékoliv variantě nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako „rekreační oblast“, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch) a v případě lokality Kamenný vrch jsou obdobné pozemky navrhovaný k využití „bydlení“, z důvodů uvedených v kartě lokality.

Navíc v případě pozemku p.č. [redacted] bylo jeho využití změněno na plochu „bydlení“, aniž by bylo třeba zachovat jako „veřejně přístupnou zeleň“. **Jak je možné, že u jednoho z původní skupiny pozemků navrhovaných jako „veřejně přístupná zeleň“ se jeho využití změní na bydlení a bezprostředně sousedící pozemek** (p.č. 1390/1 a na to navazující 1392/1 a na to navazující další pozemky mají mít využití „zahrádky“ a „krajinné zeleně“, a některé dokonce jen jako „krajinné zeleně“ z důvodu údajného zachování přírodních a krajinných hodnot v území, navíc kdy tato lokalita bezprostředně navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch.

8)

S ohledem na nedostatečnou úpravu původního návrhu ÚPmB, ke které zpracovatel přistoupil po podání námitek ze strany vlastníků dotčených pozemků v červnu 2020, kdy (s výjimkou pozemku p.č. [redacted] který je nově na základě totožné námitky manželů Jonášových, jehož funkční využití je nově navrženo jako bydlení – B/r2), je nyní nově navrhováno funkční využití dané plochy dotčených pozemků jako „Z-zahrádky“ a zčásti jako „K - krajinná zeleň“, **a v případě** pozemků **p.č.** [redacted] pouze na „K – krajinné zeleně“ oproti původně navrhovanému funkčnímu využití „Z – městské zeleně“ **a na skutečnost, že zpracovatel žádnou z původních námitek uvedených v podání podatele z června 2020 evidentně při úpravách návrhu ÚPmB nezohlednil, natož aby se sní jakkoliv vypořádal, odkazuje se podatel na svoje podání námitky z června 2020**, ve kterém jsou uvedeny námitky, které všechny platí i pro nyní částečně upravený návrh ÚPmB v podobě k 6/2021, **a tyto námitky z června 2020, které byly podatelem podány a které má zpracovatel návrhu ÚPmB k dispozici, činí podatel nedílnou součástí tohoto podání.**

III.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č.** [redacted] **k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“, **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“ (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem** s výjimkou pozemku p.č. [redacted] **byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání**

dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:

Změna plochy funkčního využití z původní „Z – městské zeleně“ v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní“, nyní po úpravách návrhu ÚPmB „I- Zahrádky“ a „K – veřejná zeleň“ a v případě pozemků p.č. [redacted] pouze na „K – krajinné zeleně“, která zahrnuje i [redacted], na plochu funkčního využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení, a pokud by pro takovou rekreační plochu nebyly splněny podmínky v lokalitě, potom na plochu bydlení B/r2 tak, jak to zpracovatel provedl po podání námitek v 6/2020 u pozemku p.č. [redacted] tak, aby byla celá lokalita scelena do plochy bydlení, tak, jak je tomu u bezprostředně sousedících pozemků s dotčenými pozemky a k dotčeným pozemkům byl zachován rovný přístup jako k pozemkům sousedícím, a nebyly navrhovány využití ploch těchto pozemků způsoby, které nejsou realizovatelné.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0339302/2021
Námitky

MMB/0339302/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky v této lokalitě jsou dlouhodobě navrženy aktuálně platným územním plánem pro nestavební funkci. Ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny návrhu nového územního plánu jsou označeny jako přírodní zázemí v krajině. To je vymezováno především pro ochranu území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Na základě četných námitek vlastníků pořizovatel zadal po prvním veřejném projednání pokyn prověřit rozsah navrhované plochy městské zeleně s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území. Zpracovatel zde tedy v souladu s tímto pokynem a na základě svého odborného názoru vymezil plochu zahrádek v maximálním možném rozsahu a logicky upravil hranici navazující plochy bydlení. Plocha zahrádek umožní dle regulativů objekty do 40 m2 zastavěné plochy. Oproti tomu plochy rekreace umožní objekty až do 80 m2 a vzhledem k blízkosti maloplošně zvláště chráněného území, evropsky významné lokality, není umožnění stavební činnosti takového rozsahu v tomto území vhodné. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Pro funkci bydlení nebyla tato lokalita nikdy uvažována, rozsáhlé nevyužité návrhové plochy bydlení se nacházejí v rámci rozvojové lokality NL-2, potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení není prokazatelná. Námitce se tedy nevyhovuje. Parcely, které zůstaly vymezené jako plocha krajinné zeleně bude možné do doby realizace cílového stavu této plochy, která může proběhnout vzhledem k nutnosti majetkového vypořádání v dlouhodobém časovém horizontu, nadále využívat stávajícím způsobem na základě obecných podmínek využití území (kap. 6.2. závazné textové části).

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339305/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

737

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NAZEV PROJEDNAVANE ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339305
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Ano jsem občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č [redacted]

přesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kozí Horka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1.4.Bystrc

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 0. celkový počet stran všech příloh

Uplatňuji námitku diskriminačního a nerovného přístupu k vlastníkům pozemků v lokalitě Kozí Horka. Rozdělení na plochu zahrádek („I“) a rekreační plochu („R/r1/i“) je zřejmou libovůlí a nelogické, byť pozemky mají v katastru nemovitostí shodné vymezení („druh pozemku“) jako orná půda či zahrádky, a navržená hranice nerespektuje kupř. přirozenou hranici, kterou tvoří lesní pozemky oproti pozemkům zemědělského půdního fondu, nebo faktický aktuální stav užívání dotčených pozemků v této lokalitě. Rozdílný přístup není v návrhu územního plánu ani nijak vysvětlen a zdůvodněn, proč právě a které pozemky jsou pozemky „ploch rekreace“ a jiné již jen „plochami zahrádek“, a to s různými právy, pokud jde o stavby individuální rekreace. Přitom typově stejným pozemkům (podle „druhu pozemku“ v katastru nemovitostí) takový případný územní plán zakládá jednotlivým vlastníkům rozdílná práva, širší práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch rekreace“, omezenější práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch zahrádek“. Mám za to, že daná lokalita, plocha, by tak měla mít shodné využití, tedy vlastníci jednotlivých pozemků by měli mít stejná práva. Chata postavena mými předky byla jedna z prvních na Kozí horce, pod námi bylo jen pole. Mám fotografie! [redacted] letech!

V Brně dne 25.6.2021

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339305/2021
Námitky

MMB/0339305/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.
Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339323/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339323
Příl.: .....

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

E-mail: [redacted] tel. č [redacted]

Ano jsem občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č. [redacted]

přesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kozí Horka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1.4.Bystrc

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 0. celkový počet stran všech příloh

Uplatňuji námitku diskriminačního a nerovného přístupu k vlastníkům pozemků v lokalitě Kozí Horka. Rozdělení na plochu zahrádek („I“) a rekreační plochu („R/r1/i“) je zřejmou libovůlí a nelogické, byť pozemky mají v katastru nemovitostí shodné vymezení („druh pozemku“) jako orná půda či zahrádky, a navržená hranice nerespektuje kupř. přirozenou hranici, kterou tvoří lesní pozemky oproti pozemkům zemědělského půdního fondu, nebo faktický aktuální stav užívání dotčených pozemků v této lokalitě. Rozdílný přístup není v návrhu územního plánu ani nijak vysvětlen a zdůvodněn, proč právě a které pozemky jsou pozemky „ploch rekreace“ a jiné již jen „plochami zahrádek“, a to s různými právy, pokud jde o stavby individuální rekreace. Přitom typově stejným pozemkům (podle „druhu pozemku“ v katastru nemovitostí) takový případný územní plán zakládá jednotlivým vlastníkům rozdílná práva, širší práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch rekreace“, omezenější práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch zahrádek“. Mám za to, že daná lokalita, plocha, by tak měla mít shodné využití, tedy vlastníci jednotlivých pozemků by měli mít stejná práva. Chata postavena mými předky byla jedna z prvních na Kozí horce, pod námi bylo jen pole. Mám fotografie! A teď je návrh naopak, po 72 letech!

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339323/2021
Námitky

MMB/0339323/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.
Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

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

1506

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339324/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6907

DS

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted] DS [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území ŽEBĚTÍN parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	ŽEBĚTÍN
Katastrální území	ŽEBĚTÍN [795674]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha zahrádek při ulici Za Hřbitovem

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Příloha č. 1- zákres předmětného území v k. ú. Žebětín dotčeného Námitkou

počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....1.....

Jako vlastník výše uvedených nemovitostí uplatňuji námitku k Návrhu ÚPmB:

Nesouhlasím, aby funkční plocha při ulici Za Hřbitovem (*viz. Příloha č. 1*), která obsahuje naše nemovitosti, byla v novém ÚPmB označena funkčním typem – plochy zahrádek –I. Požaduji v celé ploše změnu na funkční typ R/r1/i –tj. plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, tedy shodný funkční typ, jako jsou v katastru Žebětín zařazeny jiné lokality s podobným charakterem území i typem zástavby.

Odůvodnění námitky:

Jak jsme již argumentovali v předchozí námitce, v dotčené ploše je již stabilně umístěno cca 30 rekreačních objektů. V čase od zpracování Konceptu ÚPmB prošlo území přirozeným vývojem. Byla zde legálně umístěna celá řada objektů, které již nyní překračují navrženou regulaci zastavěné plochy 40 m^2. Regulace typu – I – plochy zahrádek - nerespektuje tedy skutečný stav území a do budoucna komplikuje veškerou údržbu a využití všech rekreačních objektů v dotčené funkční ploše.

Konkrétně je v této lokalitě již dnes více než 80% objektů větších než 40 m^2, proto je naprosto nelogické a neodpovídající skutečnému stavu tuto oblast řadit do ploch zahrádek (I). Tedy i odůvodnění komise z Veřejného projednání návrhu nového ÚPmB, konaného 22.6., že tato lokalita by měla sloužit jako, tzv. nárazníková zóna mezi zastavěnou plochou a blízkým lesem, považujeme za liché. (Opakujeme – v této lokalitě je více než 80% objektů větších než 40m2, tedy ráz prosté zahrádkářské kolonie nemá).

Podle územní studie zveřejněné na webových stránkách Odboru územního plánování a rozvoje „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" z roku 2018, která byla podkladem pro nový Územní plán města

Brna je naše lokalita (č.336) spolu s lokalitou č [redacted] (Padělky) navržena do ploch k transformaci na Rekreaci rodinnou či bydlení. Lokalita [redacted] je podle návrhu nového Územního plánu řazena do ploch Rodinné rekreace (R/r1/i), kdežto naše lokalita [redacted] nepochopitelně není (i přes lepší napojení na technickou infrastrukturu, dopravní obsluhu a bez dalších omezení území atd.).

Dále návrh nového Územního plánu řadí lokality č [redacted] (oblast Na Kopci a Žebětínský rybník) také do ploch pro Rodinnou rekreaci – tzn. 3 ze 4 lokalit zahrádek v Žebětíně byly převedeny do ploch pro Rekreaci rodinnou, až na tu naši, což je naprosto diskriminační. Navíc plocha u rybníka byla změněna z ploch zahrádek (I) do ploch pro Rodinnou rekreaci (R/r1/i) po prvním kole námitek. Jako odůvodnění jsme z KAMu dostali odpověď, že v lokalitě u rybníka je kolem 80% objektů větších než 40 m^2. To ale v naší lokalitě Za Hřbitovem taky, tím pádem je tento argument zcela neadekvátní.

Se změnou funkční plochy výše zmíněné lokality č [redacted] z navrhovaných zahrádek (I) na Rekreaci rodinnou (R/r1/i) souhlasí spolu s dalšími vlastníky nemovitostí dokonce i obec Žebětín. Obec námitkovala Vaše rozhodnutí o označní této lokality za plochy zahrádek (I) již v prvním námitkovém kole a bude podávat další námitku i ve druhém kole, aby byla oblast zařazena do ploch pro Rodinnou rekreaci (R/r1/i).

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha. Č. 1- zákres předmětného území v k. ú. Žebětín dotčeného Námitkou



MMB/0339324/2021
Námitky

MMB/0339324/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě při ulicích Za Kněžským hájkem, Prokopův kopec, Za hřbitovem, v k.ú. Žebětín. Podatel navrhuje změnu na plochu rekreace R/r1/i.

Předmětná zahrádkářská lokalita je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí rekreační oblasti. Pozemky v této ploše mají být užívány v souladu s platným ÚPmB.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná zahrádkářská lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.

Předmětná zahrádkářská lokalita byla dále prověřena územní studií 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 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 336 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části je předmětná zahrádkářská lokalita zařazena do plochy transformace s poznámkou, že má přímou návaznost na plochu bydlení. Nicméně předmětná zahrádkářská lokalita nebyla přímo navržena jako plocha s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR), tak jak tomu bylo v případě zahrádkářských lokalit č. 332 a č. 341 (nazývané také „Nad rybníkem“ a „Kopce“), které jsou v Návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch R/r1/i. U ploch transformace se předpokládá změna využití především na plochy bydlení, plochy s objekty pro rodinnou rekreaci nebo plochy městské a krajinné zeleně. Konkrétní změna však není stanovena závazně a může podléhat dalšímu posouzení.

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. i ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není vhodná pro převod na stabilizovanou plochu rekreace R/r1/i. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Stávající funkční využití navazuje na sousedící lesní plochu, která je zároveň součástí lokálního biocentra (ve výkrese 6.0. Územní systém ekologické stability označeno K 139MB/C6), které je zároveň součástí nadregionálního biokoridoru (viz. ZÚR JMK, označen K 139MB). Plocha zahrádek I tvoří přirozený přechod mezi plochou bydlení a plochou lesní. Zároveň ve výkrese č. 5.0. Principy uspořádání krajiny je předmětné území zařazeno do přírodního zázemí v krajině. Proto je další intenzifikace využití této předmětné plochy zahrádek, a tedy její převod na plochu rekreace R, nežádoucí.

Přesto, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2 (v katastru nemovitostí zapisovány jako stavby pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např: kůlna, bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To bude poskytovat dostatečné zázemí pro kvalitní individuální rekreaci.

MMB/0339324/2021
Námitky

Skutečnost, že do předmětné funkční plochy byly v minulosti umístěny i stavby větší, než umožňují regulativy platného ÚPmB, není důvodem změny na plochu R/r1/i. Tato změna by znamenala významné zvýšení intenzity stavebního využití dotčené zahrádkářské lokality. Regulativy pro plochy R/r1/i by umožnily realizaci staveb o zastavěné ploše až 80 m2, až se dvěma nadzemními podlažími (max. 7 m), plus podkroví nebo ustoupené nadzemní podlaží. Legálních staveb těchto parametrů je v lokalitě umístěno jen několik.
Je třeba si uvědomit, že Nový územní plán umožní nejen přístavby a nástavby stávajících legálních staveb do velikostí staveb omezených regulativy pro danou plochu RZV, ale umožní i umisťování nových staveb, což současný platný ÚPmB v této zahrádkářské lokalitě neumožňoval. To povede také ke zvýšení intenzity stavebního využití území. Není tedy vhodné tuto intenzifikaci ještě více umocňovat změnou předmětné plochy I na plochu R/r1/i.
Stávajících legální stavby, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.
Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to zejména v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí, kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.
Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námitce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymezit jako plochu rekreace R, případně přímo R/r1/i nebo R/-/i.
Mimo výše uvedené je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

2764

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339327/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
územního plánování a rozvoje
28-06-2021
MB: 0339327

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem ~~nejsem~~ občan města Brna

~~Jsem – nejsem~~[1] vlastníkem pozemku/ů nebo stavby/staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 27.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339327/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339327/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339330/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

739

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339330
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

Ano jsem občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č [redacted]

přesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kozí Horka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1.4.Bystrc

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 0. celkový počet stran všech příloh

Uplatňuji námitku diskriminačního a nerovného přístupu k vlastníkům pozemků v lokalitě Kozí Horka. Rozdělení na plochu zahrádek („I“) a rekreační plochu („R/r1/i“) je zřejmou libovůlí a nelogické, byť pozemky mají v katastru nemovitostí shodné vymezení („druh pozemku“) jako orná půda či zahrádky, a navržená hranice nerespektuje kupř. přirozenou hranici, kterou tvoří lesní pozemky oproti pozemkům zemědělského půdního fondu, nebo faktický aktuální stav užívání dotčených pozemků v této lokalitě. Rozdílný přístup není v návrhu územního plánu ani nijak vysvětlen a zdůvodněn, proč právě a které pozemky jsou pozemky „ploch rekreace“ a jiné již jen „plochami zahrádek“, a to s různými právy, pokud jde o stavby individuální rekreace. Přitom typově stejným pozemkům (podle „druhu pozemku“ v katastru nemovitostí) takový případný územní plán zakládá jednotlivým vlastníkům rozdílná práva, širší práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch rekreace“, omezenější práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch zahrádek“. Mám za to, že daná lokalita, plocha, by tak měla mít shodné využití, tedy vlastníci jednotlivých pozemků by měli mít stejná práva.

V Brně dne 25.6.2021

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339330/2021
Námitky

MMB/0339330/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.
Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339337/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

740

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339337
Příl.:

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Ano jsem občan města Brna

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

katastrální území Bystrc parc. č [redacted]

přesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Kozí Horka
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	1.4.Bystrc

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 0. celkový počet stran všech příloh

Uplatňuji námitku diskriminačního a nerovného přístupu k vlastníkům pozemků v lokalitě Kozí Horka. Rozdělení na plochu zahrádek („I“) a rekreační plochu („R/r1/i“) je zřejmou libovůlí a nelogické, byť pozemky mají v katastru nemovitostí shodné vymezení („druh pozemku“) jako orná půda či zahrádky, a navržená hranice nerespektuje kupř. přirozenou hranici, kterou tvoří lesní pozemky oproti pozemkům zemědělského půdního fondu, nebo faktický aktuální stav užívání dotčených pozemků v této lokalitě. Rozdílný přístup není v návrhu územního plánu ani nijak vysvětlen a zdůvodněn, proč právě a které pozemky jsou pozemky „ploch rekreace“ a jiné již jen „plochami zahrádek“, a to s různými právy, pokud jde o stavby individuální rekreace. Přitom typově stejným pozemkům (podle „druhu pozemku“ v katastru nemovitostí) takový případný územní plán zakládá jednotlivým vlastníkům rozdílná práva, širší práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch rekreace“, omezenější práva pro vlastníky pozemků zahrnutých do „ploch zahrádek“. Mám za to, že daná lokalita, plocha, by tak [redacted] vlastníci jednotlivých pozemků by měli mít stejná práva.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: ..... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339337/2021
Námitky

MMB/0339337/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.
Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území.

2763

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339338/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
MB:.....
Příl.:.....

Jsem – ~~nejsem*~~ občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V BRNĚ dne 27.6.2021

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339338/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339338/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339338/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

2762

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339344/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339344

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území 611743 Medlánky parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

5-6 **2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. 5-6

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 26.6.21 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339344/2021
Námitky

MMB/0339344/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339344/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339344/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339345/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339345
Příl.:

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

725

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted] byt číslo [redacted] na parcele [redacted] pozemku [redacted] vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 20.6.2021 Podpis .. [redacted] .....

MMB/0339345/2021
Námitky

MMB/0339345/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339352/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

2775

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339352
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel.

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I - plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Nesouhlasím s návrhem územní rezervy ÚP a to O-5 (- komunikační propojení ul. Turistická a areálu bývalých kasáren) a O-6 (- prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistická)

Ostatní viz Příloha č. 1

V Brně dne 26.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha námitek k ÚP, prohlášení vlastníka

Odvolávajíc se na základní listinu práv a svobod upozorňuji, že v jejím duchu zásadně nesouhlasím, aby bylo plánováno nebo realizováno a to dokonce i jen na úrovni teoretického záměru jakékoli využití mnou vlastněného pozemku (k. ú. Medlánky, č.p. [redacted]) mimo intence přírodě blízkého a rekreačního typu využití. K tomuto pozemku mě pojí silná citová, kulturní a emocionální vazba a ani v nejmenším nemám v úmyslu se jej v jakékoli dohledné době zbavovat a to jakoukoli formou. V případě, že na plánované komunikaci označené v návrhu ÚP jako rezerva O-5 bude navrhovatel i nadále trvat, pak navrhuji její přemístění tak, aby můj pozemek nebyl danou komunikací nijak dotčen a to nejen vlastním průběhem trasy, ale ani svými vedlejšími účinky. V opačném případě jsem připraveni se bránit soudní cestou. Současně upozorňuji, že i jen zaplánování dané komunikace do ÚP přes můj pozemek už zakládá možnou újmu pro moji stranu.

Dále upozorňuji, že v případě realizované komunikace označované v ÚP jako O-5 v aktuálně plánované trase by došlo k faktickému rozpolcení celé dotčené rekreační oblasti na dvě fakticky nezávislé a vzájemně nekomunikující části. Zcela by zanikl klidový, přírodní a rekreační charakter lokality. Současně je naprosto zřejmé, že by výrazně utrpěla i ptačí a hmyzí společenstva těchto unikátních jižních svahů. Z hlediska příměstské přírody by se jednalo o významnou újmu z hlediska životního prostředí.

V bezprostřední blízkosti mého pozemku se nachází Přírodní park Baba, což je v brněnském kontextu významné chráněné přírodní území. Z tohoto důvodu se domnívám, že daný záměr nemůže být v žádném případě v souladu se strategií ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

Dále pak uvažovaná komunikace směřuje (již pod označením O-6) do blízkosti rovněž chráněné významné přírodní památky Medlánecké kopce. Je naprosto nemyslitelné, že je vůbec možné, byť jen uvažovat, o ohrožení tak významných rekreačně přírodních lokalit výstavbou frekventované silniční komunikace a to navíc v době, kdy se v celoevropském kontextu ukazuje, že extenzivní automobilová doprava není do budoucna udržitelným způsobem městské dopravy. Velké evropské metropole dnes ve svých rozvojových plánech počítají naopak s podporou alternativní mobility svých obyvatel formou podpory cyklistiky, individuální drobné elektromobility (např. el. skútry, koloběžky a jiné menší elektrické dopravní prostředky) a podobně a s postupným omezováním extenzivního automobilismu. Naprosto bychom chápali a možná i věcně podpořili snahu o budování dopravních alternativ a to zejména v souvislosti s nedalekým technologickým parkem, vysokými školami apod. Plánovat zde do středně vzdálené budoucnosti extenzivní automobilovou dopravu v této oblasti však považujeme za vyslovený anachronismus a zcela nevhodné řešení z hlediska blízké i vzdálené budoucnosti.

Jsem si naprosto jist, že z hlediska územního plánování je možno nalézt mnohem vhodnější řešení pro zlepšení dopravní obslužnosti oblasti plánované výstavby, jak v Řečkovicích (areál Kasáren) tak v lokalitě označené v návrhu ÚP jako Me-1, než je navrhované řešení označené jako rezerva O-5.

Jako majitel pozemku k. ú. Medlánky č. p. [redacted] který vlastním, tímto závazně prohlašuji, že se nepodvolím jakémukoli nátlaku ze strany města na nucený odkup tohoto pozemku nebo jeho části mimo jiné vzhledem ke skutečnosti, že k pozemku mám silný citový a emocionální vztah a hodlám jej v neporušeném stavu předat dalším generacím, tak jak je v naší rodině běžné. Zároveň upozorňuji, že v případě potenciálního pokusu o vyvlastnění daného pozemku by se jednalo o závažný zásah do mých základních práv, která zaručuje Listina základních práv a svobod a že vyvlastnění lze realizovat pouze v krajích případech a podmínkou je prokazatelný veřejný zájem. Přičemž komerční bytová výstavba prováděná soukromými subjekty v žádném případě není veřejným zájmem. Jedná se naopak o zájem

vysloveně individuální, skupinový a partikulární. Tyto skutečnosti a mé osobní stanovisko předem zakládají předpoklad nerealizovatelnosti daného záměru. Domnívám se, že nemůže být v zájmu tvůrce územního plánu plýtvat nemalými, a to jak svými vlastními prostředky, tak i prostředky a časem všech dotčených účastníků na plánování fakticky nerealizovatelného věcného záměru. Dále navrhovatele ÚP v této souvislosti upozorňuji, že je v konečné fázi schvalování zákon, který zahrádkářskou činnost kategorizuje jako veřejně prospěšnou činnost neboli veřejný zájem.

Z hlediska životního prostředí má dotčená lokalita kromě funkce rekreační také mimořádný význam z hlediska životního prostředí. Mnou vlastněný pozemek bezprostředně navazuje na cenné chráněné přírodní území Přírodní park Baba. Jak toto území, tak i můj pozemek, který s ním bezprostředně sousedí, poskytují domov mnoha druhům ptáků, hmyzu a drobných savců, z nichž některé jsou chráněné. Protože respektuji charakter území, snažím se na pozemku hospodařit přírodě blízkým tzv. permakulturním způsobem hospodaření (tj. například nesečení celé plochy najednou, ochrana hnízdících ptáků apod.). I z hlediska městské části Medlánky a platného ÚP byl doposud přírodní a rekreační charakter území jasně deklarován (a je i nadále i v novém aktuálním návrhu ÚP).

Ovšem v žádném případě nejsem schopen ani ochoten akceptovat naopak zcela zvrácenou logiku, dle které na území sice není možno zastavět vlastní pozemek a to dokonce ani šetrným a přírodě blízkým způsobem, ale naopak jej lze zcela bez problému zastavět enormně vytíženou dopravní komunikací tj. de facto frekventovaným dopravním obchvatem pro tisíce obyvatel. A stejně tak, že je možno celou oblast zatížit enormním nárůstem počtu obyvatel. Domnívám se, že takovýto způsob úvah je zjevně účelový, nahrávající partikulárním zájmům a neslučitelný se svobodnou právní kulturou. Domnívám se, že se jedná o způsob úvah neslučitelný dokonce s prostou logikou.

V Brně dne 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0339352/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339354
Příl.: .....

726

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

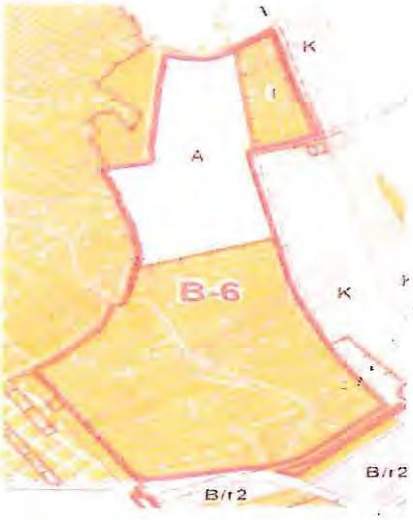
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted], byt číslo ..... [redacted] na parcele .... [redacted], pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339354/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít pro další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domec[redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis .....[redacted].....

MMB/0339354/2021
Námitky

MMB/0339354/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339361
Příl.: .....

727

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

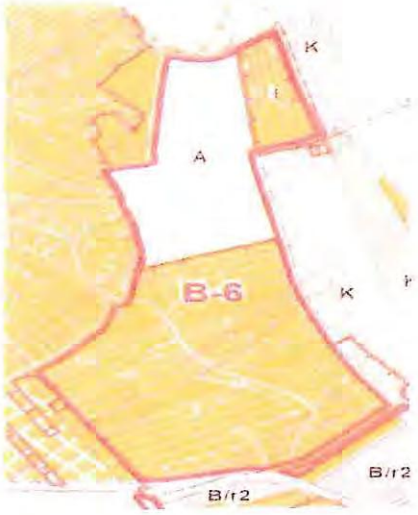
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné [redacted], byt číslo [redacted] na parcele [redacted], pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339361/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných [redacted]

V Brně dne 10.6.2021 Podpis .....

MMB/0339361/2021
Námitky

MMB/0339361/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2766

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339368/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339368
Příl.:

Jméno, příjmení [redacted]

Datum narození

Trvalé bydliště

E-mail: [redacted] tel [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Medlánky parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	K. ú. Medlánky, č. p. [redacted]
Rozvojová lokalita	I - plochy zahrádek

Text námitek

K podání jsou přiloženy přílohy, počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 2

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadním způsobem redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park) v k ú. Medlánky. Plánovaná intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno Medlánky, kde by mohlo dojít kvůli změně na malém území až ke zdvojnásobení obyvatel městské části. Proto požaduji stanovit jednoznačné a udržitelné limity zastavění území a zvýšit minimální podíl zeleně. Je třeba vzít na vědomí, že pokud dané území naráží na objektivní limity, například dopravní a jiné obslužnosti, je žádoucí tyto limity respektovat nikoli je za jakoukoli cenu prolamovat.

1

Současně **namítám systémovou podjatost** v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se postupně zvyšovala v přímé úměře s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě. Tato tendence k neustále se zvyšující utilizaci území se postupně projevila v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a současně v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možno postavit více lukrativních bytových domů a pozemky a více je zhodnotit prodejem některému z developerů. Dále v upraveném návrhu ÚP byly ze stejného důvodu

1

dramaticky navýšeny úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování majetku města a v rozporu s dohodnutými pravidly přípravy ÚP je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

1

1

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích)

Rezerva pro tuto komunikaci je zbytečná. Tato komunikace nemá žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek a do bezprostřední blízkosti chráněné přírodní lokality Přírodní park Baba přivede novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde de facto ke zničení cenné rekreační lokality označované "Pod Babou". Rezerva pro tuto komunikaci je navržena přes v mnoha směrech velmi cenné soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Pokud by byl záměr zrealizován, pak nejen, že by nevratně znehodnotil stávající biokoridor a ohrozil významnou přírodní lokalitu. Současně se dá předpokládat, že se s vysokou mírou pravděpodobnosti, která téměř hraničí s jistotou, jedná o nerealizovatelný záměr. Zcela zarážející pak je ten fakt, že navrhovatel této varianty ÚP již předem a automaticky počítá se zcizením soukromého majetku nějakou formou a to dokonce bez jakéhokoliv projednání se zákonnými majiteli. Mimo jiné z výše zmíněných důvodů **požadujeme rezervu O-5 z ÚP zcela vypustit z ÚP jako nerálnou a věcně zmatečnou**.

Současně **namítám systémovou systémovou podjatost** v procesu zařazení rezervy O-5 do návrhu ÚP. Rezerva O-5 neslouží žádnému rozumnému ani veřejnému účelu s výjimkou podpory záměru realizovat předimenzovanou výstavbu v lokalitě Me-1. Tedy město, jako navrhovatel této části ÚP, a jemu podřízené odbory (jako například dopravní odbor) se cestou návrhu rezervy O-5 snaží odstranit, obejít nebo zpochybnit objektivní limity svazující rozvoj lokality Me-1 a to namísto toho, aby tyto objektivní limity prostě jen vzalo v úvahu a přizpůsobilo jim ÚP. Vzhledem ke skutečnosti, že v městské části Medlánky se proti realizaci jiné varianty tohoto dopravního spojení zvedl silný, logický a oprávněný odpor (mimo jiné například sdružení Občané pro Medlánky z.s.) a tento odpor byl úspěšný (aktuální návrh ÚP zapracoval více zásadních připomínek tohoto sdružení) dostalo se město jako navrhovatel do úzkých, protože by mohlo dojít k ohrožení záměru v lokalitě Me-1, respektive nikoli k ohrožení, ale k nutnosti zreálnit plány v důsledku existujících objektivních dopravních limitů. Město se nyní zjevně snaží prosadit původní záměr v Me-1 jakýmkoli způsobem a to i za cenu věcně nesmyslného návrhu trasy O-5 a 0-6 (k O-6 viz níže). Z důvodu silného odporu městské části Medlánky proti kritickému zvýšení dopravního zatížení zastavěné rezidenční části Medlánek se v aktuálním návrhu O-5 město zjevně snaží jít cestou domněle nejmenšího odporu a to přes zahrádkářskou oblast, kde nejsou drahé stavby, které by se musely vykupovat a kde se dá předpokládat celkově menší odpor proti některé z forem zcizení soukromého majetku v porovnání se zastavěnou částí Medlánek. Tedy návrh rezerv O-5 (i O-6) je z hlediska města jakýmsi zoufalým kompromisem a snahou prosadit svou za každou cenu. Ovšem snaha města vyřešit si formou zcizení soukromého majetku a likvidací klidové zóny a ohrožením chráněné přírodní oblasti objektivní nedostatky vlastního rozvojového plánu a podpořit snahu maximalizovat svůj vlastní zisk, popřípadě zisk soukromých developerských společností v lokalitě Me-1 je zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

2

2

Současně **namítám z hlediska ochrany veřejného zájmu**, protože v letošním roce byl sněmovnou schválen zákon, který definuje zahrádkářskou činnost jako činnost veřejně prospěšnou. Její zachování je tedy veřejným zájmem. Z hlediska zákona pak je město přímo povinné chránit veřejný zájem definovaný v zákoně. Dále je daný záměr O-5 v jasném rozporu s veřejným zájmem o ochranu přírody a krajiny.

Současně **namítám z hlediska životního prostředí**, že rezerva O-5 nerespektuje funkci daného území kategorie I jako ochranného biokoridoru chráněného přírodního území Parku Baba a jako místa pro život vzácných a chráněných druhů. Z hlediska kvality života pak nerespektuje rekreační funkci území. Více k tomuto tématu v příloze námitek. Plánovaná stavba by také narušila bezprostřední okolí cenného přírodně-kulturního území Stromové kaple věčného pramene, která byla nedávno zbudována s finančním přispěním OŽP MMB a má šanci se stát významnou přírodní a kulturní památkou citlivě vybudovanou na přírodně unikátním místě.

2 Současně **namítám na základě Listiny základních práv a svobod**, že plánovaná komunikace O-5 automaticky a bez mého souhlasu a bez projednání se mnou pracuje s předpokladem zcizení mého soukromého majetku za účelem podpory individuálních nebo skupinových zájmů, které nejsou veřejným zájmem a nejsou vymezeny zákonem. V takovém případě se pak jedná o přímé porušení mého základního práva dle článku 11 listiny ve fázi pokusu. 2

3 **3. Návrhové plochy komunikací O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**
Rezerva pro tuto komunikaci je zbytečná. Tato komunikace nemá žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek a do bezprostřední blízkosti Medláneckého letiště a cenné rekreační lokality a současně přírodní památky Medlánecké kopce přivede novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde de facto ke zničení cenné a v daném kontextu nenahraditelné rekreační a přírodní lokality. 3

4 **4. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním plánu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce výše uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 a nově zanesenou rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce proti takovému řešení obsaženému v návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, tedy třetího v pořadí, veřejného projednání. S tímto však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákonně uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako "odnětí instance". 4

5 **5. Nedostatečná určitost návrhu**
Návrhu dále vytýkám, že nezajišťuje, aby v daných plochách opravdu převažovalo hlavní využití území, nedefinuje dostatečně určitě související a doplňující využití území, neobsahuje dostatečně jednoznačné pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace, používá nepřípustně velké množství neurčitých pojmů a nebrání umisťování potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení, smíšených obytných ploch a ploch rekreace. V konkrétním případě rezervy O-5 pak dokonce dochází ke zcela paradoxní situaci, kdy je plocha určena jako I - plochy zahrádek (tedy rekreační využití a všeobecně prospěšné využití) a současně je do této - z definice klidové - plochy tím nejkonfliktnějším možným způsobem umístěna frekventovaná dopravní komunikace, která je pravým popřením typu vyžití I a tento typ využití dokonce de facto vylučuje a to jak v místě realizace dopravní infrastruktury, tak i v širokém okolí. **ÚP se tak v této své konkrétní části stává popřením sama sebe a neumožňuje v daném místě naplňovat své vlastní deklarované cíle.** Jedná se tak o ze své podstaty (tj. inherentně) nefunkční regulativ. Je lépe nemít v daném místě regulativ žádný, než regulativ, který neumožňuje konzistentním způsobem realizovat své vlastní deklarované cíle z důvodu jejich principiální vzájemné protichůdnosti. 5

V Brně dne 27. 6. 2021	Podpis: [redacted]

Příloha námitek k ÚP, prohlášení vlastníka

Odvolávajíc se na základní listinu práv a svobod upozorňuji, že v jejím duchu zásadně nesouhlasím, aby bylo plánováno nebo realizováno a to dokonce i jen na úrovni teoretického záměru jakékoli využití mnou vlastněného pozemku (k. ú. Medlánky, č.p [redacted] mimo intence přírodě blízkého a rekreačního typu využití. Současně upozorňuji, že předmětný pozemek vlastní naše rodina přes padesát let a pojí nás s ním silná citová, kulturní a emocionální vazba a ani v nejmenším nemáme v úmyslu se jej v jakékoli dohledné době zbavovat a to jakoukoli formou. Je to moje generační dědictví. V případě, že na plánované komunikaci označené v návrhu ÚP jako rezerva O-5 bude navrhovatel i nadále trvat, pak navrhuji její přemístění tak, aby můj pozemek nebyl danou komunikací nijak dotčen a to nejen vlastním průběhem trasy, ale ani svými vedlejšími účinky. V opačném případě jsem připravena se bránit soudní cestou. Současně upozorňuji, že i jen zaplánování dané komunikace do ÚP přes můj pozemek už zakládá možnou újmu pro naši stranu.

Dále upozorňuji, že v případě realizované komunikace označované v ÚP jako O-5 v aktuálně plánované trase by došlo k faktickému rozpolcení celé dotčené rekreační oblasti na dvě fakticky nezávislé a vzájemně nekomunikující části. Zcela by zanikl klidový, přírodní a rekreační charakter lokality. Současně je naprosto zřejmé, že by výrazně utrpěla i ptačí a hmyzí společenstva těchto unikátních jižních svahů. Z hlediska příměstské přírody by se jednalo o významnou újmu z hlediska životního prostředí.

V bezprostřední blízkosti od plánovaného průchodu trasy uvažované komunikace mým pozemkem se nachází Přírodní park Baba, což je v brněnském kontextu významné chráněné přírodní území. Z tohoto důvodu se domnívám, že daný záměr nemůže být v žádném případě v souladu se strategií ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

Dále pak uvažovaná komunikace směřuje (již pod označením O-6) do blízkosti rovněž chráněné významné přírodní památky Medlánecké kopce. Je pro nás naprosto nemyslitelné, že je vůbec možné, byť jen uvažovat, o ohrožení tak významných rekreačně přírodních lokalit výstavbou frekventované silniční komunikace a to navíc v době, kdy se v celoevropském kontextu ukazuje, že extenzivní automobilová doprava není do budoucna udržitelným způsobem městské dopravy. Velké evropské metropole dnes ve svých rozvojových plánech počítají naopak s podporou alternativní mobility svých obyvatel formou podpory cyklistiky, individuální drobné elektromobility (např. el. skútry, koloběžky a jiné menší elektrické dopravní prostředky) a podobně a s postupným omezováním extenzivního automobilismu. Naprosto bychom chápali a možná i věcně podpořili snahu o budování dopravních alternativ a to zejména v souvislosti s nedalekým technologickým parkem, vysokými školami apod. Plánovat zde do středně vzdálené budoucnosti extenzivní automobilovou dopravu v této oblasti však považujeme za vyslovený anachronismus a zcela nevhodné řešení z hlediska blízké i vzdálené budoucnosti.

Jsem si naprosto jista, že z hlediska územního plánování je možno nalézt mnohem vhodnější řešení pro zlepšení dopravní obslužnosti oblasti plánované výstavby, jak v Řečkovicích (areál Kasáren) tak v lokalitě označené v návrhu ÚP jako Me-1, než je navrhované řešení označené jako rezerva O-5.

Jako majitelka pozemku k. ú. Medlánky č. p. [redacted] který vlastním, tímto závazně prohlašuji, že se nepodvolím jakémukoli nátlaku ze strany města na nucený odkup tohoto pozemku nebo jeho části mimo jiné vzhledem ke skutečnosti, že k pozemku mám silný citový a emocionální vztah a hodlám jej v neporušeném stavu předat dalším generacím, tak jak je v naší rodině běžné. Zároveň upozorňuji, že v případě potenciálního pokusu o vyvlastnění daného pozemku by se jednalo o závažný zásah do

mých základních práv, která zaručuje Listina základních práv a svobod a že vyvlastnění lze realizovat pouze v krajích případech a podmínkou je prokazatelný veřejný zájem. Přičemž komerční bytová výstavba prováděná soukromými subjekty v žádném případě není veřejným zájmem. Jedná se naopak o zájem vysloveně individuální, skupinový a partikulární. Tyto skutečnosti a mé osobní stanovisko předem zakládají předpoklad nerealizovatelnosti daného záměru. Domnívám se, že nemůže být v zájmu tvůrce územního plánu plýtvat nemalými, a to jak svými vlastními prostředky, tak i prostředky a časem všech dotčených účastníků na plánování fakticky nerealizovatelného věcného záměru. Dále navrhovatele ÚP v této souvislosti upozorňuji, že je v konečné fázi schvalování zákon, který zahrádkářskou činnost kategorizuje jako veřejně prospěšnou činnost neboli veřejný zájem.

Z hlediska životního prostředí má dotčená lokalita kromě funkce rekreační také mimořádný význam z hlediska životního prostředí. Mnou vlastněný pozemek bezprostředně navazuje na cenné chráněné přírodní území Přírodní park Baba. Jak toto území, tak i můj pozemek, který s ním bezprostředně sousedí, poskytují domov mnoha druhům ptáků, hmyzu a drobných savců, z nichž některé jsou chráněné. Protože respektuji charakter území, snažím se na pozemku hospodařit přírodě blízkým tzv. permakulturním způsobem hospodaření (tj. například nesečení celé plochy najednou, ochrana hnízdících ptáků apod.). I z hlediska městské části Medlánky a platného ÚP byl doposud přírodní a rekreační charakter území jasně deklarován (a je i nadále i v novém aktuálním návrhu ÚP) a v důsledku charakteru území mně jako vlastníkovi pozemku v současnosti není umožněno na daném pozemku postavit nic nad rámec minimální zahradní chatky. Tuto logiku chápu a jsem schopna ji akceptovat a to výhradně ve veřejném zájmu a v zájmu ochrany přírody a přírodních společenstev a ochrany krajiny. Ovšem v žádném případě nejsem schopna ani ochotna akceptovat naopak zcela zvrácenou logiku, dle které na území sice není možno zastavět vlastní pozemek a to dokonce ani šetrným a přírodě blízkým způsobem, ale naopak jej lze zcela bez problému zastavět enormně vytíženou dopravní komunikací tj. de facto frekventovaným dopravním obchvatem pro tisíce obyvatel. A stejně tak, že je možno celou oblast zatížit enormním nárůstem počtu obyvatel. Domnívám se, že takovýto způsob úvah je zjevně účelový, nahrávající partikulárním zájmům a neslučitelný se svobodnou právní kulturou. Domnívám se, že se jedná o způsob úvah neslučitelný dokonce s prostou logikou.

V Brně dne 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0339368/2021
Námitky

MMB/0339368/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality, a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Snížení výškové úrovně zástavby v předmětné lokalitě není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. Nevýšením intenzity zástavby je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.

V předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park), která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu. Územní studie taktéž prověří postupné uvolňování území k zástavbě od jižní části (vozovna DPmB) severním směrem k zámeckému parku (tzn. etapizaci území).

Námitka č.2

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

MMB/0339368/2021
Námitky

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a zachování ploch zahrádek I.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.

Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.

Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.

Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.

Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.

MMB/0339368/2021
Námitky

Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V daném textu podatel prezentuje svůj osobní názor, případně své právní vývody, přičemž využívá svého práva nesouhlasit, ale toto nedokládá žádným rozumným argumentem, vůči kterému by dávalo smysluplně reagovat, vyjma jeho zjevného nepochopení institutu územní rezervy.

Územní rezerva se vymezuje podle ustáleného postupu nad aktuálním využitím území, jakožto požadavek na budoucí prověření pro stanovený záměr - nelze tedy považovat za nelogické, že se vymezuje kupříkladu stavba DI na ploše zahrádek nebo plochách ZPF, protože komunikace povětšinou vedou právě přes taková území; jistě by nedávalo smysl prověřovat možnou budoucí komunikaci nad územím s utvořenou zástavbou, pokud by to nebylo nevyhnutelné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339372
Příl.: ...../

728

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

Podatel: Jméno a příjmení: .....
Datum narození: .....
Trvale bytem: .....

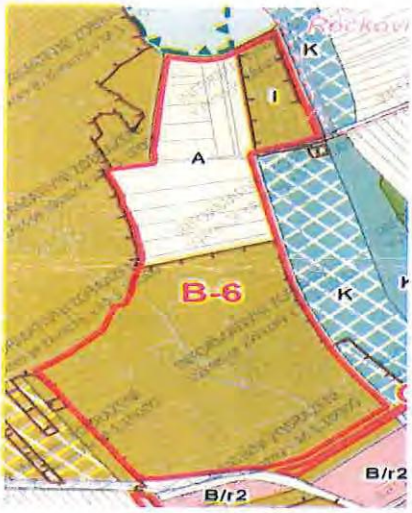
Jsem spolu/**vlastníkem** nemovitosti v Brně Medlánkách, číslo popisné ....., byt číslo ....., na parcele ....., pozemku ..... vše **v k. ú. Medlánky** [611743] .

Námitky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Námitka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339372/2021
přílohy:
listy:1
druh:
ti/sv:

Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných dom

V Brně dne 20.6.2021 Podpis .....

MMB/0339372/2021
Námitky

MMB/0339372/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6 a přeřazení namítaných pozemků v k.ú. Medlánky, které byly součástí územní rezervy B-6 přímo na plochy bydlení B v rodinných domech.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medlánecké katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Plochy územních rezerv byly přehodnoceny již v předchozí fázi projednání. Konkrétně plocha územní rezervy B-6 byla z Návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena na základě požadavku určeného zastupitele dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který byl uplatněn v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení Rady města Brna, tedy toto řešení již nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.

Přeřazení předmětných pozemků do ploch bydlení B nebylo předmětem projednání a bez prověření a vymezení rozvojové lokality, způsobu dopravní obsluhy území není vymezení stavebních ploch většího rozsahu možné.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2767

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339377/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28-06- 2021
č.j. MMB: 0339377
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

+PŘÍLOHA č. 1

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5 - 6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5 - 6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

+1x Příloha č. 1

V Brně dne 27.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1

Příloha námitek k ÚP, prohlášení vlastníka

Odvolávajíc se na základní listinu práv a svobod upozorňuji, že v jejím duchu zásadně nesouhlasím, aby bylo plánováno nebo realizováno a to dokonce i jen na úrovni teoretického záměru jakékoli využití mnou vlastněného pozemku (k. ú. Medlánky, č.p. [redacted]) mimo intence přírodě blízkého a rekreačního typu využití. K tomuto pozemku mě pojí silná citová, kulturní a emocionální vazba a ani v nejmenším nemám v úmyslu se jej v jakékoli dohledné době zbavovat a to jakoukoli formou. V případě, že na plánované komunikaci označené v návrhu ÚP jako rezerva O-5 bude navrhovatel i nadále trvat, pak navrhuji její přemístění tak, aby můj pozemek nebyl danou komunikací nijak dotčen a to nejen vlastním průběhem trasy, ale ani svými vedlejšími účinky. V opačném případě jsem připraveni se bránit soudní cestou. Současně upozorňuji, že i jen zaplánování dané komunikace do ÚP přes můj pozemek už zakládá možnou újmu pro moji stranu.

Dále upozorňuji, že v případě realizované komunikace označované v ÚP jako O-5 v aktuálně plánované trase by došlo k faktickému rozpolcení celé dotčené rekreační oblasti na dvě fakticky nezávislé a vzájemně nekomunikující části. Zcela by zanikl klidový, přírodní a rekreační charakter lokality. Současně je naprosto zřejmé, že by výrazně utrpěla i ptačí a hmyzí společenstva těchto unikátních jižních svahů. Z hlediska příměstské přírody by se jednalo o významnou újmu z hlediska životního prostředí.

V bezprostřední blízkosti mého pozemku se nachází Přírodní park Baba, což je v brněnském kontextu významné chráněné přírodní území. Z tohoto důvodu se domnívám, že daný záměr nemůže být v žádném případě v souladu se strategií ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

Dále pak uvažovaná komunikace směřuje (již pod označením O-6) do blízkosti rovněž chráněné významné přírodní památky Medlánecké kopce. Je naprosto nemyslitelné, že je vůbec možné, byť jen uvažovat, o ohrožení tak významných rekreačně přírodních lokalit výstavbou frekventované silniční komunikace a to navíc v době, kdy se v celoevropském kontextu ukazuje, že extenzivní automobilová doprava není do budoucna udržitelným způsobem městské dopravy. Velké evropské metropole dnes ve svých rozvojových plánech počítají naopak s podporou alternativní mobility svých obyvatel formou podpory cyklistiky, individuální drobné elektromobility (např. el. skútry, koloběžky a jiné menší elektrické dopravní prostředky) a podobně a s postupným omezováním extenzivního automobilismu. Naprosto bychom chápali a možná i věcně podpořili snahu o budování dopravních alternativ a to zejména v souvislosti s nedalekým technologickým parkem, vysokými školami apod. Plánovat zde do středně vzdálené budoucnosti extenzivní automobilovou dopravu v této oblasti však považujeme za vyslovený anachronismus a zcela nevhodné řešení z hlediska blízké i vzdálené budoucnosti.

Jsem si naprosto jist, že z hlediska územního plánování je možno nalézt mnohem vhodnější řešení pro zlepšení dopravní obslužnosti oblasti plánované výstavby, jak v Řečkovicích (areál Kasáren) tak v lokalitě označené v návrhu ÚP jako Me-1, než je navrhované řešení označené jako rezerva O-5.

Jako majitel pozemku k. ú. Medlánky č. p. [redacted] který vlastním, tímto závazně prohlašuji, že se nepodvolím jakémukoli nátlaku ze strany města na nucený odkup tohoto pozemku nebo jeho části mimo jiné vzhledem ke skutečnosti, že k pozemku mám silný citový a emocionální vztah a hodlám jej v neporušeném stavu předat dalším generacím, tak jak je v naší rodině běžné. Zároveň upozorňuji, že v případě potenciálního pokusu o vyvlastnění daného pozemku by se jednalo o závažný zásah do mých základních práv, která zaručuje Listina základních práv a svobod a že vyvlastnění lze realizovat pouze v krajích případech a podmínkou je prokazatelný veřejný zájem. Přičemž komerční bytová výstavba prováděná soukromými subjekty v žádném případě není veřejným zájmem. Jedná se naopak o zájem

vysloveně individuální, skupinový a partikulární. Tyto skutečnosti a mé osobní stanovisko předem zakládají předpoklad nerealizovatelnosti daného záměru. Domnívám se, že nemůže být v zájmu tvůrce územního plánu plýtvat nemalými, a to jak svými vlastními prostředky, tak i prostředky a časem všech dotčených účastníků na plánování fakticky nerealizovatelného věcného záměru. Dále navrhovatele ÚP v této souvislosti upozorňuji, že je v konečné fázi schvalování zákon, který zahrádkářskou činnost kategorizuje jako veřejně prospěšnou činnost neboli veřejný zájem.

Z hlediska životního prostředí má dotčená lokalita kromě funkce rekreační také mimořádný význam z hlediska životního prostředí. Mnou vlastněný pozemek bezprostředně navazuje na cenné chráněné přírodní území Přírodní park Baba. Jak toto území, tak i můj pozemek, který s ním bezprostředně sousedí, poskytují domov mnoha druhům ptáků, hmyzu a drobných savců, z nichž některé jsou chráněné. Protože respektuji charakter území, snažím se na pozemku hospodařit přírodě blízkým tzv. permakulturním způsobem hospodaření (tj. například nesečení celé plochy najednou, ochrana hnízdících ptáků apod.). I z hlediska městské části Medlánky a platného ÚP byl doposud přírodní a rekreační charakter území jasně deklarován (a je i nadále i v novém aktuálním návrhu ÚP).

Ovšem v žádném případě nejsem schopen ani ochoten akceptovat naopak zcela zvrácenou logiku, dle které na území sice není možno zastavět vlastní pozemek a to dokonce ani šetrným a přírodě blízkým způsobem, ale naopak jej lze zcela bez problému zastavět enormně vytíženou dopravní komunikací tj. de facto frekventovaným dopravním obchvatem pro tisíce obyvatel. A stejně tak, že je možno celou oblast zatížit enormním nárůstem počtu obyvatel. Domnívám se, že takovýto způsob úvah je zjevně účelový, nahrávající partikulárním zájmům a neslučitelný se svobodnou právní kulturou. Domnívám se, že se jedná o způsob úvah neslučitelný dokonce s prostou logikou.

V Brně dne 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0339377/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339377/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro komunikace O-5 a O-6.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické

MMB/0339377/2021
Námitky

propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Viz námitka č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.

MMB/0339377/2021
Námitky

Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339380/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339380
Příl.: ....

731

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

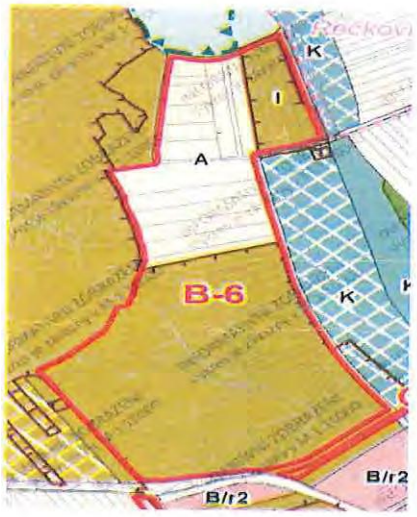
Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných do[redacted]

V Brně dne 20.6.2021

Podpis .....[redacted]

MMB/0339380/2021
Námitky

MMB/0339380/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339388/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

2776

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
lánování a rozvoje
- 2021

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail:	[redacted] tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I - plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Nesouhlasím s rezervou Dp a to prodlužm D-5 a D-6. (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren. Rozhodně také nesouhlasím s D-6 (prodloužením ulice Purkyňovy do ulice Turistické. Viz níž Příloha č. 1

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha námitek k ÚP, prohlášení vlastníka

Odvolávajíc se na základní listinu práv a svobod upozorňuji, že v jejím duchu zásadně nesouhlasím, aby bylo plánováno nebo realizováno a to dokonce i jen na úrovni teoretického záměru jakékoli využití mnou vlastněného pozemku (k. ú. Medlánky, č.p. [redacted] mimo intence přírodě blízkého a rekreačního typu využití. Současně upozorňuji, že předmětný pozemek vlastní naše rodina přes padesát let a pojí nás s ním silná citová, kulturní a emocionální vazba a ani v nejmenším nemáme v úmyslu se jej v jakékoli dohledné době zbavovat a to jakoukoli formou. Je to moje generační dědictví. V případě, že na plánované komunikaci označené v návrhu ÚP jako rezerva O-5 bude navrhovatel i nadále trvat, pak navrhuji její přemístění tak, aby můj pozemek nebyl danou komunikací nijak dotčen a to nejen vlastním průběhem trasy, ale ani svými vedlejšími účinky. V opačném případě jsem připravena se bránit soudní cestou. Současně upozorňuji, že i jen zaplánování dané komunikace do ÚP přes můj pozemek už zakládá možnou újmu pro naši stranu.

Dále upozorňuji, že v případě realizované komunikace označované v ÚP jako O-5 v aktuálně plánované trase by došlo k faktickému rozpolcení celé dotčené rekreační oblasti na dvě fakticky nezávislé a vzájemně nekomunikující části. Zcela by zanikl klidový, přírodní a rekreační charakter lokality. Současně je naprosto zřejmé, že by výrazně utrpěla i ptačí a hmyzí společenstva těchto unikátních jižních svahů. Z hlediska příměstské přírody by se jednalo o významnou újmu z hlediska životního prostředí.

V bezprostřední blízkosti od plánovaného průchodu trasy uvažované komunikace mým pozemkem se nachází Přírodní park Baba, což je v brněnském kontextu významné chráněné přírodní území. Z tohoto důvodu se domnívám, že daný záměr nemůže být v žádném případě v souladu se strategií ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

Dále pak uvažovaná komunikace směřuje (již pod označením O-6) do blízkosti rovněž chráněné významné přírodní památky Medlánecké kopce. Je pro nás naprosto nemyslitelné, že je vůbec možné, byť jen uvažovat, o ohrožení tak významných rekreačně přírodních lokalit výstavbou frekventované silniční komunikace a to navíc v době, kdy se v celoevropském kontextu ukazuje, že extenzivní automobilová doprava není do budoucna udržitelným způsobem městské dopravy. Velké evropské metropole dnes ve svých rozvojových plánech počítají naopak s podporou alternativní mobility svých obyvatel formou podpory cyklistiky, individuální drobné elektromobility (např. el. skútry, koloběžky a jiné menší elektrické dopravní prostředky) a podobně a s postupným omezováním extenzivního automobilismu. Naprosto bychom chápali a možná i věcně podpořili snahu o budování dopravních alternativ a to zejména v souvislosti s nedalekým technologickým parkem, vysokými školami apod. Plánovat zde do středně vzdálené budoucnosti extenzivní automobilovou dopravu v této oblasti však považujeme za vyslovený anachronismus a zcela nevhodné řešení z hlediska blízké i vzdálené budoucnosti.

Jsem si naprosto jista, že z hlediska územního plánování je možno nalézt mnohem vhodnější řešení pro zlepšení dopravní obslužnosti oblasti plánované výstavby, jak v Řečkovicích (areál Kasáren) tak v lokalitě označené v návrhu ÚP jako Me-1, než je navrhované řešení označené jako rezerva O-5.

Jako majitelka pozemku k. ú. Medlánky č. p. [redacted] který vlastním, tímto závazně prohlašuji, že se nepodvolím jakémukoli nátlaku ze strany města na nucený odkup tohoto pozemku nebo jeho části mimo jiné vzhledem ke skutečnosti, že k pozemku mám silný citový a emocionální vztah a hodlám jej v neporušeném stavu předat dalším generacím, tak jak je v naší rodině běžné. Zároveň upozorňuji, že v případě potenciálního pokusu o vyvlastnění daného pozemku by se jednalo o závažný zásah do

mých základních práv, která zaručuje Listina základních práv a svobod a že vyvlastnění lze realizovat pouze v krajích případech a podmínkou je prokazatelný veřejný zájem. Přičemž komerční bytová výstavba prováděná soukromými subjekty v žádném případě není veřejným zájmem. Jedná se naopak o zájem vysloveně individuální, skupinový a partikulární. Tyto skutečnosti a mé osobní stanovisko předem zakládají předpoklad nerealizovatelnosti daného záměru. Domnívám se, že nemůže být v zájmu tvůrce územního plánu plýtvat nemalými, a to jak svými vlastními prostředky, tak i prostředky a časem všech dotčených účastníků na plánování fakticky nerealizovatelného věcného záměru. Dále navrhovatele ÚP v této souvislosti upozorňuji, že je v konečné fázi schvalování zákon, který zahrádkářskou činnost kategorizuje jako veřejně prospěšnou činnost neboli veřejný zájem.

Z hlediska životního prostředí má dotčená lokalita kromě funkce rekreační také mimořádný význam z hlediska životního prostředí. Mnou vlastněný pozemek bezprostředně navazuje na cenné chráněné přírodní území Přírodní park Baba. Jak toto území, tak i můj pozemek, který s ním bezprostředně sousedí, poskytují domov mnoha druhům ptáků, hmyzu a drobných savců, z nichž některé jsou chráněné. Protože respektuji charakter území, snažím se na pozemku hospodařit přírodě blízkým tzv. permakulturním způsobem hospodaření (tj. například nesečení celé plochy najednou, ochrana hnízdících ptáků apod.). I z hlediska městské části Medlánky a platného ÚP byl doposud přírodní a rekreační charakter území jasně deklarován (a je i nadále i v novém aktuálním návrhu ÚP) a v důsledku charakteru území mně jako vlastníkovi pozemku v současnosti není umožněno na daném pozemku postavit nic nad rámec minimální zahradní chatky. Tuto logiku chápu a jsem schopna ji akceptovat a to výhradně ve veřejném zájmu a v zájmu ochrany přírody a přírodních společenstev a ochrany krajiny. Ovšem v žádném případě nejsem schopna ani ochotna akceptovat naopak zcela zvrácenou logiku, dle které na území sice není možno zastavět vlastní pozemek a to dokonce ani šetrným a přírodě blízkým způsobem, ale naopak jej lze zcela bez problému zastavět enormně vytíženou dopravní komunikací tj. de facto frekventovaným dopravním obchvatem pro tisíce obyvatel. A stejně tak, že je možno celou oblast zatížit enormním nárůstem počtu obyvatel. Domnívám se, že takovýto způsob úvah je zjevně účelový, nahrávající partikulárním zájmům a neslučitelný se svobodnou právní kulturou. Domnívám se, že se jedná o způsob úvah neslučitelný dokonce s prostou logikou.

V Brně dne 26. 6. 2021

[redacted]

MMB/0339388/2021
Námitky

MMB/0339388/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339398/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339398
Příl.: .....

730

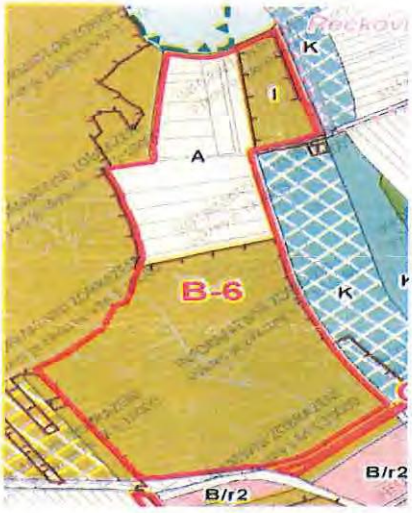
Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných [redacted]

V Brně dne 20.6.2021 Podpis [redacted]

MMB/0339398/2021
Námitky

MMB/0339398/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339412/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

2778

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne: 28. 06. 2021
0339412

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parc. Č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. [redacted] p. č.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Nesouhlasím s vymezením územní rezervy O-5, která vede přes můj pozemek a okolí, čímž se znehodnotí můj pozemek a nebude možné ho dále využívat.
Na pozemku máme umístěnou rekreační chatku, kde využíváme svůj veškerý volný čas s rodinou.

Nesouhlasíme s žádnou navrhovanou variantou uzemní rezervy O-5, díky které by se zvýšila dopravní infrastruktura v této lokalitě.

Také nesouhlasím s územní rezervou O-6 prodloužením ul. Purkyňovy do ulice Turistické a s ostatním viz. příloha č. 1.

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha námitek k ÚP, prohlášení vlastníka

Odvolávajíc se na základní listinu práv a svobod upozorňuji, že v jejím duchu zásadně nesouhlasím, aby bylo plánováno nebo realizováno a to dokonce i jen na úrovni teoretického záměru jakékoli využití mnou vlastněného pozemku (k. ú. Medlánky, č.p. [redacted]) mimo intence přírodě blízkého a rekreačního typu využití. K tomuto pozemku mě pojí silná citová, kulturní a emocionální vazba a ani v nejmenším nemám v úmyslu se jej v jakékoli dohledné době zbavovat a to jakoukoli formou. V případě, že na plánované komunikaci označené v návrhu ÚP jako rezerva O-5 bude navrhovatel i nadále trvat, pak navrhuji její přemístění tak, aby můj pozemek nebyl danou komunikací nijak dotčen a to nejen vlastním průběhem trasy, ale ani svými vedlejšími účinky. V opačném případě jsem připraveni se bránit soudní cestou. Současně upozorňuji, že i jen zaplánování dané komunikace do ÚP přes můj pozemek už zakládá možnou újmu pro moji stranu.

Dále upozorňuji, že v případě realizované komunikace označované v ÚP jako O-5 v aktuálně plánované trase by došlo k faktickému rozpolcení celé dotčené rekreační oblasti na dvě fakticky nezávislé a vzájemně nekomunikující části. Zcela by zanikl klidový, přírodní a rekreační charakter lokality. Současně je naprosto zřejmé, že by výrazně utrpěla i ptačí a hmyzí společenstva těchto unikátních jižních svahů. Z hlediska příměstské přírody by se jednalo o významnou újmu z hlediska životního prostředí.

V bezprostřední blízkosti mého pozemku se nachází Přírodní park Baba, což je v brněnském kontextu významné chráněné přírodní území. Z tohoto důvodu se domnívám, že daný záměr nemůže být v žádném případě v souladu se strategií ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

Dále pak uvažovaná komunikace směřuje (již pod označením O-6) do blízkosti rovněž chráněné významné přírodní památky Medlánecké kopce. Je naprosto nemyslitelné, že je vůbec možné, byť jen uvažovat, o ohrožení tak významných rekreačně přírodních lokalit výstavbou frekventované silniční komunikace a to navíc v době, kdy se v celoevropském kontextu ukazuje, že extenzivní automobilová doprava není do budoucna udržitelným způsobem městské dopravy. Velké evropské metropole dnes ve svých rozvojových plánech počítají naopak s podporou alternativní mobility svých obyvatel formou podpory cyklistiky, individuální drobné elektromobility (např. el. skútry, koloběžky a jiné menší elektrické dopravní prostředky) a podobně a s postupným omezováním extenzivního automobilismu. Naprosto bychom chápali a možná i věcně podpořili snahu o budování dopravních alternativ a to zejména v souvislosti s nedalekým technologickým parkem, vysokými školami apod. Plánovat zde do středně vzdálené budoucnosti extenzivní automobilovou dopravu v této oblasti však považujeme za vyslovený anachronismus a zcela nevhodné řešení z hlediska blízké i vzdálené budoucnosti.

Jsem si naprosto jist, že z hlediska územního plánování je možno nalézt mnohem vhodnější řešení pro zlepšení dopravní obslužnosti oblasti plánované výstavby, jak v Řečkovicích (areál Kasáren) tak v lokalitě označené v návrhu ÚP jako Me-1, než je navrhované řešení označené jako rezerva O-5.

Jako majitel pozemku k. ú. Medlánky č. p. [redacted] který vlastním, tímto závazně prohlašuji, že se nepodvolím jakémukoli nátlaku ze strany města na nucený odkup tohoto pozemku nebo jeho části mimo jiné vzhledem ke skutečnosti, že k pozemku mám silný citový a emocionální vztah a hodlám jej v neporušeném stavu předat dalším generacím, tak jak je v naší rodině běžné. Zároveň upozorňuji, že v případě potenciálního pokusu o vyvlastnění daného pozemku by se jednalo o závažný zásah do mých základních práv, která zaručuje Listina základních práv a svobod a že vyvlastnění lze realizovat pouze v krajích případech a podmínkou je prokazatelný veřejný zájem. Přičemž komerční bytová výstavba prováděná soukromými subjekty v žádném případě není veřejným zájmem. Jedná se naopak

o zájem vysloveně individuální, skupinový a partikulární. Tyto skutečnosti a mé osobní stanovisko předem zakládají předpoklad nerealizovatelnosti daného záměru. Domnívám se, že nemůže být v zájmu tvůrce územního plánu plýtvat nemalými, a to jak svými vlastními prostředky, tak i prostředky a časem všech dotčených účastníků na plánování fakticky nerealizovatelného věcného záměru. Dále navrhovatele ÚP v této souvislosti upozorňuji, že je v konečné fázi schvalování zákon, který zahrádkářskou činnost kategorizuje jako veřejně prospěšnou činnost neboli veřejný zájem.

Z hlediska životního prostředí má dotčená lokalita kromě funkce rekreační také mimořádný význam z hlediska životního prostředí. Mnou vlastněný pozemek bezprostředně navazuje na cenné chráněné přírodní území Přírodní park Baba. Jak toto území, tak i můj pozemek, který s ním bezprostředně sousedí, poskytují domov mnoha druhům ptáků, hmyzu a drobných savců, z nichž některé jsou chráněné. Protože respektuji charakter území, snažím se na pozemku hospodařit přírodě blízkým tzv. permakulturním způsobem hospodaření (tj. například nesečení celé plochy najednou, ochrana hnízdících ptáků apod.). I z hlediska městské části Medlánky a platného ÚP byl doposud přírodní a rekreační charakter území jasně deklarován (a je i nadále i v novém aktuálním návrhu ÚP).

Ovšem v žádném případě nejsem schopen ani ochoten akceptovat naopak zcela zvrácenou logiku, dle které na území sice není možno zastavět vlastní pozemek a to dokonce ani šetrným a přírodě blízkým způsobem, ale naopak jej lze zcela bez problému zastavět enormně vytíženou dopravní komunikací tj. de facto frekventovaným dopravním obchvatem pro tisíce obyvatel. A stejně tak, že je možno celou oblast zatížit enormním nárůstem počtu obyvatel. Domnívám se, že takovýto způsob úvah je zjevně účelový, nahrávající partikulárním zájmům a neslučitelný se svobodnou právní kulturou. Domnívám se, že se jedná o způsob úvah neslučitelný dokonce s prostou logikou.

V Brně dne 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0339412/2021
Námitky

MMB/0339412/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339421/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339421
Příl.:

729

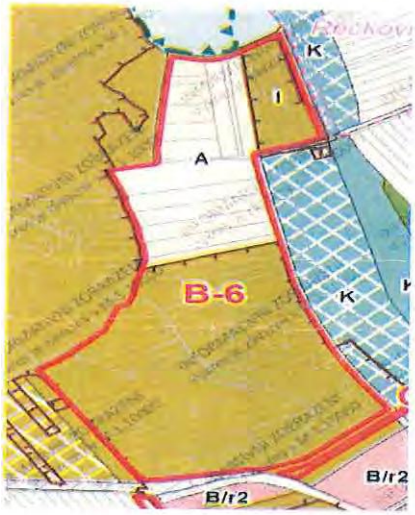
Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných d[redacted]

V Brně dne 20.6.2021

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

MMB/0339421/2021
Námitky

MMB/0339421/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

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

2777

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339423
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	
Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhov	
katastrální území Medlánky parc. Č [redacted]	

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339423/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje r

Městská část	Brno-Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I - plochy zahrádek

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 2

Nesouhlasím s navrhovanou razancí ÚP (0-5 a 0-6) jsem vlastníkem poz. č. [redacted] a v případě nesouhlasím, aby byl můj pozemek touto „razancí" jakkoliv dotčen. To samé platí i o okolí mého pozemku.

viz. Příloha č. 1.

V Brně dne 27. 6. 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha námitek k ÚP, prohlášení vlastníka

Odvolávajíc se na základní listinu práv a svobod upozorňuji, že v jejím duchu zásadně nesouhlasím, aby bylo plánováno nebo realizováno a to dokonce i jen na úrovni teoretického záměru jakékoli využití mnou vlastněného pozemku (k. ú. Medlánky, č.p. [redacted] mimo intence přírodě blízkého a rekreačního typu využití. K tomuto pozemku mě pojí silná citová, kulturní a emocionální vazba a ani v nejmenším nemám v úmyslu se jej v jakékoli dohledné době zbavovat a to jakoukoli formou. V případě, že na plánované komunikaci označené v návrhu ÚP jako rezerva O-5 bude navrhovatel i nadále trvat, pak navrhuji její přemístění tak, aby můj pozemek nebyl danou komunikací nijak dotčen a to nejen vlastním průběhem trasy, ale ani svými vedlejšími účinky. V opačném případě jsem připraveni se bránit soudní cestou. Současně upozorňuji, že i jen zaplánování dané komunikace do ÚP přes můj pozemek už zakládá možnou újmu pro moji stranu.

Dále upozorňuji, že v případě realizované komunikace označované v ÚP jako O-5 v aktuálně plánované trase by došlo k faktickému rozpolcení celé dotčené rekreační oblasti na dvě fakticky nezávislé a vzájemně nekomunikující části. Zcela by zanikl klidový, přírodní a rekreační charakter lokality. Současně je naprosto zřejmé, že by výrazně utrpěla i ptačí a hmyzí společenstva těchto unikátních jižních svahů. Z hlediska příměstské přírody by se jednalo o významnou újmu z hlediska životního prostředí.

V bezprostřední blízkosti mého pozemku se nachází Přírodní park Baba, což je v brněnském kontextu významné chráněné přírodní území. Z tohoto důvodu se domnívám, že daný záměr nemůže být v žádném případě v souladu se strategií ochrany přírody a krajiny v dané lokalitě.

Dále pak uvažovaná komunikace směřuje (již pod označením O-6) do blízkosti rovněž chráněné významné přírodní památky Medlánecké kopce. Je naprosto nemyslitelné, že je vůbec možné, byť jen uvažovat, o ohrožení tak významných rekreačně přírodních lokalit výstavbou frekventované silniční komunikace a to navíc v době, kdy se v celoevropském kontextu ukazuje, že extenzivní automobilová doprava není do budoucna udržitelným způsobem městské dopravy. Velké evropské metropole dnes ve svých rozvojových plánech počítají naopak s podporou alternativní mobility svých obyvatel formou podpory cyklistiky, individuální drobné elektromobility (např. el. skútry, koloběžky a jiné menší elektrické dopravní prostředky) a podobně a s postupným omezováním extenzivního automobilismu. Naprosto bychom chápali a možná i věcně podpořili snahu o budování dopravních alternativ a to zejména v souvislosti s nedalekým technologickým parkem, vysokými školami apod. Plánovat zde do středně vzdálené budoucnosti extenzivní automobilovou dopravu v této oblasti však považujeme za vyslovený anachronismus a zcela nevhodné řešení z hlediska blízké i vzdálené budoucnosti.

Jsem si naprosto jist, že z hlediska územního plánování je možno nalézt mnohem vhodnější řešení pro zlepšení dopravní obslužnosti oblasti plánované výstavby, jak v Řečkovicích (areál Kasáren) tak v lokalitě označené v návrhu ÚP jako Me-1, než je navrhované řešení označené jako rezerva O-5.

Jako majitel pozemku k. ú. Medlánky č. p. [redacted] který vlastním, tímto závazně prohlašuji, že se nepodvolím jakémukoli nátlaku ze strany města na nucený odkup tohoto pozemku nebo jeho části mimo jiné vzhledem ke skutečnosti, že k pozemku mám silný citový a emocionální vztah a hodlám jej v neporušeném stavu předat dalším generacím, tak jak je v naší rodině běžné. Zároveň upozorňuji, že v případě potenciálního pokusu o vyvlastnění daného pozemku by se jednalo o závažný zásah do mých základních práv, která zaručuje Listina základních práv a svobod a že vyvlastnění lze realizovat pouze v krajích případech a podmínkou je prokazatelný veřejný zájem. Přičemž komerční bytová výstavba prováděná soukromými subjekty v žádném případě není veřejným zájmem. Jedná se naopak o zájem

vysloveně individuální, skupinový a partikulární. Tyto skutečnosti a mé osobní stanovisko předem zakládají předpoklad nerealizovatelnosti daného záměru. Domnívám se, že nemůže být v zájmu tvůrce územního plánu plýtvat nemalými, a to jak svými vlastními prostředky, tak i prostředky a časem všech dotčených účastníků na plánování fakticky nerealizovatelného věcného záměru. Dále navrhovatele ÚP v této souvislosti upozorňuji, že je v konečné fázi schvalování zákon, který zahrádkářskou činnost kategorizuje jako veřejně prospěšnou činnost neboli veřejný zájem.

Z hlediska životního prostředí má dotčená lokalita kromě funkce rekreační také mimořádný význam z hlediska životního prostředí. Mnou vlastněný pozemek bezprostředně navazuje na cenné chráněné přírodní území Přírodní park Baba. Jak toto území, tak i můj pozemek, který s ním bezprostředně sousedí, poskytují domov mnoha druhům ptáků, hmyzu a drobných savců, z nichž některé jsou chráněné. Protože respektuji charakter území, snažím se na pozemku hospodařit přírodě blízkým tzv. permakulturním způsobem hospodaření (tj. například nesečení celé plochy najednou, ochrana hnízdících ptáků apod.). I z hlediska městské části Medlánky a platného ÚP byl doposud přírodní a rekreační charakter území jasně deklarován (a je i nadále i v novém aktuálním návrhu ÚP).

Ovšem v žádném případě nejsem schopen ani ochoten akceptovat naopak zcela zvrácenou logiku, dle které na území sice není možno zastavět vlastní pozemek a to dokonce ani šetrným a přírodě blízkým způsobem, ale naopak jej lze zcela bez problému zastavět enormně vytíženou dopravní komunikací tj. de facto frekventovaným dopravním obchvatem pro tisíce obyvatel. A stejně tak, že je možno celou oblast zatížit enormním nárůstem počtu obyvatel. Domnívám se, že takovýto způsob úvah je zjevně účelový, nahrávající partikulárním zájmům a neslučitelný se svobodnou právní kulturou. Domnívám se, že se jedná o způsob úvah neslučitelný dokonce s prostou logikou.

V Brně dne 27. 6. 2021

[redacted]

MMB/0339423/2021
Námitky

MMB/0339423/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2761

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339427/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339427
Příl.:

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 28.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339427/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339427/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339427/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

732

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339435/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339435
Příl.: .....

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

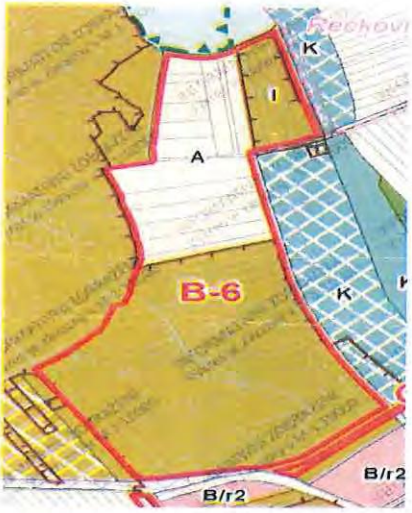
Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 20.6.2021

Podpis [redacted] .....

MMB/0339435/2021
Námitky

MMB/0339435/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2760

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339437/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
MMB: 0339437

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

5-6 **2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. 5-6

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 26.6.24 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339437/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339437/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

2758

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339446/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339446
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 26. 6. 21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339446/2021
Námitky

MMB/0339446/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339446/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339449/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f699b

DS

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

1790

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti Datum narození/ Identifikační číslo Trvalé bydliště/ sídlo	**KALÁB – Blodkova, s.r.o.**, se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 067 13 220, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 103865.
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Společnost KALÁB – Blodkova, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou:

parc. č. 410 v k. ú. Židenice, zapsaném na LV č. 5535.

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Městská část	Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 410 v k. ú. Židenice.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	N/A

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

- Příloha č. 1 - Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 ze dne 4. 12. 2019;
- Příloha č. 2 – Grafické znázornění Stavebního záměru; a
- Příloha č. 3 – Satelitní snímek.

Počet příloh - 3
Celkový počet stran všech příloh - 10

I.

ÚVOD

1. Společnost KALÁB – Blodkova, s.r.o. („**Podatel**") je vlastníkem pozemku **parc. č. 410 v k. ú. Židenice,** obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemek**").

2. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**").

3. Podatel podal dne 22. 6. 2020 písemné námitky k Návrhu Územního plánu, ve kterých vyslovil nesouhlas:

   a. s navrhovaným využitím Pozemku jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*" dle Návrhu Územního plánu; a

   b. s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Návrhu Územního plánu a navrhl její změnu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4.

   („**Námitky**").

4. Na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátelem, Ph.D., a po konzultaci s Kanceláří architekta města Brna, byly zpracovány vybrané úpravy plynoucí z uplatněných podání vůči Návrhu Územního plánu („**Upravený Návrh Územního plánu**").

5. Upravený Návrh Územního plánu počítá s využitím Pozemku jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*" a s výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku. **Platí tedy, že podané Námitce nebylo vyhověno v plném rozsahu.**

6. Podatel nadále nesouhlasí s Upraveným Návrhem Územního plánu v rozsahu navrhované výškové regulace (úroveň 2) na ploše Pozemku, a proto tímto v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podává v zákonné lhůtě **námitky**, které odůvodňuje níže.

II.

SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

7. Námitky Podatele proti Upravenému Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

   Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „*r – rezidenční nízkopodlažní*" dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby jeho funkční využití bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru a zároveň reflektovalo aktuální stav a funkční využití dotčené lokality.

   Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4, tak, aby výšková regulace zohlednila charakter dané lokality, která odpovídá také úrovni 4, a zohlednila, resp. neohrozila realizaci stavebního záměru Podatele a reflektovala aktuální stav dotčené lokality.

III.

STAV POZEMKU A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

8. Pro vyloučení pochybností považujeme za důležité opětovně (v rozsahu dříve uplatněných Námitek) uvést, že:

   a. Pozemek spolu se sousedními pozemky tvoří jednotné a ucelené území. Na Pozemku se v souladu s Územním plánem dlouhodobě plánuje realizace stavebního záměru Podatele nazvaného „*Novostavba bytového domu Blodkova*" („**Stavební záměr**").

   b. Pozemek je v současné době využíván, resp. je spíše nevyužíván, jako zahrada. Stavební záměr naopak počítá s plnohodnotným využitím Pozemku pro výstavbu bytového domu, který by za podmínek uvedených v Územním plánu dohromady obsahoval 14 bytových jednotek a 13 nových parkovacích míst.

   c. Realizace Stavebního záměru by oproti současnému stavu vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Realizace Stavebního záměru Podatele je proto v souladu s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.

   d. Podatel v souvislosti se zahájením realizace Stavebního záměru podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel podal u Úřadu městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování návrh na zahájení řízení o vydání rozhodnutí o umístění Stavebního záměru („**Územní rozhodnutí**").

   e. Podatel k návrhu na vydání Územního rozhodnutí doložil potřebné podklady, mimo jiné a zejména i **souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k realizaci Stavebního záměru** vydané dne 4. 12. 2019

Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje („**MMB OÚPR**"), a to v souladu s § 96b stavebního zákona, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019 („**Závazné stanovisko**"), které tvoří Přílohu č. 1 tohoto podání.

f. Na základě zkušeností Podatele s realizací obdobných stavebních záměrů a při znalosti procesních postupů správních orgánů při vedení obdobných územních řízení, má Podatel důvodně a oprávněně za to, že lze na základě podané žádosti očekávat vydání kladného Územního rozhodnutí. Tento závěr a důvodné očekávání podporuje i souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, který v tomto procesu pořizování Upraveného Návrhu Územního plánu vystupuje jako pořizovatel.

g. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Podatel tímto sděluje a potvrzuje, že neexistují, resp. mu nejsou známy jakékoliv překážky, které by v tuto chvíli mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na Pozemku. Lze proto důvodně očekávat, že Územní rozhodnutí bude vydáno a nabude právní moci s velkou pravděpodobností před samotným vydáním Upraveného Návrhu Územního plánu.

h. **Ve světle výše uvedeného platí, že Podatel při realizaci Stavebního záměru postupuje v dobré víře a s ohledem na zákonnou zásadu právní jistoty oprávněně očekává vydání kladného Územního rozhodnutí, jakož i veškerých dalších aktů veřejné správy nezbytných pro realizaci Stavebního záměru.**

i. Podatel pokračuje, zejména v návaznosti na souhlasné Závazné stanovisko MMB OÚPR, v realizaci Stavebního záměru a při této činnosti postupně vynakládá značné finanční prostředky, které účelně pokrývají náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod. **Vzhledem k náročnosti a rozsahu Stavebního záměru vyčísluje Podatel tyto finanční prostředky ke dni tohoto podání ve výši 1.167.200,- Kč.**

j. Podatel upozorňuje, že případným zmařením Stavebního záměru, což by mohl být i důsledek přijetí Upraveného Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě, by došlo k nenávratné ztrátě vynaložených nákladů ve výši 1.167.200,- Kč a i ke škodě představující ušlý zisk z nemožnosti realizovat Stavební záměr. V případě potřeby je Podatel připraven veškeré takto vynaložené náklady řádně doložit.

k. Podatel proto uvádí, že současné připomínkované znění Upraveného Návrhu Územního plánu by mohlo ohrozit realizaci Stavebního záměru, což podle názoru Podatele není ani v zájmu Městské části Brna, Brno – Židenice anebo města Brna, což potvrzuje i vydané Závazné stanovisko.

l. Pro lepší přehlednost dotčeného území a přilehlých pozemků Podatel také přikládá grafické znázornění Stavebního záměru v Příloze č. 2 tohoto podání. V případě jakýchkoliv požadavků na rozpracování či upřesnění podané námitky či přiložených grafických znázornění je Podatel připraven se k tomuto s pořizovatelem kdykoliv na jeho žádost sejít.

m. Upravený Návrh Územního plánu vůbec nezohledňuje stav dotčeného území, které sousedí s Pozemkem, a ve kterém jsou stavby ve výškové úrovni 4 a funkčně se jedná ve smyslu Upraveného Návrhu Územního plánu o kompaktní zástavbu, nikoliv o rezidenční bydlení nízkopodlažní.

9. Nad rámec výše uvedeného Podatel doplňuje, že nadále pokračuje v procesních postupech směřujících k realizaci Stavebního záměru s tím, že neexistují, resp. Podateli nejsou ke dni sepsání tohoto podání známy jakékoliv překážky, které by mohly potenciálně znemožnit realizaci Stavebního záměru na ploše Pozemku. V detailu odkazuje Podatel na Námitky.

IV.
NÁMITKY

Návrh na změnu výškové regulace na ploše Pozemku

10. Pro vyloučení pochybností považujeme za důležité opětovně (v rozsahu dříve uplatněných Námitek) uvést, že:

a. Dle Územního plánu nesmí realizace Stavebního záměru na Pozemku narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. V souladu s Územním plánem dále nesmí realizace Stavebního záměru zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

1

b. Závazné stanovisko vydané v souladu s výše uvedenými podmínkami Územního plánu počítá s realizací Stavebního záměru s proměnlivým výškovým rozpětím, jež odpovídá zhruba 6 NP.

1

c. Upravený Návrh Územního plánu nově explicitně konkretizuje výškovou úroveň povolené zástavby na Pozemku. Z Upraveného Návrhu Územního plánu vyplývá, že na ploše Pozemku je stanovena výšková úroveň 2. Z Upraveného Návrhu Územního plánu vyplývá, že výšková úroveň dopadající na Pozemek je stanovena v rozpětí 3 až 10 metrů odpovídající zhruba 3 NP.

d. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň 2) pro oblast, v níž se nachází Pozemek,**

neboť tato výšková úroveň nereflektuje výškové uspořádání bytových anebo rodinných domů v dané lokalitě, urbánní strukturu dané lokality, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4 a odpovídala tak urbánní struktuře dané lokality a zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.

e. V této souvislosti Podatel opakovaně uvádí, že se Stavební záměr nachází v bezprostřední blízkosti, resp. z jedné strany přímo sousedí s bytovým domem majícím 6 NP. Z této skutečnosti objektivně vyplývá, že sousední objekty nacházející se v předmětné lokalitě jsou prokazatelně vyšší než výšková úroveň 2 požadovaná dle Upraveného Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě.

f. Podatel považuje za důležité zdůraznit, že oproti výše uvedenému sousedícímu bytovému domu s plochou střechou, má Stavební záměr navrženou nejednotnou výšku a objektivně proto nevytváří dojem jednolitého bloku. Tento postup byl zvolen právě s vědomím toho, aby Stavební záměr potenciálně nemohl narušovat charakter zástavby v dané lokalitě. Pro lepší přehlednost Podatel poukazuje na grafické znázornění Stavebního záměru, jež tvoří Přílohu č. 2 tohoto podání.

g. Na druhé sousední straně Stavební záměr bezprostředně navazuje na rodinný dům se sedlovou střechu a se 3 NP. Ve vztahu k této sousední straně je Stavební záměr navržen tak, aby tvořil plynulý přechod mezi rodinnými a bytovými domy. Pro lepší přehlednost Podatel i v tomto případě poukazuje na grafické znázornění Stavebního záměru, jež tvoří Přílohu č. 2 tohoto podání.

h. **Přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje, že Stavební záměr nebude narušovat charakter okolní zástavby, krajinný ráz, případně městské panorama, což potvrdilo i závazné stanovisko MMB OÚPR.** Naopak tato grafická příloha potvrzuje, že Stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. K tomuto závěru shodně dospěl i MMB OÚPR v Závazném stanovisku.

i. MMB OÚPR se v Závazném stanovisku komplexně zabýval mimo jiné i otázkou souladu Stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby v dané lokalitě, s cíli a úkoly územního plánování a mimo jiné dospěl k závěru, že Stavební záměr:

1

i. svým charakterem, půdorysnými rozměry, **počtem nadzemních podlaží** a způsobem řešení nenarušuje charakter okolní zástavby;

ii. má půdorysně charakter rodinného domu a **výškově reaguje** na sousední bytový dům;

iii. splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy;

iv. **je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území**; a

v. **není zdrojem negativních vlivů**, které by byly neslučitelné s pohodou v dané lokalitě.

1

j. **Lze uzavřít, že Stavební záměr je v souladu s charakterem stávající zástavby, nezasahuje do urbanistického řešení daného území, a ani do oprávněných zájmů dotčených subjektů, nevybočuje z limitů daných politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a současně jakkoliv nenarušuje hodnotu území. Naopak nově navrhovaná výšková regulace dle Upraveného Návrhu Územního plánu je neopodstatněná, dostatečně nezohledňuje výškové uspořádání bytových a rodinných domů v dané lokalitě a současně je v rozporu se Závazným stanoviskem.**

k. Podatel dále uvádí, že zvýšení výškové regulace dle tohoto podání Podatele by umožnilo racionální a plnohodnotné využití území pro výstavbu potřebného bytového domu zajišťujícího dostupné bydlení pro obyvatele.

l. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Pozemek za podmínek uvedených v Upraveném Návrhu Územního plánu by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele. **Podatel proto navrhuje změnit výškovou regulaci v Upraveném Návrhu Územního plánu tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4, což odpovídá tak, aby výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru.**

11. Nad rámec výše uvedeného, resp. nad rámec dříve podané Námitky, Podatel k tomuto podání dále doplňuje dva satelitní snímky dotčeného území pořízené s využitím služby Google Maps, a sice:

a. satelitní snímek dotčeného území z východní strany; a

b. satelitní snímek dotčeného území z jižní strany,

(„Satelitní snímek")

12. Satelitní snímek tvoří Přílohu č. 3 tohoto podání. Ze Satelitního snímku je zřejmé, že výšková úroveň staveb na dotčeném území již nyní neodpovídá požadované úrovni 2, jak požaduje Upravený Návrh Územního plánu.

13. Ze Satelitního snímku naopak jednoznačně vyplývá, že v severní části dotčeného území, jakož i ve východní části dotčeného území, se již nyní nacházejí stavby, které prokazatelně převyšují požadovanou výškovou úroveň 2 dle Upraveného Návrhu Územního plánu odpovídající rozpětí 3 až 10 metrů.

1

14. Výše uvedené potvrzuje skutečnost, že navrhovaná výšková regulace dle Upraveného Návrhu Územního plánu prokazatelně nezohledňuje urbanistickou strukturu dané lokality. Pro navrhovanou výškovou regulaci dle Upraveného Návrhu Územního plánu proto není jakýkoliv objektivní důvod či reálné opodstatnění.

1

15. **Lze uzavřít, že navrhovaná výšková regulace dle Upraveného Návrhu Územního plánu bez jakéhokoliv objektivního důvodu nepřiměřeně omezuje Podatele, jakož i další nynější vlastníky staveb na dotčeném území, s čímž nelze souhlasit.**

16. Z urbanistického hlediska je nelogické a pohledově rovněž nežádoucí, aby při vědomí výše uvedeného, bylo dle Upraveného Návrhu Územního plánu požadováno, aby v proluce dané lokality, tedy na Pozemku Podatele, byla umístěna stavba o výšce maximálně do 10 metrů, když přilehlé stavby dosahují výškové úrovně téměř dvojnásobné a odpovídají výškové úrovni 4.

Návrh na změnu funkčního využití Pozemku

17. Pozemek je podle Upraveného Návrhu Územního plánu zařazen v kategorii *„r - rezidenční nízkopodlažní zástavba"*. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je dle Upraveného Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města, strukturu řadových a atriových domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace*. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je pro typ zahradního města charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Uliční čára je přitom tvořena zpravidla oplocením, neboť jsou objekty obvykle obklopeny zahradou ze všech stran. Stavební čára je zpravidla odstoupena od uliční čáry.

18. **Kompaktní zástavba** je naopak dle Upraveného Návrhu Územního plánu *urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel s nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu*. Dle Upraveného Návrhu Územního plánu je kompaktní zástavba stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Uliční čára má převážně uzavřený charakter a je zpravidla vymezena fasádami budov. Uliční čára je totožná se stavební čárou.

2

19. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako zástavby typu *„r – rezidenční nízkopodlažní"*, neboť toto funkční využití neodpovídá převažujícímu typu zástavby bytových a rodinných domů v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr, resp. pokročilou fázi realizace Stavebního záměru a vydané Závazné stanovisko. Podatel proto navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby toto funkční území bylo nově stanoveno na zástavbu typu *„k – kompaktní zástavba"* a odpovídalo tak urbánní struktuře dané lokality a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru.**

2

20. Podatel v této souvislosti mimo jiné poukazuje na skutečnost, že se Stavební záměr nachází v bezprostřední blízkosti, resp. z jedné strany přímo sousedí s bytovým domem většího měřítka majícím 6 NP. Tento typ bytového domu prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba"* (viz Příloha č. 2 a Příloha č. 3).

21. Podatel dále doplňuje, že je nespornou skutečností, že je v lokalitě, v níž se Pozemek nachází, **uliční čára vymezena fasádami budov. Uliční čára je tedy totožná se stavební čárou.** Tento typ zástavby opět prokazatelně neodpovídá charakteristikám funkčního využití *„r – rezidenční nízkopodlažní zástavba"*, naopak jednoznačně odpovídá funkčnímu využití *„k – kompaktní zástavba"* (viz Příloha č. 2 a Příloha č. 3).

22. Podatel je naopak přesvědčen, že je vzhledem ke struktuře zástavby bytových a rodinných domů v dané lokalitě, měřítku a uspořádání těchto sousedících objektů a jejich vztahu k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čára) **převažujícím typem urbánní struktury kompaktní zástavba.**

23. Mimo výše uvedené skutečnosti je dále zřejmé, že plánovanou realizací Stavebního záměru dojde k vyplnění v tuto chvíli trvající proluky, **a tedy i k dosažení ucelené kompaktní blokové zástavby v lokalitě**, v níž se Pozemek nachází (viz Příloha č. 2).

24. **Názory odborné veřejnosti přitom potvrzují, že právě tato bloková struktura je charakteristická pro kompaktní urbánní strukturu města.** Tento závěr jinými slovy shodně potvrzuje i textová část Upraveného Návrhu Územního

plánu, podle které je kompaktní zástavba urbánní strukturou, do které je zahrnuta bloková struktura zástavby.

25. Při vědomí výše uvedeného nelze v Upraveném Návrhu Územního plánu akceptovat závěr, že je pro danou lokalitu, v níž se Pozemek nachází, odpovídající rezidenční nízkopodlažní struktura. Podatel opakovaně uvádí, že pro tuto nízkopodlažní rezidenční strukturu je primárně charakteristická zástavba samostatně stojícími domky, které jsou obklopeny zahradou ze všech stran.

2 26. Naopak přiložená grafická příloha jednoznačně potvrzuje (Příloha č. 3), že v dané lokalitě, v níž se Pozemek nachází, je bloková struktura zástavby, objekty jsou umísťovány podél veřejného prostranství a jednoznačně je vymezují, a že uliční čára je vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čárou. Tyto charakteristiky odpovídají požadavkům na kompaktní zástavbu dle Upraveného Návrhu Územního plánu. 2

27. Podatel je proto přesvědčen, že charakteru dané lokality včetně Pozemku odpovídá kompaktní urbánní struktura „*k – kompaktní zástavba*", pro kterou je charakteristická výšková úroveň 4. Dle názoru odborné veřejnosti by přitom tato kompaktní urbánní struktura prokazatelně zvýšila komfort a pohodlí obyvatel v dané lokalitě.[1]

28. Podatel proto navrhuje v Upraveném Návrhu Územního plánu změnit funkční využití Pozemku tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „*k – kompaktní zástavba*" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru a reflektovalo aktuální stav a funkční využití dotčené lokality.

V.

ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

29. S ohledem na vše výše uvedené podává Podatel námitky k Upravenému Návrhu Územního plánu, v nichž:

2 nesouhlasí s navrhovaným funkčním využitím Pozemku jako plochy „r – rezidenční nízkopodlažní" dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje funkční využití Pozemku změnit tak, aby funkční využití Pozemku bylo nově stanoveno na „k – kompaktní zástavba" a zohlednilo, resp. neohrozilo realizaci Stavebního záměru a reflektovalo aktuální stav a funkční využití dotčené lokality; 2

1 nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 2) na ploše Pozemku dle Upraveného Návrhu Územního plánu a navrhuje ji změnit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4 tak, aby výšková regulace zohlednila, resp. neohrozila realizaci Stavebního záměru a reflektovala aktuální stav dotčené lokality. 1

30. Podatel je samozřejmě připraven se s pořizovatelem v této věci kdykoliv sejít a osobně prezentovat návrhy na změnu Upraveného Návrhu Územního plánu.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[1] SITTE, Camillo. Stavba měst: podle uměleckých zásad. Praha: ABF, 1995. ISBN 80-901608-1-6.
MAAS, Winy, Joost GROOTENS, Tom MOSSEL, Bart REUSER, Jacob Van RIJS a Nathalie De VRIES. Farmax: excursions on density. MVRDV. Rotterdam: 010 Publishers, 1998. ISBN 90-6450-266-8.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.: ---
ZE DNE: 18.9.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0378712/2019/Havr
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0378712/2019

[redacted]

VYŘIZUJE: Mgr. Viktor Polednik
Ing. arch. Havránková
TELEFON: +420 542 174 153
E-MAIL: polednik.viktor@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Vyzvednuto dne: 17 -12- 2019

DATUM: 4. 12. 2019
POČET LISTŮ: 02

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

pro záměr nazvaný:

„Novostavba bytového domu Blodkova"
dotčený pozemek parc. č. 410, k. ú. Židenice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Předmětem záměru je novostavba bytového domu na ulici Blodkova v obci Brno – Židenice.
Dům je sedmipodlažní, s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední dvě podlaží budou ustupovat. Dům je lichoběžníkového půdorysu. Bytový dům bude obsahovat 14 bytových jednotek.
Součástí bytového domu bude hromadná garáž v podzemním podlaží s 11 parkovacími stáními. Na povrchu budou umístěny další 2 stání.
Pro realizaci záměru bude na parc. č. 409 zřízeno napojení na technickou infrastrukturu jako přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka plynu a sjezd pro dopravní napojení.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:
Záměr **„Novostavba bytového domu Blodkova“, dotčený pozemek parc. č. 410, k.ú. Židenice, obec Brno**, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní řízení, **zpracované Ing. arch. Štěpánem Eliášem k datu 11/2019**, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 4.9.2019 na základě žádosti [redacted].

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný **„„Novostavba bytového domu Blodkova“**, byly předloženy tyto podklady:
- dokumentace pro územní řízení zpracovaná Ing. arch. Štěpánem Eliášem, Černého 26, 635 00 BRNO k datu 11/2019.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu na ulici Blodkova v obci Brno – Židenice.
Dům je sedmipodlažní, s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední dvě podlaží budou ustupovat. Dům je lichoběžníkového půdorysu. Bytový dům bude obsahovat 14 bytových jednotek.
Součástí bytového domu bude hromadná garáž v podzemním podlaží s 11 parkovacími stáními. Na povrchu budou umístěny další 2 stání.
Pro realizaci záměru bude na parc. č. 409 zřízeno napojení na technickou infrastrukturu jako přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka plynu a sjezd pro dopravní napojení.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů a jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona takto:

- předložené dokumentace, grafické a textové části.
- Územně analytické podklady města Brna" (aktualizované v roce 2016)
  ÚAP nejsou dotčeny posuzovaným záměrem s ohledem k jeho rozsahu a významu a svým charakterem ÚAP respektuje.

PÚR
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen PÚR), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní

plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB
Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 16. 10. 2019, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí **stavební stabilizované plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC.**

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití:
Navrhovaný záměr je stavbou, která bude sloužit jako stavba pro bydlení.
Vzhledem k výše uvedenému je možno konstatovat, že navržené funkční využití pozemků stavby je v souladu s jejich funkčním využitím stanoveným ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:
Posuzovaná stavba je umístěna v proluce na rozhraní řadových dvou až třípodlažních rodinných domů se sedlovými střechami a bytových domů s plochými střechami.
Navržený bytový dům navazuje z jedné strany na rodinný dům se dvěma byty a z druhé strany na šesti podlažní bytový dům. Výškově tvoří přechod mezi rodinnými a bytovými domy.
Půdorysně má navržený objekt charakter rodinného domu a výškově reaguje na sousední bytový dům.
Navrhovaný záměr svou polohou, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality.
Záměr svým charakterem, půdorysnými rozměry, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení nenarušuje charakter okolní zástavby. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:
Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
Navrhovaný záměr novostavby bytového domu naplňuje požadavky na hospodárné využívání území. Předložený záměr svou rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území. Není zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.
Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
1 67 BRNO
-003-

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

[redacted]

[redacted] PŘÍLOH: 10

PŘÍLOHA:

Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:

C.3	situace koordinační
D.1.1	půdorys 1.PP
D.1.2	půdorys 1.NP
D.1.3	půdorys 2. -4. NP
D.1.4	půdorys 5.NP
D.1.5	půdorys 6.NP
D.2.1	řez A-A
D.3.1	pohled východní uliční
D.3.3	pohled západní zahradní

DORUČÍ SE:

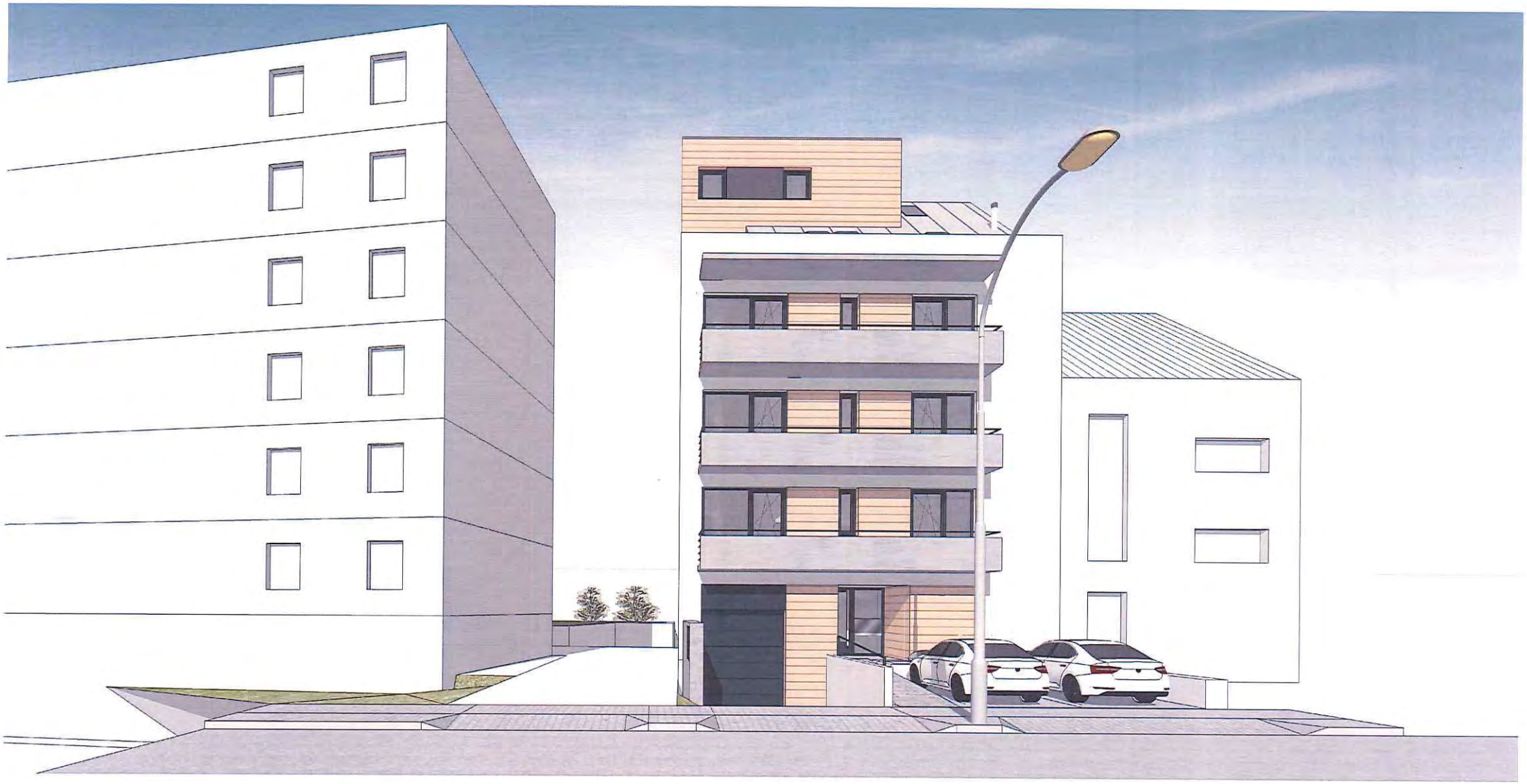
Žadatel

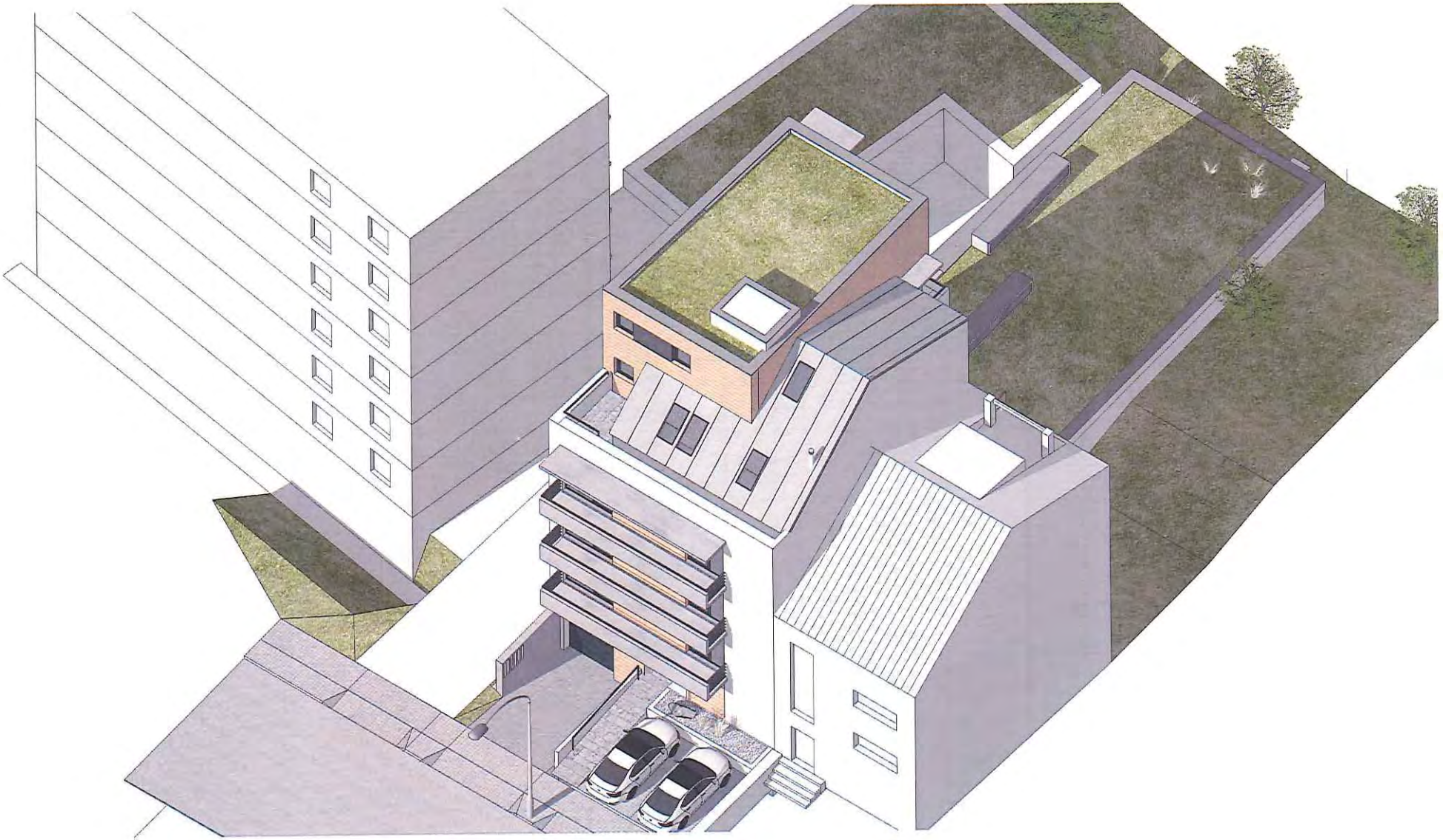
1) Ing. arch. Štěpán Eliáš, Černého 26, 635 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – Mgr. Poledník, Ing. arch. Havránková, sektor 3
3) spis – k.ú. Židenice - ul. Blodkova

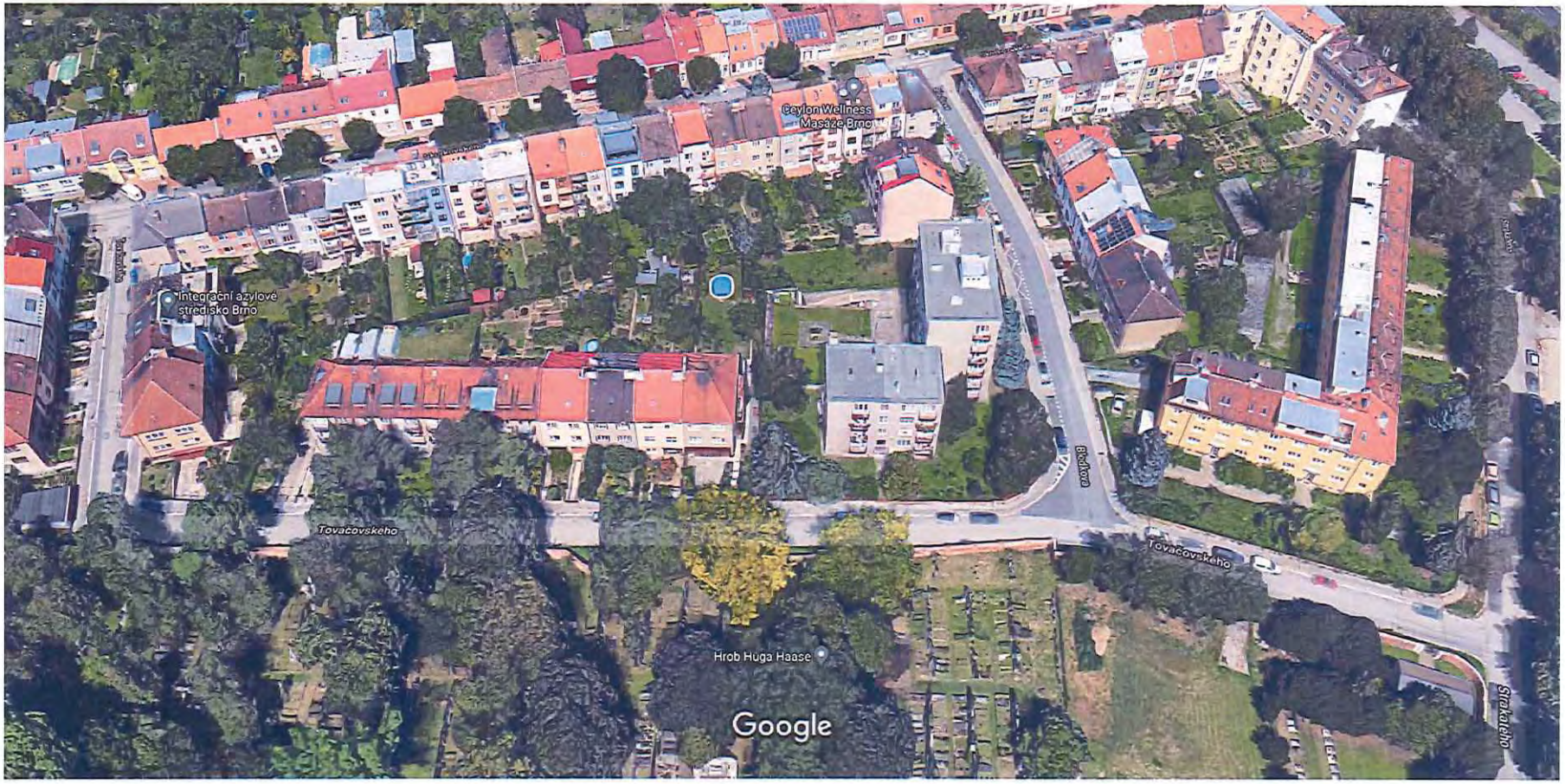






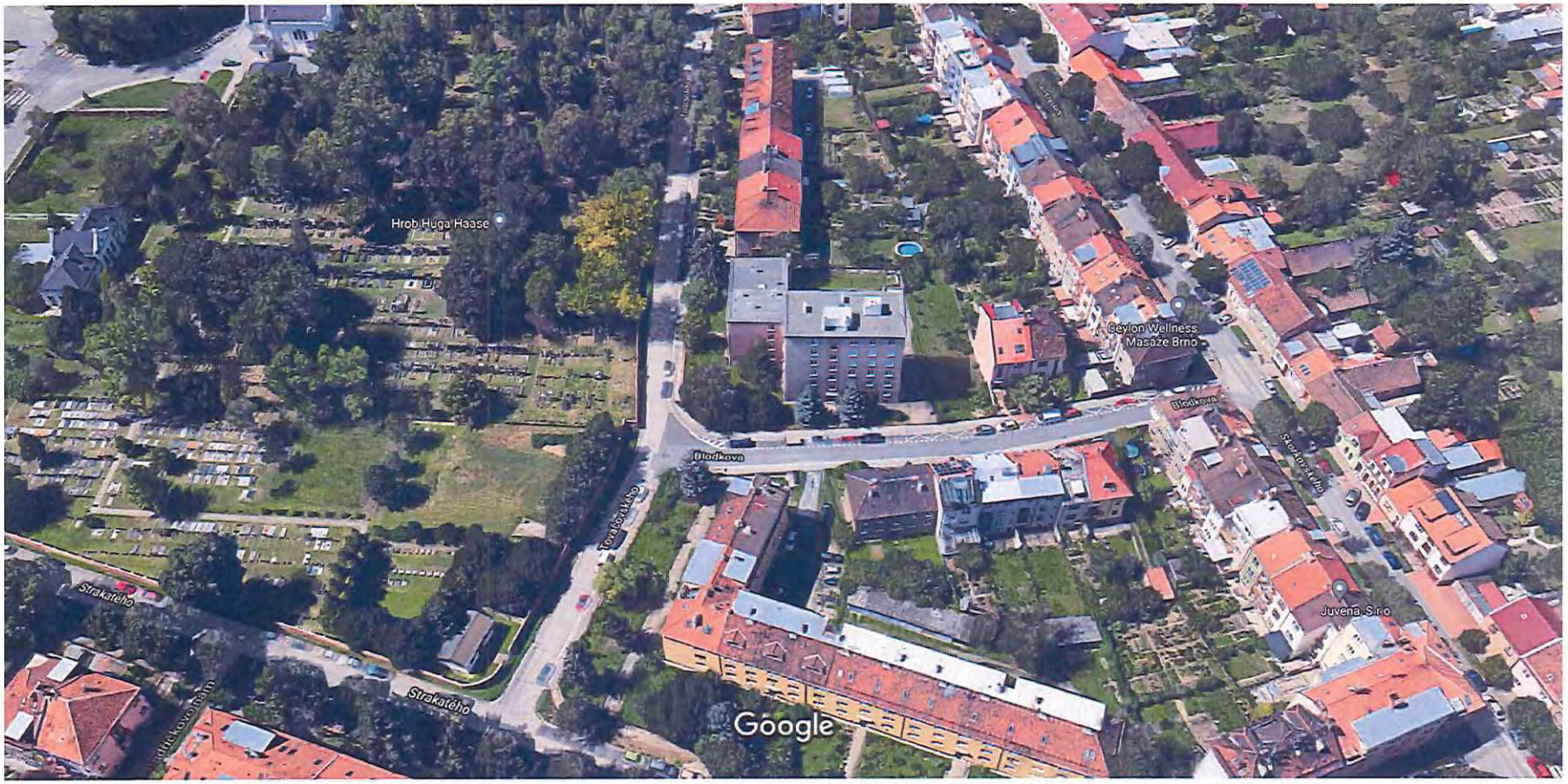


Google Maps



Imagery ©2021 Google, Imagery ©2021 CNES / Airbus, GEODIS Brno, Maxar Technologies, Map data ©2021 10 m

Google Maps



Imagery ©2021 Google, Imagery ©2021 CNES / Airbus, GEODIS Brno, Maxar Technologies, Map data ©2021 10 m

MMB/0339449/2021
Námitky

MMB/0339449/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 bloku domů mezi ulicemi Skorkovského a Blodkova je pro danou lokalitu zcela typická a vyhovující, výšková úroveň 4 by naopak vytvořila prostor pro nevhodné a charakter zástavby poškozující excesy. Stávající závazné stanovisko je platné do uvedeného termínu, a to i v případě vydání nového ÚPmB. Nejedná se tedy o zásah do legitimního očekávání. Výšková úroveň 2 byla navržena již konceptem ÚPmB. Stavby povolené před účinností nového ÚPmB, nesplňující prostorové parametry, jsou přípustné na základě obecných podmínek využití území (kapitola 6.2.). Návrh územního plánu proto v daném případě nezasahuje do majetkových práv.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Charakter zástavby bloku domů mezi ulicemi Skorkovského a Blodkova odpovídá typu "r" rezidenční nízkopodlažní; v tomto charakteru je zástavba území tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství. Je to urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení. Struktura zástavby odpovídá uvedenému popisu, a je tedy zvolena správně, ačkoliv jsou si charakteristiky kompaktní a rezidenční zástavby podobné. Záměrem zpracovatele však bylo pro zástavbu na území historických jader původních obcí s nízkou zástavbou stanovit strukturu rezidenční.

733

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339452/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339452
Příl.: .....

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

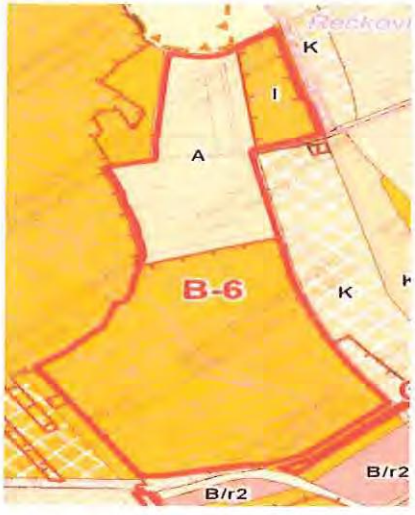
Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinných domech.

V Brně dne 20.6.2021 Podpis . [redacted]

MMB/0339452/2021
Námitky

MMB/0339452/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339458/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69a3

1621

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

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 (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sla-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 3 celkový počet stran všech příloh 3

námitka/připomínka po seznámení se s upraveným Návrhem územního plánu města Brna (dále také upravený návrh ÚP) https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/.

Z hlediska budoucího využití lokality Sla-1 se jeví jako vhodné řešení rozšíření zástavby ve vesnickém stylu - ulice se samostatně stojícími RD. Vznikne tím logicky navazující území na sousedící starou část zástavby Slatiny situovanou v bezprostředním okolí. Úprava upraveného návrhu ÚP podle našeho názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy a navíc bude v souladu s požadavky na zachování kvality života v intravilánu městské části Slatina.

Rozvojová lokalita Sla-1 je včleněna mezi stávající rodinné domy rezidenčního charakteru a ve svém středu má nově postavené vícepodlažní bytové domy. V současné době se již Slatina potýká s velmi vysokou dopravní zátěží (Černovická terasa, logistické a firemní areály, kancelářské prostory), proto vznášíme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku/připomínku k eliminaci zahuštění dopravy, jako důsledek rozvojové lokality Sla-1, jak ji definuje upravený návrh ÚP, který umožňuje výstavbu kanceláří a vícepodlažních bytových domů. Lokalita Sla-1 je jedinou pro rozšíření městské části se strukturou zástavby rezidenční RD jak je patrno z příloh celkový

letecký pohled na katastr Slatiny. Žádáme výškovými koeficienty znemožnit v této lokalitě další výstavbu bytových domů. Území využít pro plochy bydlení s charakterem rezidenční nízkopodlažní zástavby r/2. U ploch C snížit koeficient výškové úrovně na r/2. Po této úpravě dojde k nižší koncentraci obyvatel, firem kanceláří = zmenší se nároky na dopravní infrastrukturu. Návaznost ploch RD, návrh na snížení koeficientů struktury a výškové úrovně jsou uvedeny v příloze na leteckých snímcích. Slatina je velmi limitována frekventovanými komunikacemi (Řípská, Hviezdoslavova, D1) jedinou rozvojovou lokalitou rezidenčního bydlení proto zůstává lokalita Sla-1. Žádáme Vás o pochopení už dnes tak těžce zatíženého životního prostředí nás Slatiňáků a o zohlednění našeho odůvodnění do nově připravovaného ÚPmB.

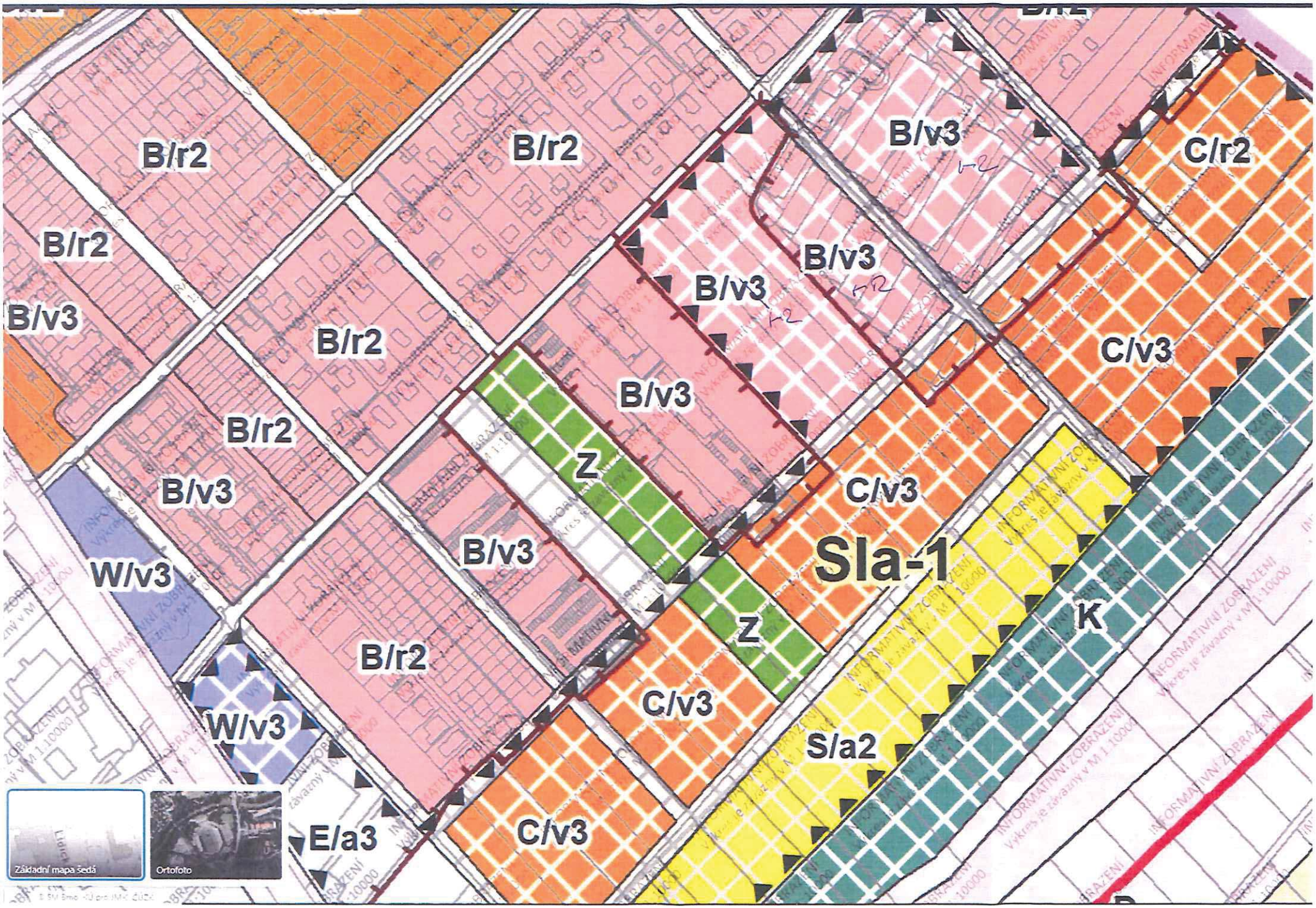
Našim zájmem je uchovat Slatině a jejím občanům vyšší standard pro kvalitu života, bezpečnosti a trávení volného času. Propojení ulic Šlapanická a Řípská nerealizovat, nepenetrovat do nově vznikající zástavby další dopravu od nerezidentů. Nezahlcovat území další dopravou, kterou vygeneruje kancelářská a firemní zástavba. Při rezidenčním bydlení zde nevznikne tato zvýšená doprava s negativními důsledky na životní prostředí, jako je: prach, hluk, exhalace a zvýšené riziko bezpečnosti pohybu osob po ulicích. Obsluhu lokality řešit místními účelovými ulicemi s jednosměrným a dvousměrným provozem odvedeným na ulici Řípská, která je kapacitně více dimenzovaná než ulice Šlapanická viz příloha.

Odhlučnění dálnice D1 řešit protihlukovými stěnami, výsadbou zeleně vysokého vzrůstu v uvažované sportovní zóně, nikoli další výstavbou kanceláří a firem, které naopak dopravu, hluk a znečištění do této lokality přinesou. Uvolnění dopravy z ulic Řípská a Šlapanická řešit jednak vybudováním napojení Černovické terasy na D1 a spoluprací s JMK na realizaci obchvatu Slatiny dle schválené ZÚR JMK.

Na základě výše uvedeného proto uplatňujeme ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě námitku/připomínku proti propojení ulic Řípská a Šlapanická a navrženým koeficientům a struktuře zástavby v rozvojové lokalitě Sla [redacted]

V Brně dne 28.6.2021	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
B/r2
B/v3
B/v3
B/v3
B/v3
C/r2
C/v3
Z
Z
C/v3
Sla-1
K
W/v3
W/v3
B/r2
B/v3
C/v3
C/v3
S/a2
E/a3
Základní mapa šedá
Ortofoto


524 m
Tuřanka
Šmahova
Kikrleho
Ondřeje Veselého
Ráj
Pivovlova
Křehlíkova
Za Kostelem
Těšenská
Bučkova
Slatinské náměstí
Ponětovická
Moutnická
Blažovická
Kobylnická
Řípská
Šikova
Šlapanická
E50
D1
E462


3D pohled
Panorama
Ostravská
Olomoucká
Hviezdoslavova
Ripská
Tilhonova
Bedřichovická
Krejčího
Matlachova
Švédská
Průmyslová
Brněnská
Furnanská
Slatinka
SLATINA
ŠLAPANICE
Kandle
430
E462
E50
D1
201
203
© Seznam.cz, © TopGis

MMB/0339458/2021
Námitky

MMB/0339458/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná lokalita Sla-1 je, jak potvrzuje SEA, je významně hlukově zatížena. Jak uvádí kapitola 6.2., v případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péči a pro rekreaci, která bude přiléhat k navrhovaným plochám dopravní infrastruktury, je uvedená zástavba přípustná pouze za podmínky, že způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením jsou stavby uzpůsobeny předpokládané hlukové zátěži tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Toto znění bylo dohodnuto s Krajskou hygienickou stanicí jakožto dotčeným orgánem příslušným k vydání stanoviska. Návrh územního plánu, resp. stanovená struktura zástavby, vytváří podmínky pro naplnění tohoto předpokladu. Změna struktury zástavby není vhodná. Vzhledem k míře hlukové zátěže není vhodné ani vymezovat ploch (čistého) bydlení vzhledem k nutnosti zamezit, v souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., střetu ve způsobu využití svou ploch.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339463/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69a7

1618

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail tel. č.	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem občanem města Brna

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

katastrální území Obřany, parc. č. [redacted] o celkové výměře 2 826m2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B -12

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

počet příloh 0 celkový počet stran všech příloh 0

Žádáme o ponechání lokality OB - 4 „Výpustky" dle „Návrhu nového územního plánu" a odmítáme zařazení této plochy do rezervy B-12.

Navržený způsob zástavby (Br2) je v souladu s dlouhodobým stanoviskem ZMČ, které opakovaně po dobu cca 25–ti let žádalo o Změnu stávajícího územního plánu, vždy bylo však s odkázáno na úpravu v Novém územním plánu.

Po 40-tileté stavební uzávěře a pozastavení jakéhokoli přirozeného rozvoje obce je zde velká nespokojenost vlastníků pozemků. Většina vlastníků jsou původní obyvatelé Obřan. (sedláci a místní patrioti) **Žádáme umožnění individuální výstavby rodinných domů pro naše potomky.**

Poslední přirozený rozvoj obce byl umožněn v 30-40 letech minulého století (ulice Hlaváčova, Újezdy, Zázmolí .....) Taková je i naše představa budoucí zástavby.

Dne 23.6.2021 ZMČ doporučilo tento způsob zástavby a schválilo finanční spoluúčast na zpracování studie území. V současnosti na předmětných plochách vzniká živelná zástavba zahradních domku bez

napojení na veřejnou infrastrukturu, odvoz odpadu a možnosti reakce integrovaného záchranného systému. Avšak i v těchto objektech jsou obyvatelé registrování k trvalému bydlišti.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339463/2021
Námitky

MMB/0339463/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K redukci rozvoje na k. ú. Obřany a k převedení původních rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 do územních rezerv B-12 a B-13 došlo na základě vyhodnocení výsledků projednání (námitek a připomínek) po prvním veřejném projednání 06/2020. Dílčí podnět na úpravu návrhu uplatnil u pořizovatele na základě doporučení RMB určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování, který tímto hájil veřejné zájmy na zmenšení původně navrhovaného rozsahu rozvoje MČ.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení nebude v daném území vymezen.

2756

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339471/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339471

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V BRNĚ dne 26.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339471/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339471/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339471/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339473/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69af

1710

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....1..... celkový počet stran všech příloh.....

V Brně..... dne 29.6.2021.....	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

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

V Kuřimi dne 29. 6. 2021

Námitky proti návrhu územního plánu města Brna

Jsme podílovými spoluvlastnicemi, každá se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2, pozemků parc. č. [redacted] katastrální území Medlánky. Uvedené pozemky byly v novém návrhu územního plánu města Brna zařazeny do plochy ZP – plochy parků a VH – vodohospodářské plochy.

Proti tomuto návrhu na nové funkční využití našich pozemků v rámci nového návrhu územního pláni města Brna podáváme námitky dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Navrhované využití předmětných ploch je v rozporu s naším záměrem uvedené pozemky oplotit a využít ke zřízení zahrádek, které hodláme přenechat do užívání obyvatel dané místní části.

Dotčené pozemky jsou v našem vlastnictví a neuvažujeme o převodu předmětných pozemků do vlastnictví města Brna, přičemž město Brno vlastní dostatek pozemků, které mohou být zařazeny do ploch parků a vodohospodářských ploch.

Naše pozemky by měly být zařazeny do ploch zemědělských, případně do ploch pro individuální rekreaci.

Děkujeme za kladné vyřízení.

[redacted]

MMB/0339473/2021
Námitky

MMB/0339473/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení plochy vodní a vodohospodářské bylo provedeno na základě vodohospodářské studie z r. 1996 a následné dokumentace pro územní rozhodnutí z r. 1997. Regulační plán Medlánky z roku 1999 jeho lokalizaci potvrdil. Je zanesena v platném územním plánu města Brna, je součástí Generelu odvodnění města Brna. V současné době vázne realizace protipovodňové hráze, byly provedeny dílčí úpravy (výpustný objekt, částečné navezení zeminy), ale práce jsou pozastaveny v důsledku nevypořádaných majetkových poměrů. Od záměru realizace však nelze upustit, protože obec má za úkol tato protipovodňová opatření zajišťovat. Dílčí úpravy terénu, které prováděli sami vlastníci pozemků, nelze hodnotit jako realizaci koncepčního protipovodňového opatření. Do budoucna nelze vyloučit, že dojde k upřesnění vymezení plochy H - k jejímu zmenšení. To však zřejmě bude vyžadovat revizi dosud zpracovaných podkladů, event. na základě aktualizovaných hydrologických údajů. V současné době však tyto podklady nejsou k dispozici - proto není účelné provádět úpravy. Tato úprava může být provedena následně formou změny územního plánu. Plocha H je z větší části vymezena na pozemcích města Brna. Rozlivové území vychází z morfologie terénu a z hydrotechnických výpočtů.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Dle ust. § 3 odst. 1 věty třetí ve spojení s § ust. 5 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, je k vyvlastnění přistoupeno teprve až poté, co se nepodařilo získat potřebná práva dohodou nebo jiným způsobem. Sama možnost vyvlastnění plynoucí z vymezení veřejně prospěšného opatření na pozemcích namítajících nemá žádné právní následky; ustanovení § 170 Stavebního zákona slouží k tomu, aby osoby, které mohou být dotčeny realizací protipovodňových opatření byly informovány o tom, že pokud by nebylo možno dosáhnout patřičného cíle ve vymezených plochách a koridorech jinak, zákon umožňuje potřebná práva v nezbytném rozsahu vyvlastnit, neboť možnost vyvlastnění pozemků, potřebných pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření, vyplývá přímo ze zákona (§ 170 odst. 1 stavebního zákona). Z uvedeného tedy vyplývá, že investor musí s majiteli pozemků jednat a nabídnout jim řešení, které optimálně vyústí ve vzájemnou dohodu. V tomto případě by se mohlo jednat o směnu za pozemky, které by měly stejné využití, jako je v záměru majitelek (plochy určené pro zahrady).

929

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339474/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69b0

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Jihomoravský kraj
Datum narození/ Identifikační číslo	70888337
Trvalé bydliště/ sídlo	Žerotínovo náměstí 449/3, 60182 Brno

E-mail: danihelka.david@kr-jihomoravsky.cz tel. č. 541652457

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Štýřice parc. č. 1497/1, 1498/1, 1498/3, 1499/4

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1497/1, 1498/1, 1498/3, 1499/4 - areál školy
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..... celkový počet stran všech příloh.....

Výše uvedené předmětné pozemky jsou dotčeny navrženým rozšířením dopravní plochy. Na předmětných pozemcích je záměr na rozšíření stávající školy, proto požadujeme nezasahovat do námi vlastněného areálu.

V Brně, dne 28.06.2021.	Podpis: Petr Beneš, vedoucí odboru majetkového

**nehodící se škrtněte*

JIHOMORAVSKÝ KRAJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:	
Ze dne:	
Č. j.:	JMK 95105/2021
Sp. zn.:	
Vyřizuje:	Danihelka
Telefon:	541 652 457
Počet listů:	1
Počet příloh/listů:	1/1
Datum:	29.06.2021

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

ID DS: a7kbrrn

Podání k návrhu územního plánu města Brna

Vážení,

tímto si Vám dovolujeme v příloze tohoto dopisu zaslat námitku k návrhu územního plánu města Brna.

S pozdravem

- otisk razítka -
Ing. Petr Beneš
vedoucí odboru majetkového

Kopie: spis

MMB/0339474/2021
Námitky

MMB/0339474/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemcích p.č. 1497/1, 1498/1, 1498/3, 1499/4 v k.ú. Štýřice, které jsou součástí areálu školy a kde je podle podatele uvažováno se záměrem rozšíření stávající školy.

V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání nedošlo k úpravě oproti předchozí fázi projednání.

Současně součástí podání nebyl konkretizován stav přípravy ani doloženo konkrétní řešení, na základě kterého by bylo možné návrh upravit.

Plocha dopravní infrastruktury je rezervována pro případnou úpravu řešení tramvajových tratí v území. Pokud existuje konkrétní záměr na rozšíření školy, je možné tyto záměry vzájemně koordinovat.

Obecně z hlediska využití území může být tento záměr dle obecných podmínek v kap. 6.2 (str. 60) – „Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno rozhodnutí … jsou tyto záměry přípustné.“ Současně pokud by došlo k posouzení konkrétního záměru po nabytí účinnosti územního plánu, umožňují obecné podmínky umístění záměru podle ustanovení čl. 6.3.2 (str. 62) „Hranice základních ploch“ je možné v rámci vyhodnocování záměrů jejich přiměřené zpřesnění.

S ohledem k výše uvedenému nelze požadavku vyhovět.

1622

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339480/2021
listy: přílohy: 8
druh: list/sv:
mmb1es7d2f69b6

Identifikační údaje podatele	
~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Financial Consortium s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 04023242
Trvalé bydliště/ sídlo	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
E-mail:	tel. č.
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
Katastrální území viz níže parc č. viz níže	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Trnitá
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	78/1; součástí pozemku je stavba 78/2; součástí pozemku je stavba 78/3; součástí pozemku je stavba 78/4; součástí pozemku je stavba 78/5; součástí pozemku je stavba 78/6; součástí pozemku je stavba 78/7 79 84; součástí pozemku je stavba 85/1 85/2; součástí pozemku je stavba 85/3; součástí pozemku je stavba 85/4; součástí pozemku je stavba 85/5

	85/6; součástí pozemku je stavba 85/7; součástí pozemku je stavba 85/8; součástí pozemku je stavba 85/9; součástí pozemku je stavba 88/1; součástí pozemku je stavba 88/2; součástí pozemku je stavba 88/3; součástí pozemku je stavba 88/4; součástí pozemku je stavba 88/5; součástí pozemku je stavba 88/6 88/7; součástí pozemku je stavba 88/8; součástí pozemku je stavba 88/9; součástí pozemku je stavba 88/10; součástí pozemku je stavba 88/11; součástí pozemku je stavba 88/12 88/13; součástí pozemku je stavba 89/1; součástí pozemku je stavba 89/2; součástí pozemku je stavba 89/3; součástí pozemku je stavba 89/4 89/5; součástí pozemku je stavba 89/6 89/7 91/2 91/7; součástí pozemku je stavba 91/8; součástí pozemku je stavba 91/9; součástí pozemku je stavba
Katastrální území	Zábrdovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	835/2 835/3; součástí pozemku je stavba 835/4; součástí pozemku je stavba 835/5; součástí pozemku je stavba 835/6; součástí pozemku je stavba 835/7; součástí pozemku je stavba 835/8; součástí pozemku je stavba 835/9; součástí pozemku je stavba

	835/10; součástí pozemku je stavba 835/11; součástí pozemku je stavba 835/12; součástí pozemku je stavba 835/13	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ze-1, Tr-3	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB (2021)

počet příloh.....6..... celkový počet stran všech příloh.....6.....

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna, konkrétně o:

- **zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %**
- **stanovení výškové úrovně „7" v jedné funkční ploše, umožnění výstavby lokální dominanty cca 60 m**
- **stanovení výškové úrovně „5" ve dvou funkčních plochách**
- **změnu tvaru funkčních ploch v lokalitě (přesun ploch zeleně u potoka Staré Ponávky, zarovnání průběhu umístění městské třídy).**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál bývalé Mosilany, dnes převážně využívaný ve prospěch občanského vybavení (obchody, provozovny služeb, administrativa), ale i drobné výroby a skladování.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto zejména v návrhových i stabilizovaných smíšených plochách obchodu a služeb (SO), návrhových plochách ostatní městské zeleně (ZO) a návrhových plochách pro veřejnou vybavenost (O).

Návrh Územního plánu města Brna se liší od řešení platného ÚPmB v několika případech. Předmětné pozemky jsou zahrnuty zejména do ploch změn smíšených obytných (C/k4) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9–22 m. Dále jsou zahrnuty do ploch změn dopravní infrastruktury (D), ploch změn vodních a vodohospodářských (H), ploch změn městské zeleně (Z) a ploch změn veřejných prostranství. V příloze č. 1 je ustanovení: „Areálová zeleň bude v plochách zastoupena min. 15% výměry disponibilních pozemků".

Záměrem je vytvoření multifunkčního komplexu budov, včetně areálových komunikací, zeleně, funkčních obchodních parterů budov přiléhajících ke stávajícím i navrhovaným veřejným komunikacím, a to vše s dostatečnou a ekonomicky fungující intenzitou a výškou zástavby (cca 30 m) v návaznosti na kompletní odstranění stávajícího areálu. Předpokládá se vytvoření lokání dominanty do úrovně stávající chladírenské věže (do výše cca 60 m). Tento urbanistický koncept je dlouhodobě projednáván s orgány samosprávy, jeho návrhy řešení byly zapracovány i do projednané ÚS a návrhu změny ÚP – viz dále.

Na jaře tohoto roku byla odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna pořízena a zaevidována územní studie ÚS Přestavbová zóna – Špitálka a okolí. Cílem této ÚS je návrh změn funkčního a prostorového uspořádání v řešeném území, a to včetně dopravního řešení, zahrnujícího i možnost úpravy charakteru tzv. Nové městské třídy (Brněnské třídy). Současně probíhá projednávání pořízení změny ÚP Brna B1/2020-CM, které také řeší celou lokalitu odlišně od stávajícího návrhu Územního plánu Brna a pracuje v návrhem řešení, který zohledňuje naše výše uvedené požadavky.

Současně navrhujeme úpravu tvaru rozsahu a umístění funkčních ploch, aby bylo možno dosáhnout urbanisticky hodnotnějšího řešení zástavby kolem vodního toku procházejícího lokalitou, a došlo tak k vytvoření urbanisticky hodnotného veřejného prostoru navazujícího na budoucí zástavbu. Součástí návrhu je i odstranění nelogického místního bodového rozšíření v navrhovaném umístění trasy nové městské třídy (nenavazující tvary funkčních ploch podél městské třídy tvoří v průběhu budoucí trasy „zub"), vzniklého důsledkem změny funkce a tvaru funkčních ploch podél městské třídy. Mírně se rozšíří funkční plocha 1 (C/k4) a prodlouží se zelený pás funkční plochy Z.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původního průmyslového předměstí historického jádra Brna, požadujeme:

1 • Zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %; v lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným s centrem města spravedlivě očekávat vysokou hustotu zástavby. Navíc ustanovení v Příloze č. 1 („Areálová zeleň bude v plochách zastoupena min. 15% výměry disponibilních pozemků") jde proti ustanovení o 30% zastoupení zeleně podmínkách využití ploch C. 1

2 • Za účelem realizovatelnosti výškové dominanty i bytových věží ve funkční ploše označené v námitce jako funkční plocha 1, tak jak byly navrženy v projednávaném urbanistickém konceptu, navýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu 7, tj. C/k7. 2

3 • Za účelem realizovatelnosti zástavby ve funkční ploše označené v námitce jako funkční plocha 2, tak jak byla navržena v projednávaném urbanistickém konceptu, navýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu 5, tj. C/k5. V lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města očekávat vysokou intenzitu zástavby. 3

4 • Za účelem realizovatelnosti zástavby ve funkční ploše označené v námitce jako funkční plocha 3, tak jak byla navržena v projednávaném urbanistickém konceptu, navýšení výškové úrovně zástavby na hodnotu 5, tj. C/k5. V lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města očekávat vysokou intenzitu zástavby. 4

5 • Úpravu tvaru funkční plochy Z (zmenšení plochy severně nad vodním tokem a zvětšení funkční plochy jižně pod vodním tokem) a související úpravu tvaru funkční plochy C/k4, označené v námitce jako funkční plocha 1, dle návrhu v příloze námitky. 5

6 • Odstranění místního bodového rozšíření v navrhovaném průběhu umístění trasy nové městské třídy vzniklého nenavazujícími tvary funkčních ploch podél městské třídy dle návrhu v příloze námitky. 6

Tyto úpravy návrhu ÚPmB by umožnily s větší mírou efektivity se podílet se na celkové revitalizaci území v bezprostředním kontaktu s historickým jádrem a směřovat jeho rozvoj k podpoře vytváření smíšeného území a města krátkých vzdáleností.

S pozdravem

[redacted]

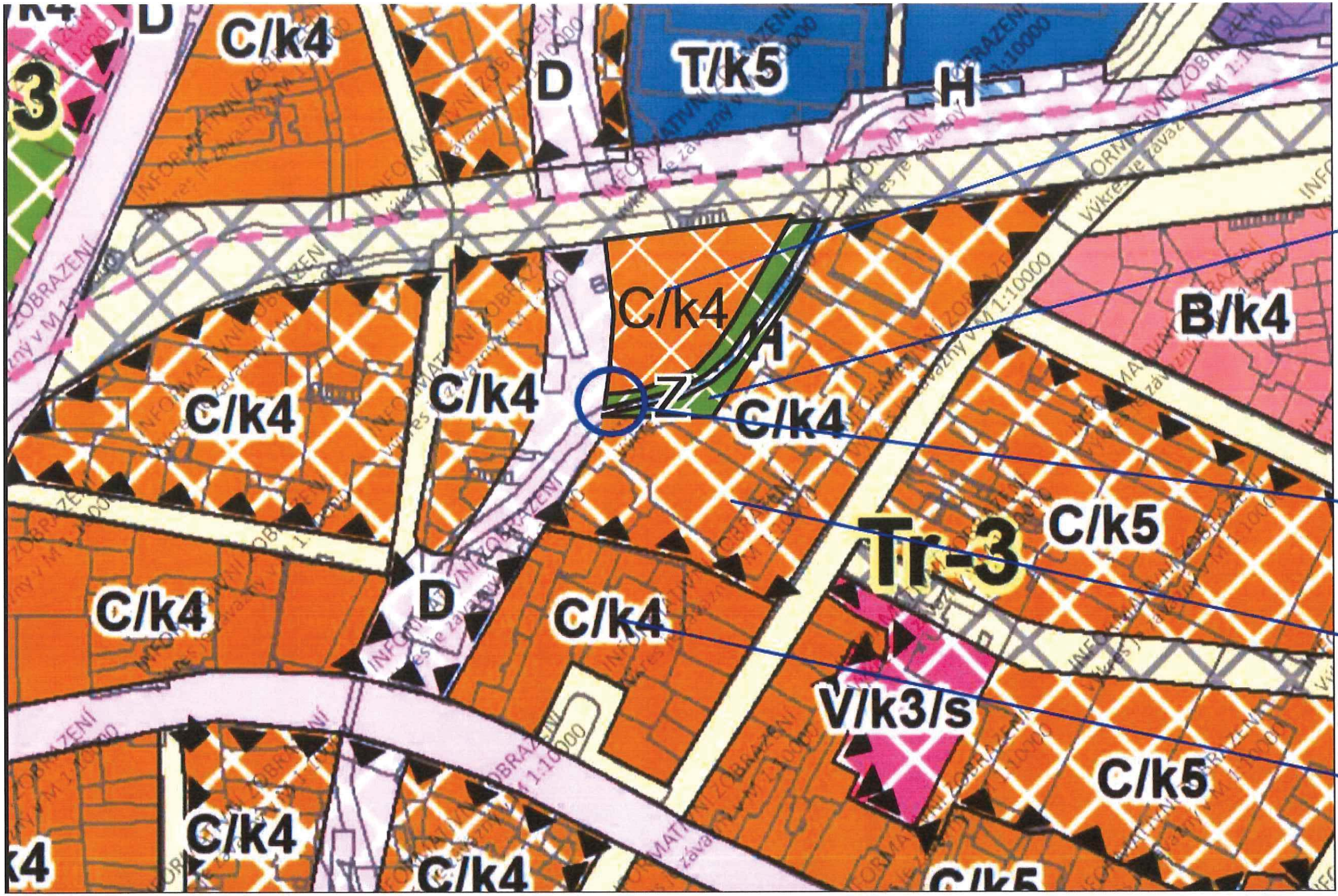
V Olomouci dne 28.6.2021

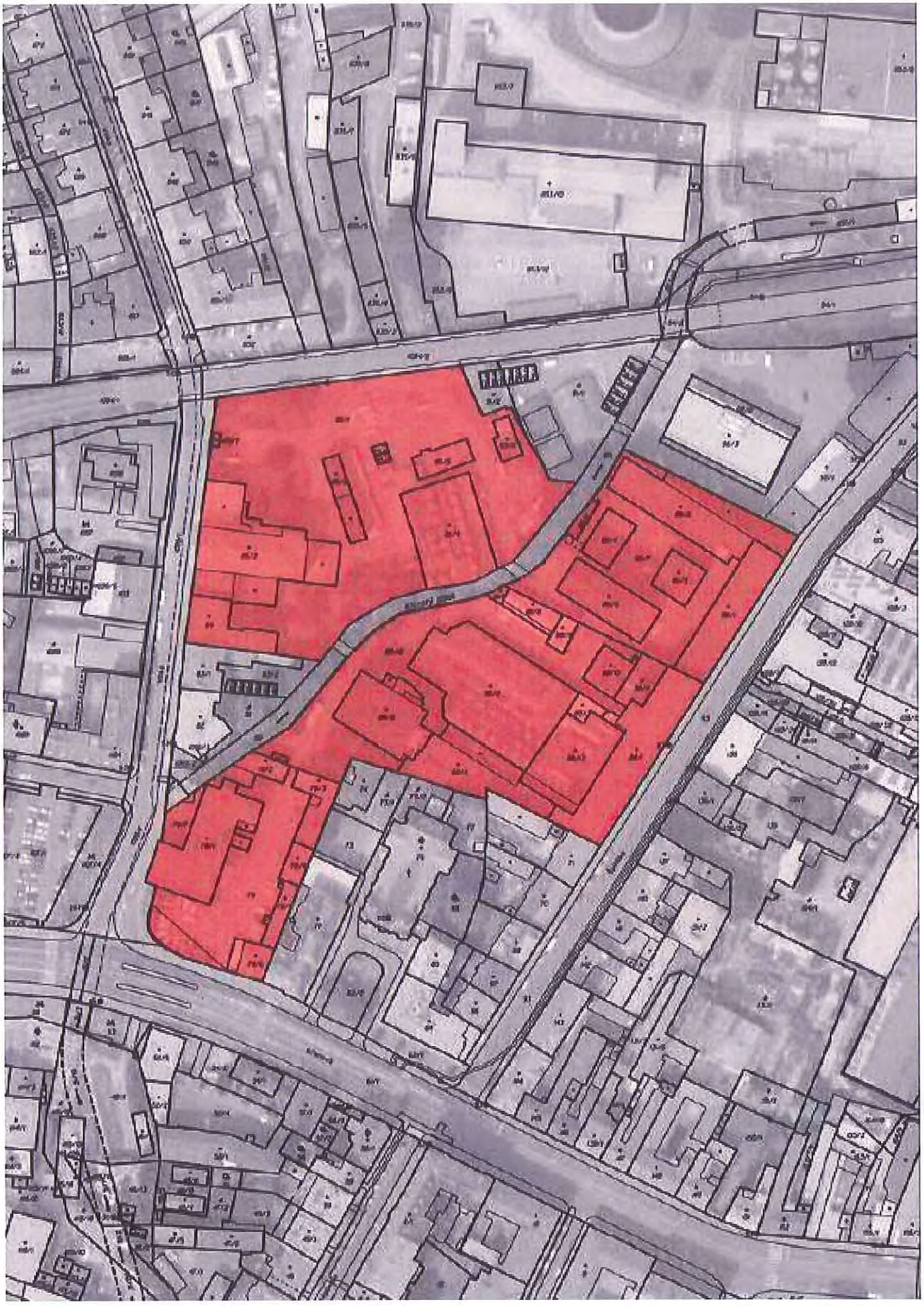
Podpis: ..... [redacted] .....

Financial Consortium s.r.o.
Sokolovská 675/9
186 00 Praha 8 - Karlín
IČ: 04023242, DIČ: CZ04023242

nehodící se škrtněte

GRAFICKÁ PŘÍLOHA - K NÁMITCE PŘIPRAVOVANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

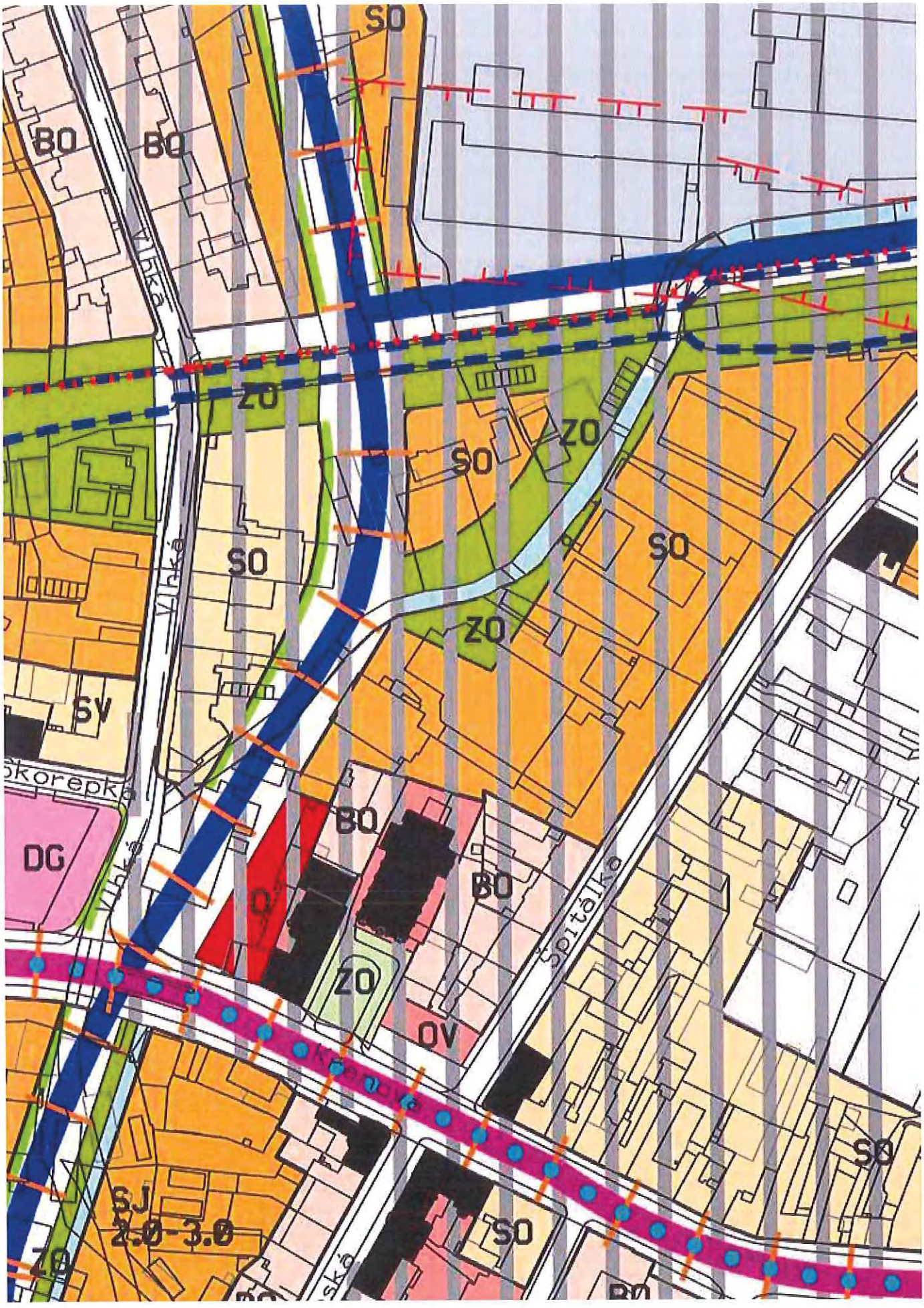




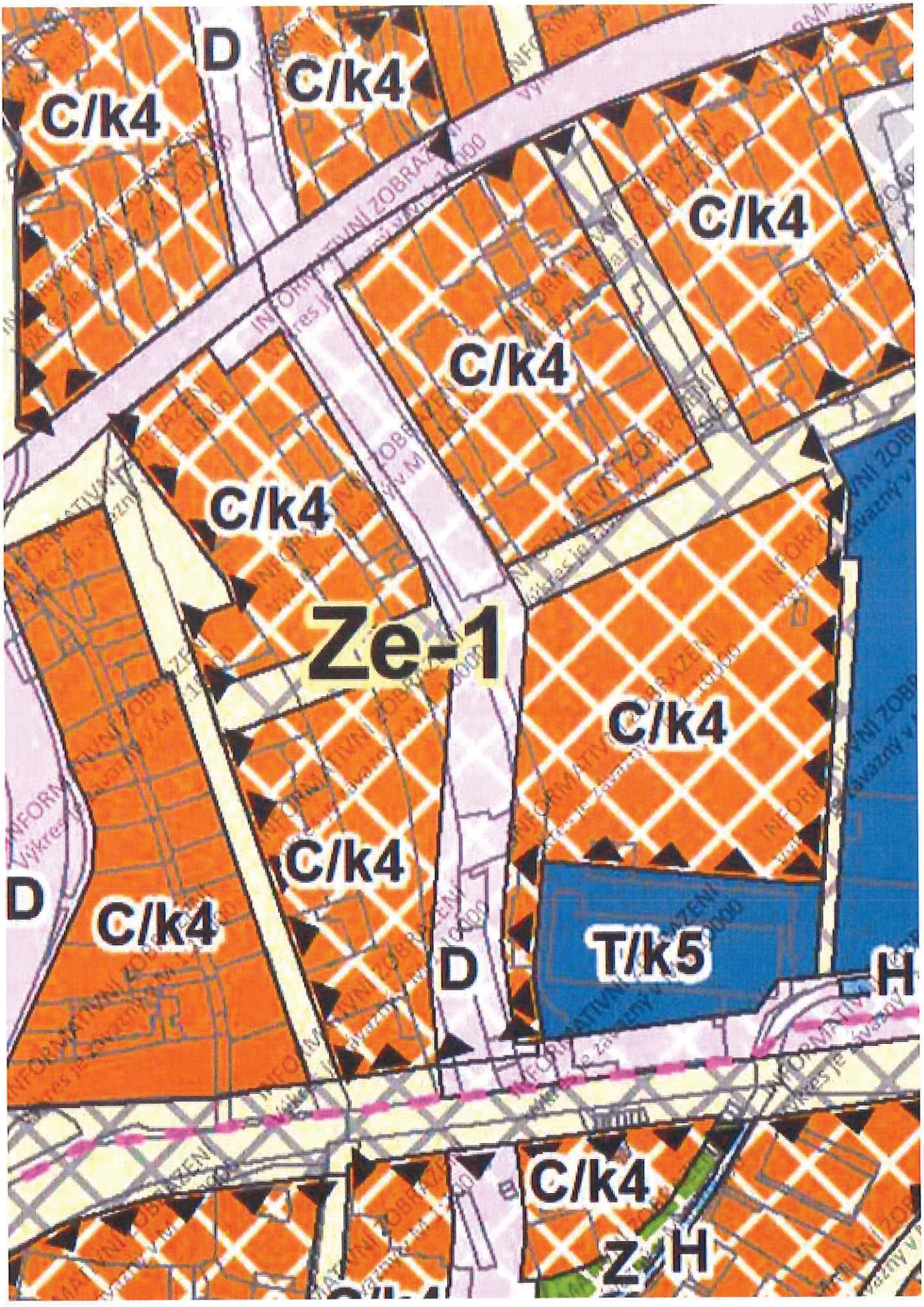
01A — Katastrální mapa s vytyčením dotčeného území

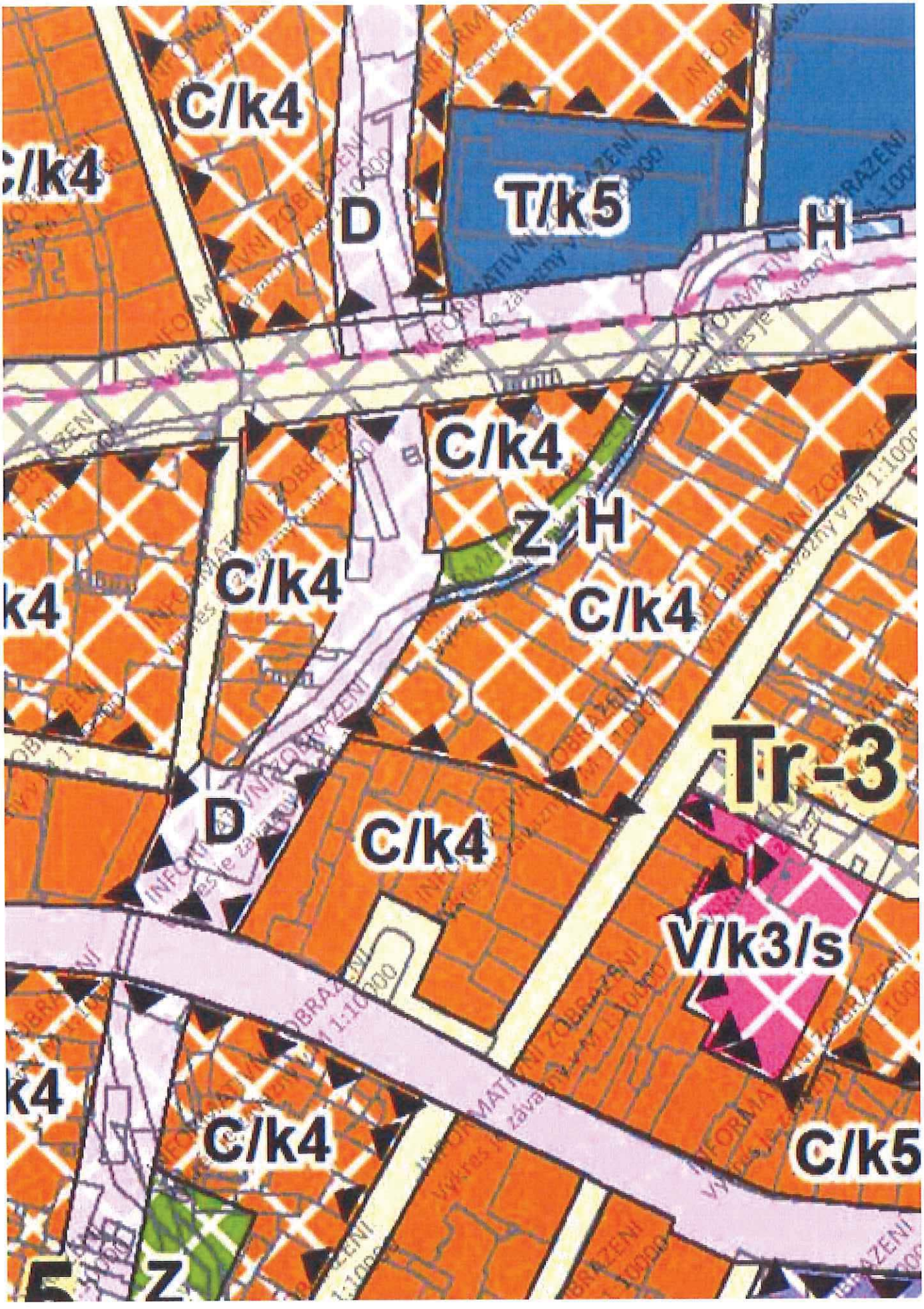


01B — Katastrální mapa s vytyčením dotčeného území



02A — Platný ÚPMB


C/k4
D
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
Ze-1
C/k4
C/k4
D
C/k4
D
T/k5
H
C/k4
Z
H


C/k4
C/k4
D
T/k5
H
C/k4
Z
H
C/k4
C/k4
Tr-3
D
C/k4
V/k3/s
C/k4
C/k5
Z

MMB/0339480/2021
Námitky

MMB/0339480/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětných ploch zrušení požadavku na minimální zastoupení zeleně v rozsahu 30 %. Dle podatele lze očekávat v dané oblasti vysokou hustotu zástavby. Obecný regulativ pro plochy smíšené obytné (C) vyžaduje bez ohledu na strukturu a výšku zástavby 30 % zastoupení zeleně na disponibilních pozemcích pro každý stavební záměr. Tento podíl zajistí zachování nezbytné části nezastavěné plochy a tím vytváří předpoklady pro realizaci adaptačních opatření v území. Pro předmětné plochy smíšené obytné (C) tudíž také platí minimální plošné zastoupení zeleně, které je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. V kapitole 6.3.3.2 výroku návrhu ÚPmB je uvedeno, ve kterých odůvodněných výjimečných případech není výše stanovené minimální plošné zastoupení potřeba dodržet. Smyslem a účelem stanovených výjimek není obcházení požadavků na ochranu zeleně v zástavbě, ale reakce na skutečnost, že v některých případech může být stanovený požadavek iracionální.

Výrok obsažený v kartě lokality Ze-1 (příloha č. 1 výroku Návrhu ÚPmB), který zní: „Areálová zeleň bude v plochách zastoupena min. 15 % výměry disponibilních pozemků.“, není v rozporu s výše uvedeným, jelikož se týká pouze plochy s areálovou strukturou zástavby, která je v předmětné rozvojové lokalitě pouze u plochy E/a4 (výrok se tudíž netýká ploch C). U ploch lehké výroky (E) obecný regulativ nestanovuje minimální plošné zastoupení zeleně, avšak výše uvedený výrok ho pro tuto konkrétní plochu stanovuje. Areálová zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Z toho důvodu je dle zpracovatele nezbytné takový limit u předmětné plochy stanovit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této lokalitě byla původně navrhovaná plocha městské zeleně Z změněna v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání na plochu smíšenou obytnou C, na základě vašeho požadavku, v rámci podání námitky po prvním veřejném projednání. Vzhledem k výškové úrovni okolní zástavby a dalších ploch C v rámci rozvojové lokality zde ale zpracovatel přiřadil odpovídající kód pro strukturu a výškovou úroveň zástavby C/k4. Zvýšení výškové úrovně v rozvojové lokalitě Tr-3 do úrovně 7 se vzhledem k územním podmínkám nepředpokládá. Plochy pro výškovou zástavbu jsou v ÚPmB dlouhodobě sledované v lokalitách: EUROPOINT hl. nádraží, Heršpická a Západní brána. Námitce tedy nelze vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 5 (12-28 m). Dle podatele lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města očekávat v dané oblasti vysokou intenzitu zástavby.

U předmětné plochy se dlouhodobě počítá s výškovou úrovní 4. Tato výšková úroveň je u předmětné plochy nastavena ve všech třech variantách konceptu ÚPmB, v prvním návrhu ÚPmB (Návrh 2020) a také v územní studii „Přestavbová zóna – Špitálka a okolí“

MMB/0339480/2021
Námitky

z roku 2021, na kterou se podatel sám odvolává. V současnosti se na předmětné ploše projednává změna platného ÚPmB (B1/2020 CM), která obsahuje návrh na zvýšení IPP předmětné plochy. Tato změna však nebyla dosud schválena, a tudíž není možné na základě této změny měnit návrh nového ÚPmB. Výšková úroveň 4 odpovídá sledované urbanistické koncepci rozvoje tohoto území pro utváření kompaktního města. Výšková úroveň 5 nebyla předmětem prověření (zvýšená zátěž území, nároky na veřejnou infrastrukturu, vliv na utváření charakteru zástavby okolo budoucího dopravního koridoru a v návaznosti na řeku Svitavu) a z tohoto důvodu není možné tomuto požadavku vyhovět. Výšková úroveň 5 je v rámci předmětné rozvojové lokality navržena v max. možném rozsahu.
Výšková úroveň 4 umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality. Veškeré záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 umístěné ve sledované výseči chráněného pohledu na vedutu města je nutné pro jejich přípustnost vyhodnotit z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 5 (12-28 m). Dle podatele lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města očekávat v dané oblasti vysokou intenzitu zástavby.
U předmětné plochy se dlouhodobě počítá s výškovou úrovní 4. Tato výšková úroveň je u předmětné plochy nastavena ve všech třech variantách konceptu ÚPmB, v prvním návrhu ÚPmB (Návrh 2020) a také v územní studii „Přestavbová zóna – Špitálka a okolí" z roku 2021, na kterou se podatel sám odvolává. Projednávaná změna ÚPmB B1/2020-CM, se této předmětné lokality netýká.
Výšková úroveň zástavby v návrhu ÚPmB se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V současnosti na předmětné ploše převažuje zástavba s maximální výškou do 22 m (vyjma dominanty v podobě kostela Neposkvrněného početí Panny Marie), což odpovídá výškové úrovni 4 (9-22 m). Z toho je zřejmé, že výšková úroveň zástavby 4 je zde zvolena zcela správně.
Dle návrhu ÚPmB však výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.
Výšková úroveň 4 také umožňuje umístění tzv. lokální dominanty, a to až do výšky 40 m. Umístění lokální dominanty je přípustné u urbanisticky významných situací, které jsou podrobně popsány v kapitole 6.4.2 textové části výroku navrhovaného ÚPmB. Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality. Veškeré záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 umístěné ve sledované výseči chráněného pohledu na vedutu města je nutné pro jejich přípustnost vyhodnotit z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města.

MMB/0339480/2021
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah plochy zeleně byl na základě uplatněné námitky po prvním veřejném projednání návrhu ÚPmB již upraven. Vzhledem ke zvolené metodice vymezování ploch (viz kapitola 5.7.1 textové části odůvodnění) a měřítku zpracování grafické části návrhu územního plánu a se v současné chvíli další úprava plochy zeleně dle vašeho návrhu, která by ji roztříštila na drobné obtížně graficky čitelné celky nepředpokládá. Námitce tedy nelze vyhovět. Závazná textová část však uvádí, že 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, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.).

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno odstranění místního bodového rozšíření trasy koridoru pro záměr nové komunikace označené jako Tr/1 v rozvojové lokalitě Tr-3, vzniklého nenavazujícími plochami územního plánu.

Rozšíření předmětného úseku není chybou, ale je způsobeno agregací navazující plochy zeleně Z a vodohospodářské plochy H, zahrnující vedení řeky Ponávky.

Jelikož v tomto místě není vhodné předurčovat průběh z důvodu neznalosti konkrétního technického řešení, byl její průběh agregován do plochy dopravní infrastruktury D, která umožňuje i realizaci upravených veřejných prostranství. Konkrétní uspořádání vyplyne z podrobnější koordinace záměrů v území.

Oproti původnímu vymezení v současném územním plánu je předmětná plocha C/k4 již zvětšena, a tím je umožněna vyšší míra využití území (9 – 22 m s možností lokální dominanty až 40 m).

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavku vyhovět.

941

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339484/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69bb

Jméno, příjmení / Název společnosti	SOS dětské vesničky, z.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	00407933
Trvalé bydliště/ sídlo	Strakonická 98, Lahovice, 159 00 Praha
E-mail:	tel. č.

~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky..... parc. č. 673/1
parc. č. 671
parc. č. 689/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno - Medlánky
Katastrální území	Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky parc. č. 673/1, 671 a 689/1, ulice Borůvková a Ostružinová, pozemky se nacházejí vedle Medláneckého potoka
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
1) Informativní brožura o činnosti podatele
2) Přehled vlastnictví podatele v Brně – Medlánkách
3) Návrh územního plánu – vymezení změny

počet příloh...3.....celkový počet stran všech příloh...5

Podatel je vlastníkem shora uvedených pozemků dotčených návrhem řešení uvedených v návrhu územního plánu Města Brna, verze 2021 a tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námitky proti návrhu územního plánu Města Brna 2021, které odůvodňuje tak, jak následuje.

Pozemky parc. č. 673/1, 671 a 689/1 v k.ú. Medlánky jsou dle stávajícího (platného) územního plánu plochami veřejné vybavenosti pro poskytování sociální péče. Podatel je spolkem, který se dlouhodobě věnuje poskytování sociální péče zejména se zaměřením na pomoc pěstounským rodinám, okamžitou pomoc ohroženým dětem a preventivní pomoc pro rodiny. V areálu, kde se nachází i shora uvedené pozemky, je umístěna SOS dětská vesnička a jsou zde poskytovány sociální služby širšímu okruhu rodin a dětí již od počátku 90. let 20. století. Součástí areálu je i zalesněná část poskytující uživatelům SOS dětské vesničky prostor pro venkovní aktivity.

Podatel neustále rozšiřuje své služby v oblasti poskytování sociální péče, a to jak ve shora uvedených oblastech, tak také i v oblasti asistence zletilým dětem, které vyrůstaly v pěstounské péči a osamostatňují se, dále v oblasti vzdělávání sociálních pracovníků a provozování volnočasových aktivit pro klienty i širší veřejnost.

Pro své aktivity potřebuje podatel, který je neziskovou organizací, dostatečný prostor, a to jak venkovní prostranství, tak i vnitřní prostory, a to ideálně a synergicky v kompaktních areálech, jakými jsou právě SOS dětské vesničky. Vnitřní prostory jsou s ohledem na náplň činnosti podatele často specifické a není snadné a často ani ekonomicky možné vhodné vnitřní prostory např. pronajmout. Z těchto důvodů a také z důvodů ekonomických funguje tato nezisková organizace ve speciálně pro tyto účely vybudovaných budovách a areálech, které jsou v drtivé většině ve vlastnictví podatele. Podatele s ohledem na celospolečenský význam svých aktivit podporují i veřejné korporace, včetně městské části Brno – Medlánky a Statutárního města Brna.

SOS dětská vesnička Brno – Medlánky se nachází u Medláneckého potoka, obklopeného městskou zelení (pozemky parc. č. 627, 674, 675, 676, 677 a další, k.ú. Medlánky, již nyní stabilizované jako plochy městské zeleně) ve vlastnictví Statutárního města Brna. U Medláneckého potoka je zřízen park a odpočinkové místo. Na pozemcích parc. č. 673/4 a 673/3 u ulice Ostružinová je umístěn areál mateřské školy (MŠ Hudcova) jako součást občanské vybavenosti, opět ve vlastnictví Statutárního města Brna. Mateřská škola využívá vlastní zahradu v areálu školky.

Pozemky parc. č. 673/1, 671 a 689/1 v k.ú. Medlánky nejsou zahrnuty do plánu pro zvládání povodňových rizik ani nejsou dotčeny koncepcí protipovodňové ochrany. Předmětné pozemky tedy nemají význam z hlediska ochrany obyvatel či majetku při rozvodnění Medláneckého potoka. Nejedná se o záplavové území.

Předmětné pozemky jsou dobře přístupné z ulice Ostružinová nebo přes areál SOS dětské vesničky. Využití těchto pozemků pro služby sociální péče, kterou poskytuje podatel, tak není nereálné a je naopak záměrem podatele tyto pozemky využívat ke své činnosti i jinak, než pouze jako zeleň, např. realizovat zde výstavbu dalšího zázemí pro uživatele SOS dětské vesničky. Dotčené území není v současné době užíváno veřejností, není součástí městského parku u Medláneckého potoka ani jiného území užívaného jako městská zeleň. Předmětné pozemky nejsou jako městská či veřejná zeleň užívány a nejsou fakticky městskou či veřejnou zelení.

Současný stav a způsob využití nijak neodůvodňují navrhovanou změnu územního plánu a jejich využití z ploch veřejné vybavenosti na plochy městské zeleně. Podstatná část pozemku parc. č. 689/1 není navrhovanou změnou územního plánu dotčena a zůstává s využitím plochy veřejné vybavenosti

(s označením V/a3). Část pozemku parc. č. 689/1 a pozemky parc. č. 673/1 a 671 jsou pak v návrhu územního plánu vymezeny jako plochy městské zeleně.

Podatel s navrhovanou změnou územního plánu týkající se části pozemku parc. č. 689/1 a pozemků parc. č. 673/1 a 671 v k.ú. Medlánky nesouhlasí a je přímo dotčen navrhnou změnou, neboť navrhovanou změnou by došlo k:

a) podstatnému omezení možnosti využití dotčeného území: nemožnost vybudovat na pozemcích zázemí pro poskytování sociální péče, nemožnost úpravy pozemků pro potřeby přímého poskytování sociální péče (výstavba, rozsáhlejší terénní úpravy)
b) omezení vlastnického práva s možností nakládat s pozemky ve stávajícím rozsahu (např. i využití k výstavbě objektů pro poskytování sociálních služeb
c) snížení hodnoty pozemků v souvislosti s možností využití pozemků. Byť je podatel neziskovou organizací, tím více je povinen postupovat vždy s péčí řádného hospodáře, aby nedošlo ke snížení hodnoty majetku organizace
d) absence řádného důvodu k navrhované změně: v území je městská zeleň dostatečně zajištěna na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno (jak bylo popsáno shora). Navíc, již z mnohaletého působení podatele v lokalitě je zřejmé, že podatel užívá své pozemky vždy citlivě vzhledem k okolí, životnímu prostředí i vzhledem k účelu své činnosti (péče o ohrožené děti). Podatel však odmítá důvodnost tak podstatného omezení podmínek využití svých pozemků navrhovanou změnou, kdy by fakticky na daném území nemohl poskytovat služby sociální péče, k nimž je třeba vytvořit určité zázemí. I např. volnočasové aktivity často vyžadují vybudování zázemí, které by však dle navrhovaných změn nebylo možné na dotčených pozemcích vytvořit.

S ohledem na výše uvedené podatel navrhuje, aby bylo námitce podatele vyhověno a změna územního plánu týkající se části pozemku parc. č. 689/1 a pozemků parc. č. 673/1 a 671 v k.ú. Medlánky, byla zrušena a tyto pozemky ponechány jako plochy veřejné vybavenosti.

SOS dětské vesničky, z.s.

V Praze dne 29.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1307
Katastrální území:	Medlánky [611743]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SOS dětské vesničky, z.s., Strakonická 98, Lahovice, 15900 Praha 5	

Pozemky

Parcelní číslo
671
673/1
689/1
689/2; součástí pozemku je stavba
689/3; součástí pozemku je stavba
689/5; součástí pozemku je stavba
689/6; součástí pozemku je stavba
689/7; součástí pozemku je stavba
689/8; součástí pozemku je stavba
689/9; součástí pozemku je stavba
689/10; součástí pozemku je stavba
689/11; součástí pozemku je stavba
689/12; součástí pozemku je stavba
689/13; součástí pozemku je stavba
689/14; součástí pozemku je stavba
689/15; součástí pozemku je stavba
690

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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



SOS dětské vesničky jsou nevládní neziskovou organizací, která pomáhá dětem ohroženým ztrátou rodičovské péče nebo dětem, které ve své biologické rodině vyrůstat nemohou. V České republice patří mezi nejvýznamnější organizace zaměřené na pomoc dětem a v roce 2019 oslavily již padesáté výročí od svého založení.

Děti potřebují především lásku, péči a porozumění. Mnohé ale nemají takové štěstí a musejí se potýkat s nezájmem, ponižováním či fyzickými újmami, a to i od svých nejbližších. Děti rodičů závislých na alkoholu nebo drogách, děti rodičů dlouhodobě hospitalizovaných nebo zavřených ve vězení, děti z rodin, které nemají kde bydlet, děti zanedbávané, zneužívané, týrané... Snažíme, aby i tyto děti prožily šťastné dětství v rodině - ať už ve své vlastní, nebo – v případech, kdy soud rozhodne, že pro dítě v rodině není bezpečno - v rodině náhradní.

Jak pomáháme?

Okamžitá pomoc dětem v nouzi

V krizových zařízeních SOS Sluníčko poskytujeme okamžitou a nepřetržitou péči včetně psychologické pomoci týraným, zneužívaným či zanedbávaným dětem, které se ocitnou v tísni a bez střechy nad hlavou.

Preventivní pomoc rodinám ohroženým odebráním dítěte

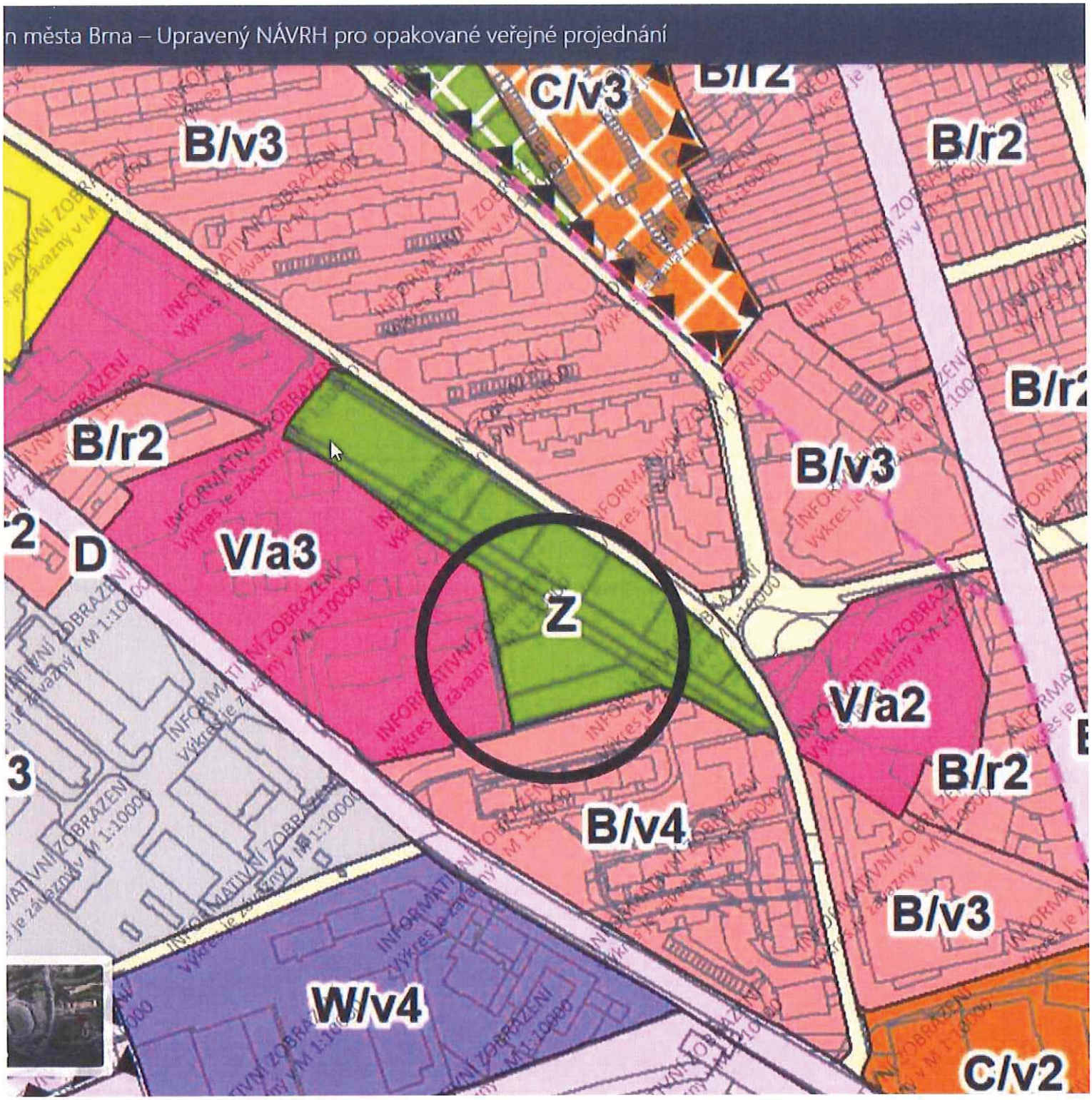
V programu SOS Kompas pomáháme ročně stovkám ve špatné sociální situaci zlepšit životní a výchovné podmínky pro děti, abychom předešli jejich nucenému odebrání a narušení rodinných vazeb.

Dlouhodobá pěstounská péče

Před více než padesáti lety byly SOS dětské vesničky vybudovány právě proto, aby umožnily rozšíření pěstounské péče jako alternativy k tehdejším obřím dětským domovům. Dnes doprovází SOS dětské vesničky pěstounské rodiny v sedmi krajích po celé republice, ve třech lokalitách nabízí rodinám i zvýhodněné ubytování v jedné ze tří tradičních SOS vesniček.

Kde pomáháme?

SOS dětské vesničky dnes působí v sedmi krajích po celé republice. Naše služby poskytujeme dětem a rodinám v Karlovarském, Olomouckém, Zlínském, Jihomoravském a Středočeském kraji, v kraji Vysočina a v Praze. Celkově každoročně poskytnou preventivní, krizovou, pěstounskou nebo následnou péči více než tisícovce ohroženým ztrátou rodiny nebo takovým, které o svou rodinu přišly.


n města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání
C/v3
B/r2
B/v3
B/r2
B/r2
B/v3
D
V/a3
Z
V/a2
B/r2
B/v4
B/v3
W/v4
C/v2

MMB/0339484/2021
Námitky

MMB/0339484/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha městské zeleně zde byla navržena již v projednaném konceptu územního plánu a návrh nového ÚPmB ji vzhledem k jeho koncepci podporující význam ploch zeleně a modrozelenou infrastrukturu potvrdil. Tento pozemek zahrnuje vzrostlou zeleň v sousedství relaxační zóny u Medláneckého potoka a v kapitole 4.4. závazné textové části je uvedeno, že změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra ve veřejně přístupné zeleni. I v platném regulačním plánu (Regulační plán MČ Medlánky, Fixel a Pech 2002) pro toto území, tedy zpodrobňující územně plánovací dokumentaci je zde vymezena v tomto území překryvná funkce zeleně. Tato plocha tedy nebude pro stavební záměr zcela vhodná a je třeba pro ně najít jiné nevyužité prostorové rezervy v rámci stávajícího areálu.

2757

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339486/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339486
Příl.:

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem – nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 26.6.21

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339486/2021
Námitky

MMB/0339486/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339486/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339492/2021
listy: přílohy:9
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69c4

1665

Frank Bold
Advokáti

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

Datovou zprávou

DS

K č. j. MMB/0233240/2021

Podatel:
OC Perla, a.s., IČO: 28263804, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

Právně zastoupen:
Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

(Opakované) námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Přílohy:

- *1. Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy*
- *2. Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail*
- *3. Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail*
- *4. Výšková úroveň stávající zástavby a návrh ÚP*
- *5. Prostorová kompozice lokality s dominantním nárožím*
- *6. Současný stav v území dotčeném námitkou*
- *7. Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)*
- *8. Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.

Podatel již písemně uplatnil námitky k prvnímu veřejnému projednání konanému ve dnech 22. a 23. 6. 2020, nicméně jelikož doposud nebyly v Návrhu ÚP zohledněny, podává je tímto opakovaně a trvá na jejich původním obsahu:

Námitka č. 1 – Nesouhlas s navrženou výškovou úrovní

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1

Pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573 a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

III. Obsah námitky č. 1

Námitka směřuje proti textové i grafické části Návrhu ÚP týkající se navržené výškové úrovně zástavby v dotčeném území. Podatel navrhuje změnu výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkou, a to na výškovou úroveň 6 (výškové rozpětí 12 až 28 m, se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m). Podatel také žádá o opětovné posouzení koncepce řešící výškovou úroveň zástavby navrženou v konceptu územního plánu.

IV. Odůvodnění námitky č. 1

a) Současný stav v území

Pro lokalitu je významná trasa velkého městského okruhu, kterou nedaleko severního cípu území dotčeného námitkou kříží radiální městská komunikace vedená podél severovýchodní hranice dotčeného území a spojující centrum města s městskými částmi Žabovřesky, Komín a Bystrc.

Východním a jižním směrem navazují na území dotčené námitkou stabilizované plochy všeobecného bydlení, zastavěné převážně samostatně stojícími bytovými domy se čtyřmi obytnými nadzemními podlažími nad vstupním (technickým) podlažím. Jde o typové objekty jednotné architektonické hmoty, realizované v panelovém konstrukčním systém T-06B. Hlavní průčelí těchto budov ukončená atikami plochých střech mají typickou výšku přibližně 15 m nad terén.

Lokalitě dominují bodové výškové domy situované východním směrem v terénu převýšeném vůči předmětnému území. Tyto objekty s 12 obytnými podlažími a typickou výškou průčelí dosahující téměř 40 m byly postaveny rovněž v panelovém konstrukčním systém T-06B.

Severně od dotčeného území bylo později vystavěno několik bytových domů s pěti nadzemními podlažími a využitým podkrovím pod nepravou mansardovou střechou.

Pozemky v okolí budov jsou převážně v majetku města, jsou volně přístupné a tvoří organickou součást veřejného prostranství.

Hlavní urbanistickou kompoziční osu v území tvoří přímá trasa ulice Korejské radiálně orientovaná vůči centru města.

Bytové domy jsou situovány ve volné uliční čáře odstoupené od osy ulice. Jejich hlavní průčelí jsou vzdálená od podélné osy uličního prostoru. Čtyřpodlažní objekty jsou umístěny ve vzájemně těsné poloze jen s minimálními prolukami. V důsledku malých vzájemných odstupů mezi jednotlivými objekty působí jejich řady jako celistvé architektonické hmoty. Proluky mezi těmito domy se v pohledech zpravidla neuplatňují.

Zástavba na severní straně ulice Korejské ve směru od centra graduje výškovými objekty obytných domů, zatímco protilehlá jižní strana ulice je zde zastavěna pouze nízkopodlažními bytovými domy a dále od centra pak nejvýše dvoupodlažními objekty. V místě výškových akcentů na severní straně uličního prostoru je tak hmota zástavby protější jižní strany ulice zcela minimalizována a urbanistický prostor ulice zde ztrácí svou typickou formu.

Rovněž veřejný prostor náměstí Svornosti není nízkopodlažními objekty výrazněji formován.

Pro výsledný urbanistický výraz lokality je zásadní sjednocující úloha vzrostlé zeleně. Zástavba v této městské části má nepopiratelný osobitý urbanistický charakter.

Současný stav v území je zachycen v přiložené fotodokumentaci.

b) Území dotčené námitkou č. 1 v platném územním plánu města Brna

Předmětné území je v platném územním plánu (1994, ve znění vydaných změn – příloha č. 2) vedeno jako plocha SO - smíšená plocha obchodu a služeb, sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Stav lokality je současným územním plánem považován za stabilizovaný. Stávající zástavba je tímto územním plánem dlouhodobě konzervována ve stavu odpovídajícím urbanismu limitovanému technologiemi a ekonomickými možnostmi dostupnými v době vzniku zástavby.

Plocha i stávající stavební objekt v území dotčeném námitkou jsou v současnosti trvale využívány způsobem plně odpovídajícím podmínkám platného územního plánu.

c) Návrh ÚP

Plocha území dotčeného námitkou je v Návrhu ÚP vedena jako funkčně stabilizovaná plocha označená W/v3 a charakterizovaná následujícími parametry:

- typ plochy s rozdílným způsobem využití - plocha komerční vybavenosti (W),

- struktura zástavby - volná (/v-),

- výšková úroveň zástavby (/-3), tj. 6 až 16 m.

Typ plochy s rozdílným způsobem využití

Základní parametr plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy komerční vybavenosti (W) v současném stavu území dotčeného námitkou plně odpovídá podmínkám využití ploch komerčního vybavení stanoveným v návrhu územního plánu.

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- maloobchod do 5000 m^2 prodejní plochy
- ubytování
- stravování
- nerušící výrobu a služby
- vědu a výzkum
- administrativu
- výstavnictví
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (V)

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

Podmíněně přípustné je bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,

- využití pro maloobchod 5000 až 10000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

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

Specifikace struktury zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.1.1) je definována volná zástavba (/v-) jako urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Uvedené charakteristice odpovídá zástavba předmětného území včetně pravidel pro uspořádání volné zástavby navazujících na její úvodní definici:

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

Specifikace výškové úrovně zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.2) je určena pro jednotlivé výškové úrovně zástavby dolní a horní mez výšek umisťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

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

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

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně.

Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

V rámci definic obecně platných pro celé území řešené návrhem územního plánu je třeba řešit i konkrétní problematiku v území dotčeném námitkou.

Výšková úroveň zástavby ve smyslu návrhu územního plánu stanoví maximální limit vertikálního rozměru architektonické hmoty současných i budoucích objektů v území, který zpravidla nemusí být plně využit, ale nesmí být překročen.

Současně je nutné uvést, že plocha severně od území dotčeného námitkou je v návrhu územního plánu označena jako B/v5, tedy jako plocha s výškovým rozpětím 12 až 28 m bez lokálních dominant, které jsou charakteristické až pro výškovou úroveň 6.

Toto území je však v současnosti již zastavěno objekty o výšce téměř 40 m, které v území naprosto převažují (nalézají se nejen v dominujících pozicích). Stávající zástavba tak přesahuje i výškovou úroveň 6 ve smyslu Návrhu ÚP a nelze ji výstižně charakterizovat výškovou úrovní 5 s limitující výšku průčelí do 28 m.

Z širších souvislostí uvedených výše je dále zřejmé, že nejvýznamnější pohledovou a tedy i kompoziční osou v území je osa ulice Korejské směřující radiálně od středu města nad velký městský okruh v přímé délce přibližně 750 m. Dále již tato pohledová osa zaniká v zakřiveném prostoru navazující ulice Přívrat.

Zástavba podél jižní strany ulice zpočátku pevně vymezuje urbanistický prostor prostřednictvím bloků. Později se zástavba rozvolňuje a prostor ulice má méně výraznou formu.

Severní uliční fronta je v těchto místech naopak nahrazena výškovými objekty odpovídajícími urbanistickým dominantám výškové úrovně 6. Tyto objekty však vzájemným uspořádáním hmot zejména v pohledech ve směru podélné osy ulice velmi dobře a velkoryse definují urbanistický prostor ulice. Současně určují velké architektonické měřítko zástavby.

Výsledně je urbanistický prostor v severozápadní části území asymetricky deformován nevyvážeností hmot zástavby na protilehlých stranách kompoziční osy. Ještě výraznější je deficit rovnováhy architektonických hmot při pohledech ve směru od ulice Přívrat k centru města.

Změna výškové úrovně v území dotčeném námitkou na výškovou úroveň 6 (rozpětí 12 až 28 m s lokální dominantou do 40 m) **poskytne příležitost k budoucí výstavbě objektu**, jehož architektonická hmota při kvalitním řešení odpovídajícím významu stavby pozitivně ovlivní urbanismus města, zejména

- v opozici ke hmotě stávajících výškových domů vyváží prostorové poměry mezi současnými a budoucími stavebními objekty vůči symetrále uličního prostoru,
- v urbanistickém (samozřejmě nikoliv architektonickém) smyslu vyznačí symbolický vstup z širšího území i příjezd z velkého městského okruhu k centru města,
- vytvoří významný orientační bod při průjezdu po trase Přívrat - Korejská i při průjezdu velkým městským okruhem,
- stanoví jasný a osobitý charakter prostoru náměstí Svornosti,
- poskytne kapacitu a podlahovou plochu pro funkce a aktivity, které by jinak musely být realizovány často s nároky na zábor volné krajiny a zemědělské půdy.

Pozitivní vliv změny výškové úrovně na urbanistickou kompozici v místě je v grafických přílohách naznačen zákresem rovin vyznačujících regulovaný prostor zástavby s limitní výškou 28 m a dominantou do maximální výšky 40 m nad půdorysem stávajícího objektu obchodního centra.

Úprava regulativu výškové úrovně současně nezbaví budoucího stavebníka povinnosti respektovat při přípravě, realizaci i provozu stavby všechny technické, ekologické, hygienické a bezpečnostní podmínky i ostatní limity a omezení. Umožní však využít území dotčené námitkou odpovědně a efektivně, s přínosem pro celkový urbanistický obraz města.

Úpravu návrhu územního plánu vyvolanou námitkou je možné provést plně v souladu se všemi ostatními záměry územního plánu.

Podatel v této souvislosti upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými **při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy**.

Podatel se proto domnívá, že ponechání výškové úrovně 3 na předmětných pozemcích by mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jeho vlastnických práv, a proto žádá, aby na předmětných pozemcích byla stanovena výšková úroveň 6.

d) Požadavek na jinou koncepci řešení výškové úrovně

Podatel současně navrhuje, aby se pořizovatel vrátil k původní navržené koncepci řešení výškové úrovně, která byla stanovena již v konceptu územního plánu, kdy na str. 80 byly stanoveny následující podmínky: *„Posuzování výškových staveb Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejich umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:*

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat. Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:*
    - *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
    - *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
    - *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
    - *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
    - *kapacita technické infrastruktury,*
    - *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
    - *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Návrh ÚP z hlediska řešení koncepce výškové úrovně je ve srovnání s výše uvedenou původní koncepcí nepřiměřeně přísný a v budoucnu má potenciál výrazně zasáhnout do vlastnických práv mnoha subjektů včetně podatele. Nyní navržená koncepce je dle podatele navíc vágně odůvodněná a může vyústit až v neproporcionální zásah do vlastnických práv podatele (a dalších subjektů). Podatel proto žádá také o přehodnocení koncepce výškové úrovně zástavby uvedené v Návrhu ÚP.

Námitka č. 2 – Nesouhlas s funkčním využitím W – plochy komerční vybavenosti

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

III. Obsah námitky č. 2

Námitka směřuje proti textové i grafické části Návrhu ÚP týkající se navrženého funkčního využití W – plochy komerční vybavenosti v dotčeném území. Podatel nesouhlasí s tímto navrženým funkčním využitím a požaduje místo něj v dotčeném území vymezit plochu C – plochy smíšené obytné. V případě, že by tato změna nebyla možná, požaduje, aby i v ploše W bylo možné realizovat projekt s převládajícím bydlením.

IV. Odůvodnění námitky č. 2

V Návrhu ÚP je nyní stanovena plocha W – plochy komerční vybavenosti, pro kterou je ve vztahu k bydlení stanoveno, že je přípustné za podmínky, pokud bude zachována polyfunkčnost v ploše. Návrh ÚP přitom blíže nespecifikuje, v jakém rozsahu má být polyfunkčnost zachována. Vzhledem k této výkladové neurčitosti textové části Návrhu ÚP podatel z opatrnosti požaduje, aby místo plochy W byla vymezena plocha C, jelikož v dotčeném území **zamýšlí projekt s převažujícím bydlením** (tj. projekt zahrnuje objekty komerční, ovšem převažovat budou objekty bydlení).

Pokud by tato změna nebyla z nějakého důvodu možná, podatel žádá o upřesnění textové části Návrhu ÚP, která upravuje podmínky funkčního využití pro plochu W, v tom smyslu, kdy bude jasně stanoveno, že „polyfunkčností" se rozumí i situace, kdy v dané oblasti **převládají** objekty bydlení doplněné o objekty komerční.

Námitka č. 3 - Nedostatečná regulace zeleně

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 3

Pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2375/194, na kterém stojí stavba č. p. 2573, a 2375/540, vše k. ú. Žabovřesky.

III. Obsah námitky č. 3

Námitka směřuje proti textové části Návrhu ÚP týkající se regulace zeleně. **Tuto námitku podatel uplatňuje v souvislosti s námitkou č. 2, pokud by jí bylo vyhověno v tom smyslu, že by se navržená plocha W změnila na plochu C – plochy smíšené obytné.** Podatel v rámci této námitky namítá, že městská sídelní zeleň je v Návrhu ÚP řešena zcela nedostatečně, nejednoznačně a do budoucna pro podatele zakládá právní nejistotu v případě realizace projektu na předmětných pozemcích.

IV. Odůvodnění námitky č. 3

Návrh ÚP sice v použitých pojmech definuje pojem „modrozelená infrastruktura", avšak dále s tímto pojmem v zásadě vůbec nepracuje, nevymezuje žádné bližší požadavky ani parametry „modrozelené infrastruktury". Tento nedostatek se pak projevuje při vymezení požadavků na „zeleň na terénu" a možnosti její kompenzace

„zelení na konstrukci intenzivní" a má negativní vliv i na vymezení funkce zeleně jako takové, jak je rozvedeno v dalších odstavcích.

Definice pojmu „zeleň" nezahrnuje vymezení funkcí, jaké má zeleň na terénu plnit. Toto opomenutí konkretizace funkcí zeleně se pak negativně projevuje v případě, kdy Návrh ÚP umožňuje kompenzovat „zeleň na terénu" umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní", neboť tím vzniká nejistota ohledně toho, zda navržené řešení zeleně na konstrukci intenzivní bude shledáno povolujícím úřadem jako dostatečné z hlediska splnění požadavku plného nahrazení funkce zeleně na rostlém terénu; námitkou je požadováno, aby byly funkce zeleně v ÚP jasně vymezeny.

Základní podmínky využití území pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné obsahují specifické požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně) v těchto plochách, přičemž tento požadavek je sám o sobě formulován jednoznačně. Z požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu však Návrh ÚP připouští hned čtyři výjimky:

a. **v případě kompenzace zeleně na terénu** umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní" je přípustné pouze velmi omezené řešení, spočívající v umístění „zelené střechy". Jiné řešení coby kompenzaci „zeleně na terénu" Návrh ÚP neumožňuje, a to navzdory definici pojmu „zeleň na konstrukci intenzivní", která připouští i jiné řešení než jen „zelenou střechu" (např. „zelené fasády" a další způsoby umístění vegetace na konstrukci). Návrh ÚP je v tomto ohledu vnitřně nekonzistentní. Námitkou je požadováno, aby v plochách B a C bylo z kompenzačního opatření vypuštěno slovo „střešní". Výjimka navíc hovoří o „přiměřené kompenzaci" zeleně na terénu, aniž tuto přiměřenost jakkoli konkretizuje;

b. **výjimka pro záměry ve stávající husté kompaktní zástavbě** pak umožňuje nedodržet požadavek minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše. Odůvodnění ÚP nedává žádná vodítka pro správní uvážení správního orgánu. Návrh ÚP rovněž nijak nedefinuje pojem „hustá kompaktní zástavba";

c. **v případě hrozby vzniku „urbanisticky nelogického řešení v území"** jsou sice uvedeny demonstrativní příklady takového řešení, avšak co je či není „racionální v území" či „urbanisticky logické řešení" není Návrhem ÚP definováno;

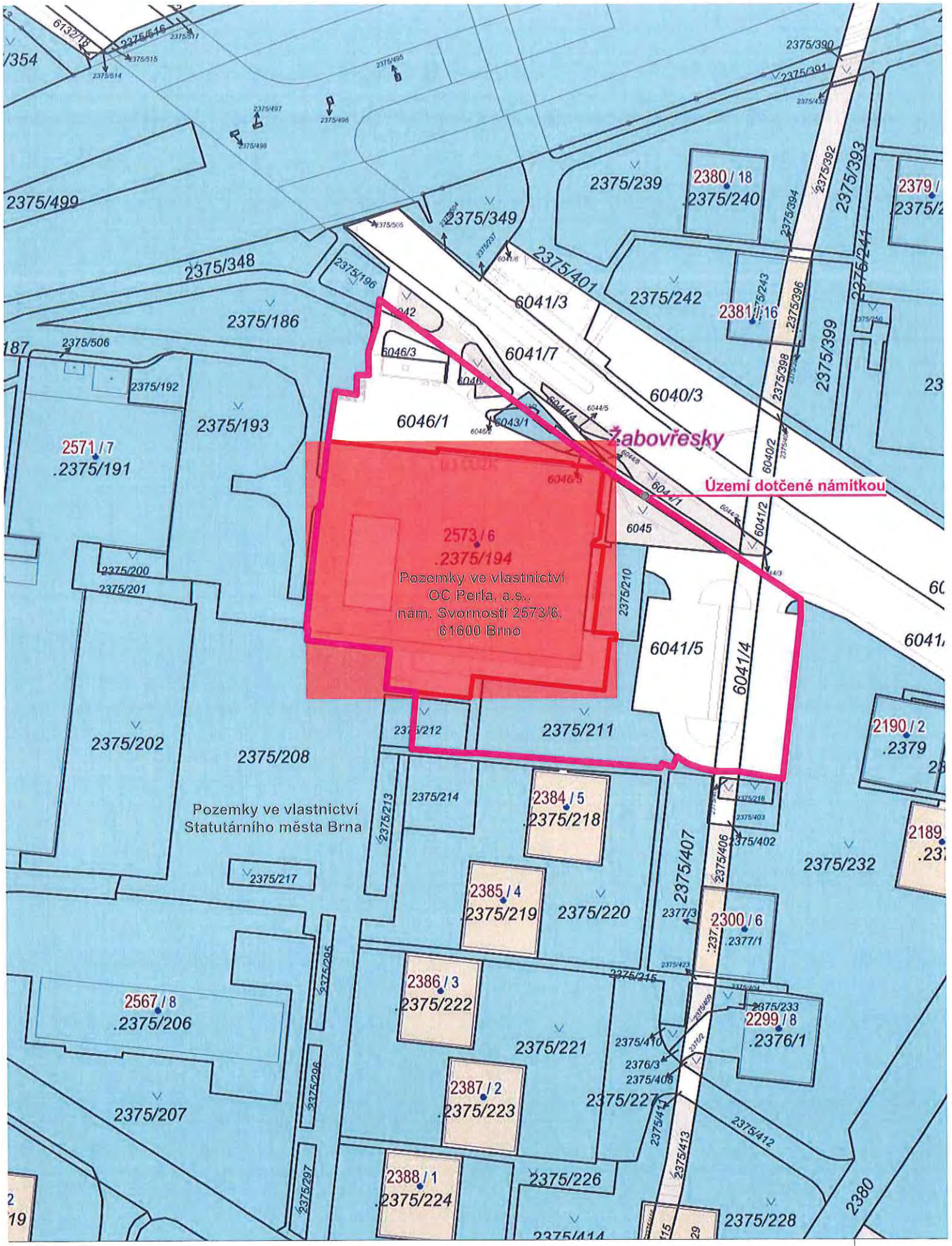
d. **v případě přiměřené kompenzace množství zeleně na okolních veřejných prostranstvích** Návrh ÚP nijak nekonkretizuje „přiměřenost" kompenzace a dává tedy prostor pro arbitrární úvahy správního orgánu, které mohou vést k porušení principu rovnosti.

Důsledkem je, že požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je výše uvedenými výjimkami zcela vyprázdněn a neposkytuje ani stavebníkům, ani pracovníkům stavebního úřadu předvídatelné, nearbitrární a nediskriminační řešení, jak ke kompenzaci zeleně na terénu přistoupit. Lze konstatovat, že navržený regulativ je ve stávajícím znění dysfunkční a je třeba jej zásadním způsobem přepracovat a konkretizovat způsoby kompenzace minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu.

„Základní výkladové pravidlo", užité v Návrhu ÚP, podle něhož se v případě pochybností při vyhodnocení možnosti umístění daného záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití „přihlíží k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku", je vágní, neboť používá neurčité, resp. v Návrhu ÚP nedefinované pojmy „metropolitní charakter", k objasnění tohoto základného výkladového pravidla pak nepřispívá ani odůvodnění Návrhu ÚP (navíc právně nezávazné), které navíc užívá i sousloví „městský charakter sídelního celku Brna" jako synonymum uvedeného výkladového pravidla, aniž toto sousloví definuje. Základní výkladové pravidlo by mělo přispívat k odstranění nejasností, nikoli svým zněním tyto nejasnosti dále prohlubovat a umožňovat tak arbitrární výklad Návrhu ÚP.

V Brně dne 29. 6. 2021

OC Perla, a.s.

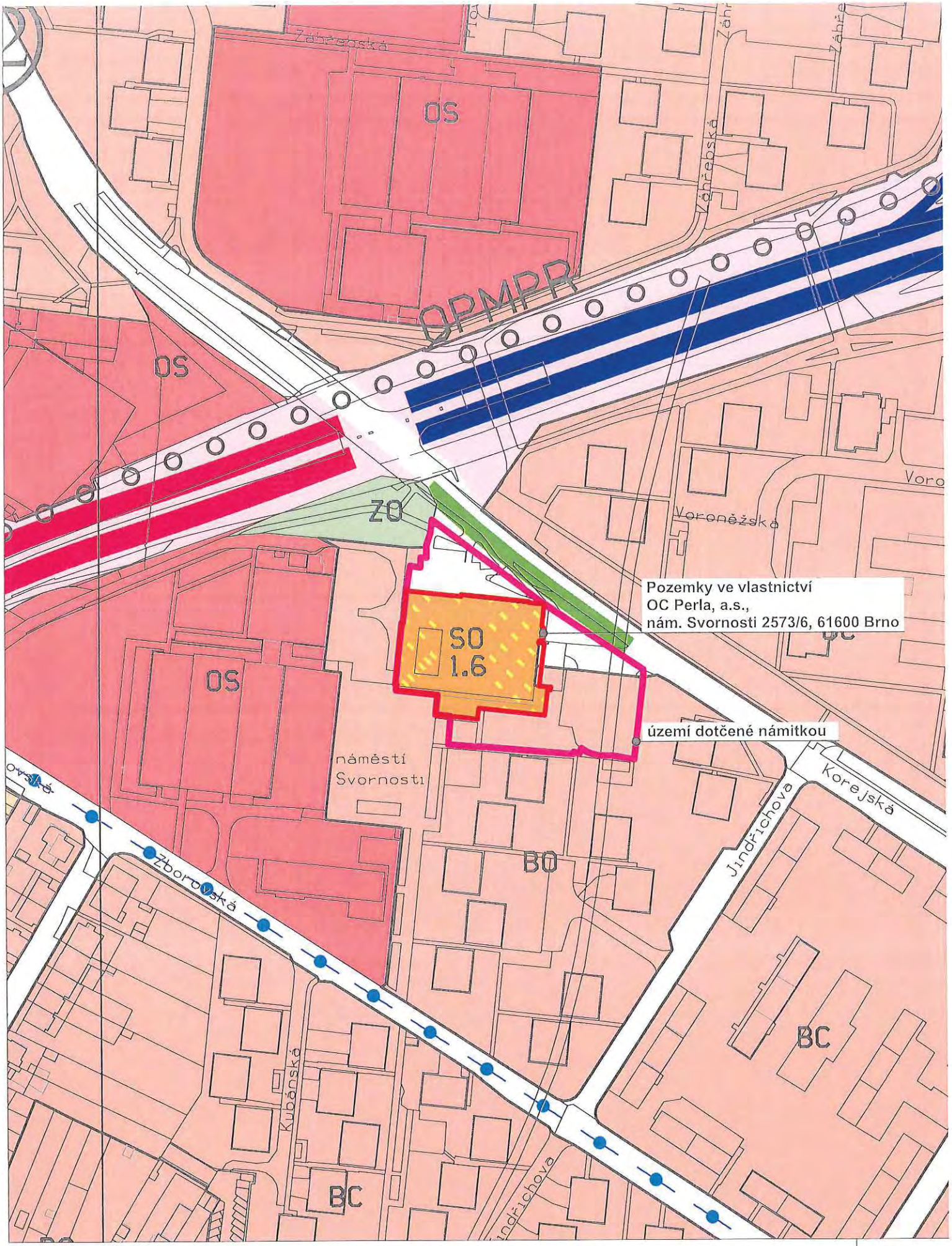


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy 1:1000

Příloha

02

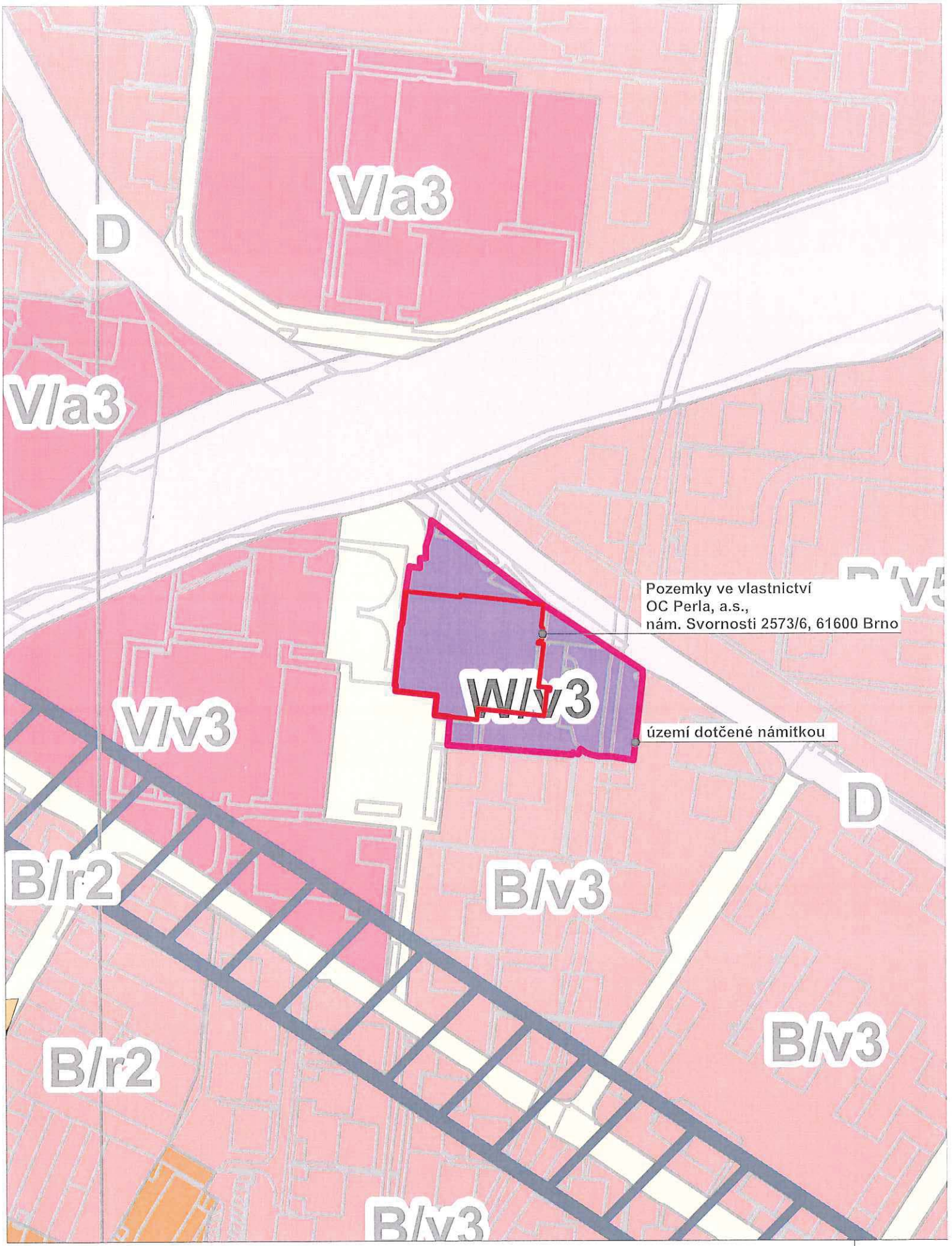


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000

03

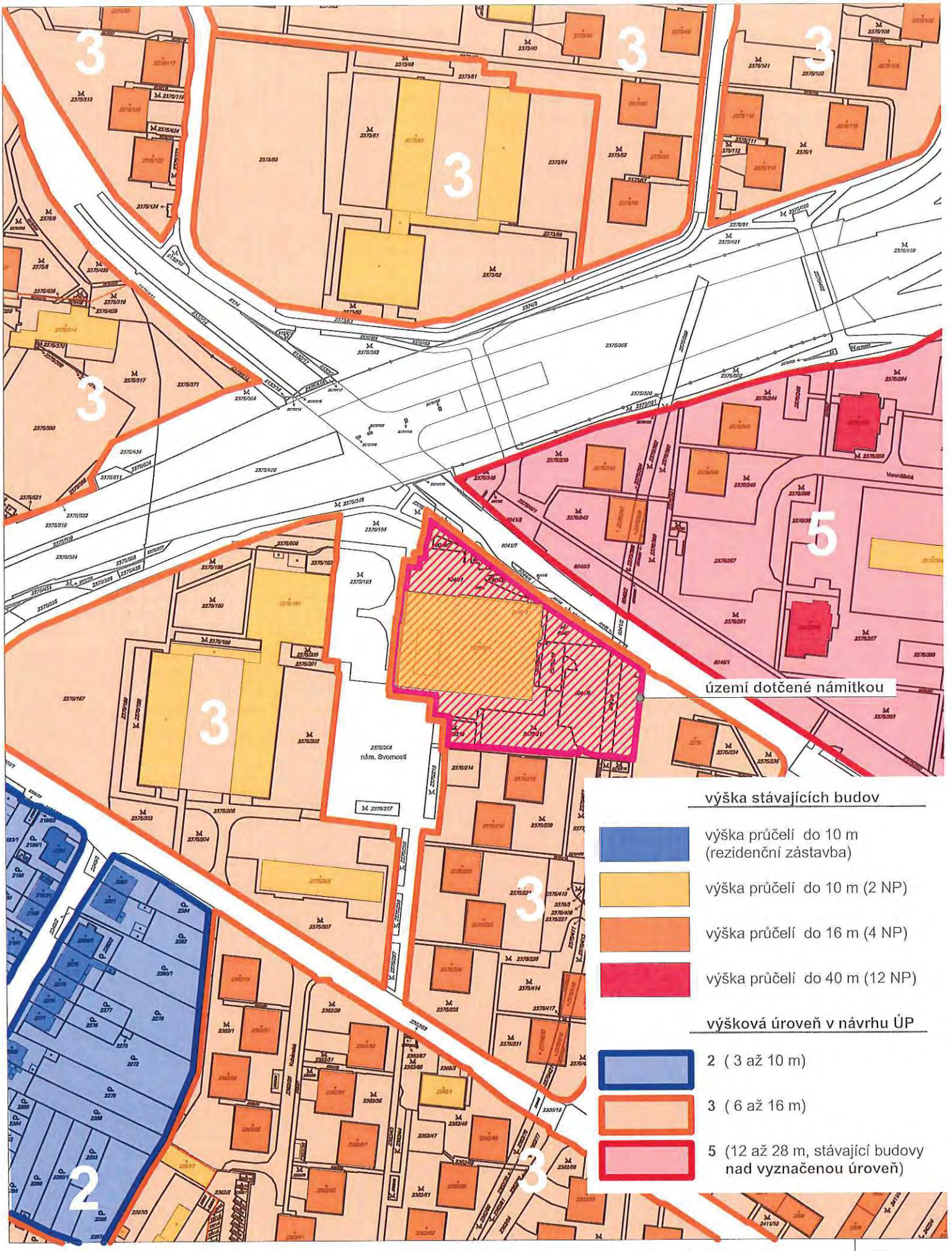


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

04



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Perla) v návrhu ÚP města Brna

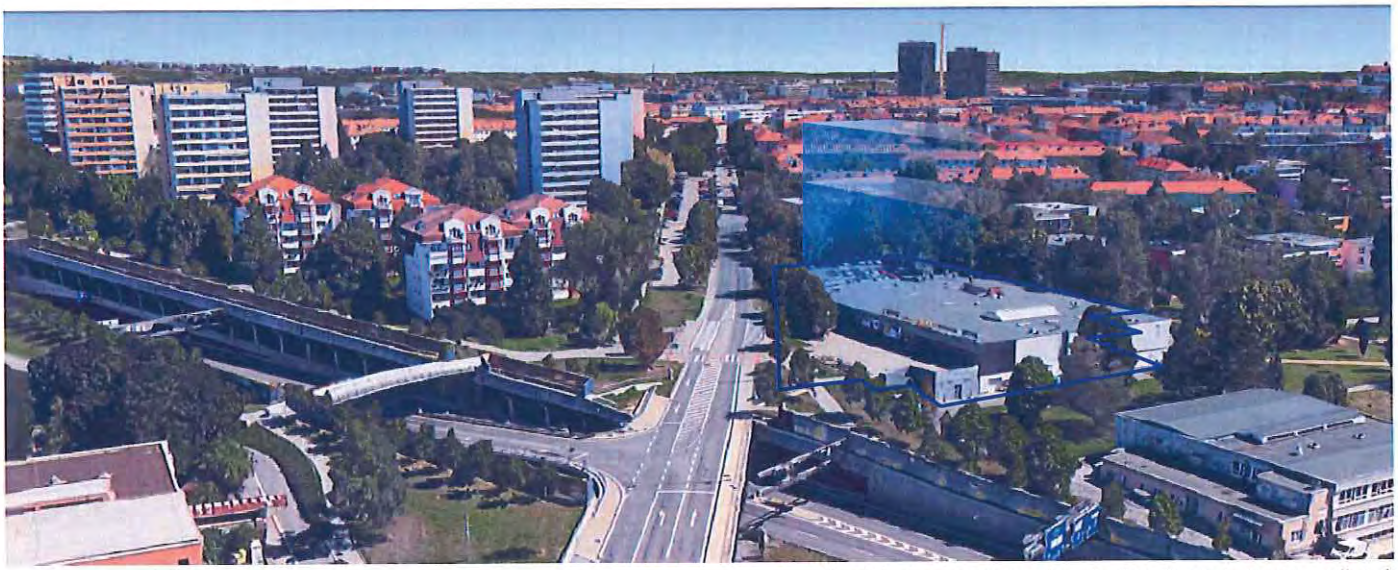
Příloha

Výšková úroveň stávající zástavby a návrh ÚP 1:2000

05



Nadhled od jihovýchodu (směrem od centra města)



Nadhled od severozápadu (směrem k centru města)



Nadhled od severu





Současný stav v území dotčeném námitkou





Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)





Orientační zákres výškové úrovně lokální dominanty (40 m)

MMB/0339492/2021
Námitky

MMB/0339492/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje stanovení výškové úrovně 6 a změnu funkčního využití plochy komerční vybavenosti W na plochu smíšenou obytnou C v lokalitě, jejíž součástí je pozemek parc. č. 2375/194, k.ú. Žabovřesky. Cílem vymezení předmětné plochy je zajištění občanské vybavenosti v lokalitě. Změna určení způsobu využití plochy proto není vhodná. Určení výškové úrovně zástavby v lokalitě vychází z odborného posouzení zpracovatelem. Lokalita je tvořena zejména sídlištní zástavbou. Plochy komerční vybavenosti a plochy veřejné vybavenosti v lokalitě mají určenou výškovou úroveň zástavby o hodnotě 3. Jedná se o urbanistický záměr, kterým je sledováno pozitivní narušení uniformity lokality v rámci sídlištního celku. Změna výškové úrovně není vhodná. K návrhu na změnu regulativu výšek zástavby lze uvést, že na základě veřejného projednání došlo k úpravě regulativu tak, že v ploch s úrovní zástavby 3 lze umístit lokální dominanty do 25 metrů za podmínek kladených návrhem. Námitce je tedy částečně vyhověno jiným způsobem. Pro úplnost je nutné uvést, že plochy s výškovou úrovní zástavby 6 a 7 jsou vymezovány pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Námitka č. 3 vzhledem ke skutečnosti, že nebylo vyhověno námitce č. 2, je bezpředmětná.

1666

Frank Bold
Advokáti

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949
602 00 Brno-střed

Datovou zprávou

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339502/2021
listy: přílohy:10
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69cb

K č. j. MMB/0233240/2021

DS

Podatel:
OC Kavkaz, a.s., IČO: 05773237, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

Právně zastoupen:
Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

(Opakované) námitky k návrhu Územního plánu města Brna

Přílohy:

- *1. Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy*
- *2. Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail*
- *3. Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail*
- *4. Výšková úroveň stávající zástavby a regulace v návrhu ÚP*
- *5. Stávající zástavba v lokalitě - nadhled*
- *6. Fotodokumentace současného stavu v území*
- *7. Fotodokumentace současného stavu v území*
- *8. Současný stav v území - relief terénu v lokalitě*
- *9. Orientační zákres limitních výškových úrovní 28 m a 40 m*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna (dále „**Návrh ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.

Podatel již písemně uplatnil námitky k prvnímu veřejnému projednání konanému ve dnech 22. a 23. 6. 2020, nicméně jelikož doposud nebyly v Návrhu ÚP zohledněny, podává je tímto opakovaně a trvá na jejich původním obsahu:

Námitka č. 1 - Nesouhlas s navrženou výškovou úrovní

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 1

Pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, vše k. ú. Bohunice. Podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru mezi ulicí Švermova a tělesem tramvajové trati, v k. ú. Bohunice, v Návrhu ÚP označené jako W/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v příloze č. 1) k této námitce.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, pozemky parc. č. 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3 a 2767/4, vše k. ú. Bohunice.

III. Obsah námitky č. 1

1

Námitka směřuje proti výškové úrovni zástavby v území dotčeném námitkou, jak je uvedena v Návrhu ÚP včetně jeho grafické části. Podatel navrhuje změnu výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkou, a to **na výškovou úroveň 6** (s výškovým rozpětím 12 až 28 m, se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m). Podatel také žádá o opětovné posouzení koncepce řešící výškovou úroveň zástavby navrženou v konceptu územního plánu.

1

IV. Odůvodnění námitky č. 1

a) Současný stav v území

Okolí lokality je v současnosti zastavěno osmipodlažními bytovými domy. Stavební objekty byly realizovány jako typové sekce v panelové konstrukční soustavě B70. Architektonické hmoty domů jsou členěny četnými nárožími, jejichž vertikální linie představují nejvýraznější prvek, který se uplatňuje v průčelích. Jednotlivé objekty vytvářejí spojité řady přímých nebo častěji zalomených půdorysných tvarů. I tyto celky jsou v území často opakované nebo zrcadlené. Urbanistické řešení je podřízeno dobovým technologickým a ekonomickým požadavkům.

Ulice nejsou spojitě vymezeny, ale prostor ulice často splývá s prostorem naznačeného vnitrobloku. Urbanistické měřítko, proporce a často i konkrétní tvar jednotlivých prostranství se opakují a přispívají tak k **dezorientující nevýraznosti a anonymitě prostředí**. Jednotlivé urbanistické prostory nejsou významově diferencovány, stavební struktura negraduje k lokálním centrům. V území chybějí přirozené orientační markanty v podobě výrazných stavebních objektů.

Monotónní výšková hladina zástavby není narušena žádnými akcenty. Úrovně plochých střech bytových objektů v celkovém pohledu pouze kopírují tvar terénu ve výšce atik osmipodlažní zástavby. Tento princip nemohou narušit ani nízké a nevýrazné hmoty komerčních a technických objektů, které jsou v pohledech často již zcela zakryty přerůstající zelení. Horizontální hmoty **významově nejdůležitějších objektů komerčních center** jsou stavěny na roveň podobným hmotám objektů technické infrastruktury (např. kotelen), přestože jejich sociálně-ekonomický význam pro organismus města je naprosto odlišný.

Pozemky v okolí budov jsou převážně v majetku města, jsou volně přístupné a tvoří veřejná prostranství bez jasně vymezených hranic a diferencovaných funkcí. Parková úprava s dnes již masivní vysokou zelení plní pro výsledný vizuální dojem podstatnou a velmi pozitivní úlohu, sama o sobě však nemůže nahradit **deficit urbanisticky významných objektů** ani eliminovat negativum jednotvárnosti veřejných prostranství i stavební struktury.

Současný stav v území je zachycen v přiložené fotodokumentaci (přílohy 5 až 9).

b) Území dotčené námitkou č. 1 v platném územním plánu města Brna

Předmětné území je v **platném územním plánu** (1994, ve znění vydaných změn – příloha č. 2) vedeno jako plocha SO - smíšená plocha obchodu a služeb, sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení s následujícími parametry:

druh plochy:	stavební
stabilita:	návrhová
funkce:	smíšená plocha
funkce - kód:	S
funkční typ:	smíšená plocha obchodu a služeb
funkční typ - kód:	SO
index podl. plochy:	0,6
výměra plochy:	13136 m^2

Stávající stavba v území dotčeném námitkou je v současnosti trvale využívána ve shodě s podmínkami platného územního plánu.

Plocha je v územním plánu uvedena jako **stavební návrhová s hodnotou indexu podlažní plochy 0,6.** Při výměře 13136 m^2 tedy vymezená plocha reprezentuje kapacitu 7882 m^2 hrubé podlahové plochy v objektech.

Stávající budova obchodního centra však disponuje i při započtení plného půdorysu dvou podlaží pouze 2520 m^2 hrubé podlahové plochy, tedy necelou jednou třetinou přípustné kapacity podle současného územního plánu. Jiné budovy se uvnitř plochy vymezené platným územním plánem nenalézají.

Z uvedeného je zřejmé, že **současný územní plán umožňuje významný budoucí stavební rozvoj území** s cílovým nárůstem hrubé podlažní plochy budov na více než trojnásobek současné kapacity.

Aktuálně platným regulativům vyhoví například zvýšení objektu obchodního centra v současném půdorysu na šest plných nadzemních podlaží s konstrukční výškou odpovídající komerčnímu využití a s celkovou hrubou podlažní plochou až 7882 m^2.

c) Návrh ÚP

Plocha **území dotčeného námitkou** je v Návrhu ÚP (příloha č. 3) označená W/v3 a charakterizovaná následujícími parametry:
- plocha funkčně stabilizovaná
- typ plochy s rozdílným způsobem využití - plocha komerční vybavenosti (W),
- struktura zástavby - volná (/v-),
- výšková úroveň zástavby (/-3), tj. 6 až 16 m.

Návrh územního plánu určuje následující parametry zástavby:

Typ plochy s rozdílným způsobem využití

Základní parametr plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy komerční vybavenosti (W) v současném stavu území dotčeného námitkou plně odpovídá podmínkám využití ploch komerčního vybavení stanoveným v návrhu územního plánu.

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
- maloobchod do 5000 m^2 prodejní plochy
- ubytování
- stravování
- nerušící výrobu a služby
- vědu a výzkum
- administrativu

- výstavnictví
- další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (V)

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

- Podmíněně přípustné je:
  bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše,
- využití pro maloobchod 5000 až 10000 m^2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu
- jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

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

Specifikace struktury zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.1.1) je definována **volná zástavba (/v-)** jako urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Uvedené charakteristice odpovídá zástavba předmětného území včetně pravidel pro uspořádání volné zástavby navazujících na její úvodní definici:

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

Specifikace výškové úrovně zástavby

V textové části Návrhu ÚP (odst. 6.4.2) je určena pro jednotlivé výškové úrovně zástavby dolní a horní mez výšek umisťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

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

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

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně.

Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

Plochy v těsném, ale i v širším okolí území dotčeného námitkou jsou v Návrhu ÚP v souladu se skutečností převážně specifikovány jako plochy **B/v5** s výškovým rozpětím 12 až 28 m (příloha č. 4).

V místě ani v souvisejícím okolí se nenalézají žádné lokální urbanistické dominanty. Negativní urbanistické souvislosti této situace byly popsány výše.

V území dotčeném námitkou zavádí Návrh ÚP výškovou regulaci úrovně 3 s výškovým rozpětím 6 až 16 m, tedy výrazně restriktivní podmínku ve srovnání s regulativy stanovenými pro toto území platným územním plánem.

Shrnutí a závěr námitky č. 1

1. Regulace výškové úrovně obsažená v Návrhu ÚP bez zřejmého důvodu zásadním způsobem omezuje možnosti stavebního rozvoje v území **výrazným snížením návrhových kapacit ve srovnání s platným územním plánem**. Tím významně omezuje výkon vlastnických práv podatele.

2. **Podatelem požadované zvýšení rozpětí výšky zástavby na 12 až 28 m je hlediska dosažitelné kapacity podlažní plochy v území ekvivalentem k současnému regulativu platného územního plánu.** Umožní realizovat novou podlažní plochu o velikosti odpovídající limitům stávajícího územního plánu, a to formou zvýšení objektu daného půdorysu na šest nadzemních podlaží v konstrukčních výškách odpovídajících typologickému druhu stavby, jak bylo popsáno výše.

3. Změna regulativu současně otevře příležitost k budoucí realizaci obchodního centra ve formě **lokální dominanty** odpovídající významu objektu.

Pokud stavba v místě současného obchodního centra (nikoliv nutně v jeho plném půdorysu) využije maximální výškový limit 40 m,

- dosáhne linií atiky pouze do výšky srovnatelné se stávající zástavbou osmipodlažních objektů situovaných v severně od obchodního centra na terénu převýšeném řádově o 10 m a více - příloha č. 8), které jsou viditelné v dálkových pohledech. Nepřevýší tedy zásadním způsobem současnou zástavbu ani nenaruší vztahy významných urbanistických dominant v měřítku města a v dálkových pohledech,
- vytvoří žádoucí lokální urbanistický akcent ve vhodné poloze - v místě tramvajové zastávky, obchodního centra a dalších budoucích komerčních i administrativních aktivit,
- usnadní orientaci v území,
- naruší monotónní vzhled architektonických objektů a anonymitu urbanistického prostoru v lokalitě,
- poskytne kapacitu a podlažní plochu pro funkce a aktivity, které by jinak musely být realizovány často s nároky na zábor volné krajiny a zemědělské půdy.

4. Výšková úroveň zástavby v územním plánu stanoví **maximální výškový limit** současných i budoucích stavebních objektů v území, který však v daném případě nemusí být plně využit, pouze nesmí být překročen. (Tento limit je v grafické příloze č. 9 naznačen zákresem výškových úrovní pro zástavbu s limitní výškou 28 m a s dominantním průčelím do maximální výšky 40 m nad půdorysem stávajícího objektu obchodního centra.)

5. Změna regulace výšky zástavby v novém územním plánu na výškovou úroveň 6 (rozpětí 12 až 28 m s lokální dominantou do 40 m) ve smyslu námitky není podmíněna jinými změnami, ani neovlivní řešení jiných území.

6. Úprava regulativu výškové úrovně současně nezbaví budoucího stavebníka povinnosti respektovat při přípravě, realizaci i provozu stavby všechny technické, ekologické, hygienické a bezpečnostní podmínky i ostatní limity a omezení. Umožní však využít území dotčené námitkou odpovědně a efektivně, s přínosem pro celkový urbanistický obraz města.

Podatel v této souvislosti upozorňuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, ve kterém bylo zdůrazněno, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy.

Podatel se proto domnívá, že ponechání výškové úrovně 3 na předmětných pozemcích by mohl být posouzen jako nepřiměřený a neproporcionální zásah do jeho vlastnických práv, a proto žádá, aby na předmětných pozemcích byla stanovena výšková úroveň 6.

d) Požadavek na jinou koncepci řešení výškové úrovně

Podatel současně navrhuje, aby se pořizovatel vrátil k původní navržené koncepci řešení výškové úrovně, která byla stanovena již v konceptu územního plánu, kdy na str. 80 byly stanoveny následující podmínky: *„Posuzování výškových staveb Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejich umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umisťování výškových budov na území města. Podmínky pro umisťování výškových budov vycházejí z následujících zásad:*

- *Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu.*
- *Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umisťovat.*
- *Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.*
- *V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umisťovat. Při umisťování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:*
    - *urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,*
    - *ochrana pohledů na volnou krajinu a pohledově významné svahy města,*
    - *komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),*
    - *kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,*
    - *kapacita technické infrastruktury,*
    - *přiměřený rozsah veřejných prostranství,*
    - *splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."*

Návrh ÚP z hlediska řešení koncepce výškové úrovně je ve srovnání s výše uvedenou původní koncepcí nepřiměřeně přísný a v budoucnu má potenciál výrazně zasáhnout do vlastnických práv mnoha subjektů včetně podatele. Nyní navržená koncepce je dle podatele navíc vágně odůvodněná a může vyústit až v neproporcionální zásah do vlastnických práv podatele (a dalších subjektů). Podatel proto žádá také o přehodnocení stávající koncepce výškové úrovně zástavby Návrhu ÚP.

Námitka č. 2 – Nesouhlas s funkčním využitím W – plochy komerční vybavenosti

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 2

Pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, vše k. ú. Bohunice. Podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem stabilizované plochy s rozdílným způsobem

využití v prostoru mezi ulicí Švermova a tělesem tramvajové trati, v k. ú. Bohunice, v Návrhu ÚP označené jako W/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v příloze č. 1) k této námitce.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, pozemky parc. č. 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3 a 2767/4, vše k. ú. Bohunice.

III. Obsah námitky č. 2

2 Námitka směřuje proti textové i grafické části Návrhu ÚP týkající se navrženého funkčního využití W – plochy komerční vybavenosti v dotčeném území. Podatel nesouhlasí s tímto navrženým funkčním využitím a požaduje místo něj v dotčeném území vymezit plochu C – plochy smíšené obytné. V případě, že by tato změna nebyla možná, požaduje, aby i v ploše W bylo možné realizovat projekt s převládajícím bydlením. 2

IV. Odůvodnění námitky č. 2

V Návrhu ÚP je nyní stanovena plocha W – plochy komerční vybavenosti, pro kterou je ve vztahu k bydlení stanoveno, že je přípustné za podmínky, pokud bude zachována polyfunkčnost v ploše. Návrh ÚP přitom blíže nespecifikuje, v jakém rozsahu má být polyfunkčnost zachována. Vzhledem k této výkladové neurčitosti textové části Návrhu ÚP podatel z opatrnosti požaduje, aby místo plochy W byla vymezena plocha C, jelikož v dotčeném území **zamýšlí projekt s převažujícím bydlením** (tj. projekt zahrnuje objekty komerční, ovšem převažovat budou objekty bydlení).

Pokud by tato změna nebyla z nějakého důvodu možná, podatel žádá o upřesnění textové části Návrhu ÚP, která upravuje podmínky funkčního využití pro plochu W, v tom smyslu, kdy bude jasně stanoveno, že „polyfunkčností" se rozumí i situace, kdy v dané oblasti **převládají** objekty bydlení doplněné o objekty komerční.

Námitka č. 3 – Nedostatečná regulace zeleně

I. Vymezení území dotčeného námitkou č. 3

Pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, vše k. ú. Bohunice. Podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru mezi ulicí Švermova a tělesem tramvajové trati, v k. ú. Bohunice, v Návrhu ÚP označené jako W/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v příloze č. 1) k této námitce.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel vlastní pozemky parc. č. 2758, na kterém stojí stavba č. p. 654, pozemky parc. č. 2759/1, 2765/1, 2767/2, 2767/3 a 2767/4, vše k. ú. Bohunice.

III. Obsah námitky č. 3

3 Námitka směřuje proti textové části Návrhu ÚP týkající se regulace zeleně. **Tuto námitku podatel uplatňuje v souvislosti s námitkou č. 2, pokud by jí bylo vyhověno v tom smyslu, že by se navržená plocha W** 3

3 změnila na plochu C – plochy smíšené obytné. Podatel v rámci této námitky namítá, že městská sídelní zeleň je v Návrhu ÚP řešena zcela nedostatečně, nejednoznačně a do budoucna pro podatele zakládá právní nejistotu v případě realizace projektu na předmětných pozemcích. 3

IV. Odůvodnění námitky č. 3

Návrh ÚP sice v použitých pojmech definuje pojem „modrozelená infrastruktura", avšak dále s tímto pojmem v zásadě vůbec nepracuje, nevymezuje žádné bližší požadavky ani parametry „modrozelené infrastruktury". Tento nedostatek se pak projevuje při vymezení požadavků na „zeleň na terénu" a možnosti její kompenzace „zelení na konstrukci intenzivní" a má negativní vliv i na vymezení funkce zeleně jako takové, jak je rozvedeno v dalších odstavcích.

Definice pojmu „zeleň" nezahrnuje vymezení funkcí, jaké má zeleň na terénu plnit. Toto opomenutí konkretizace funkcí zeleně se pak negativně projevuje v případě, kdy Návrh ÚP umožňuje kompenzovat „zeleň na terénu" umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní", neboť tím vzniká nejistota ohledně toho, zda navržené řešení zeleně na konstrukci intenzivní bude shledáno povolujícím úřadem jako dostatečné z hlediska splnění požadavku plného nahrazení funkce zeleně na rostlém terénu; námitkou je požadováno, aby byly funkce zeleně v ÚP jasně vymezeny.

Základní podmínky využití území pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné obsahují specifické požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně) v těchto plochách, přičemž tento požadavek je sám o sobě formulován jednoznačně. Z požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu však Návrh ÚP připouští hned čtyři výjimky:

a. **v případě kompenzace zeleně na terénu** umístěním „zeleně na konstrukci intenzivní" je přípustné pouze velmi omezené řešení, spočívající v umístění „zelené střechy". Jiné řešení coby kompenzaci „zeleně na terénu" Návrh ÚP neumožňuje, a to navzdory definici pojmu „zeleň na konstrukci intenzivní", která připouští i jiné řešení než jen „zelenou střechu" (např. „zelené fasády" a další způsoby umístění vegetace na konstrukci). Návrh ÚP je v tomto ohledu vnitřně nekonzistentní. Námitkou je požadováno, aby v plochách B a C bylo z kompenzačního opatření vypuštěno slovo „střešní". Výjimka navíc hovoří o „přiměřené kompenzaci" zeleně na terénu, aniž tuto přiměřenost jakkoli konkretizuje;

b. **výjimka pro záměry ve stávající husté kompaktní zástavbě** pak umožňuje nedodržet požadavek minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše. Odůvodnění ÚP nedává žádná vodítka pro správní uvážení správního orgánu. Návrh ÚP rovněž nijak nedefinuje pojem „hustá kompaktní zástavba";

c. **v případě hrozby vzniku „urbanisticky nelogického řešení v území"** jsou sice uvedeny demonstrativní příklady takového řešení, avšak co je či není „racionální v území" či „urbanisticky logické řešení" není Návrhem ÚP definováno;

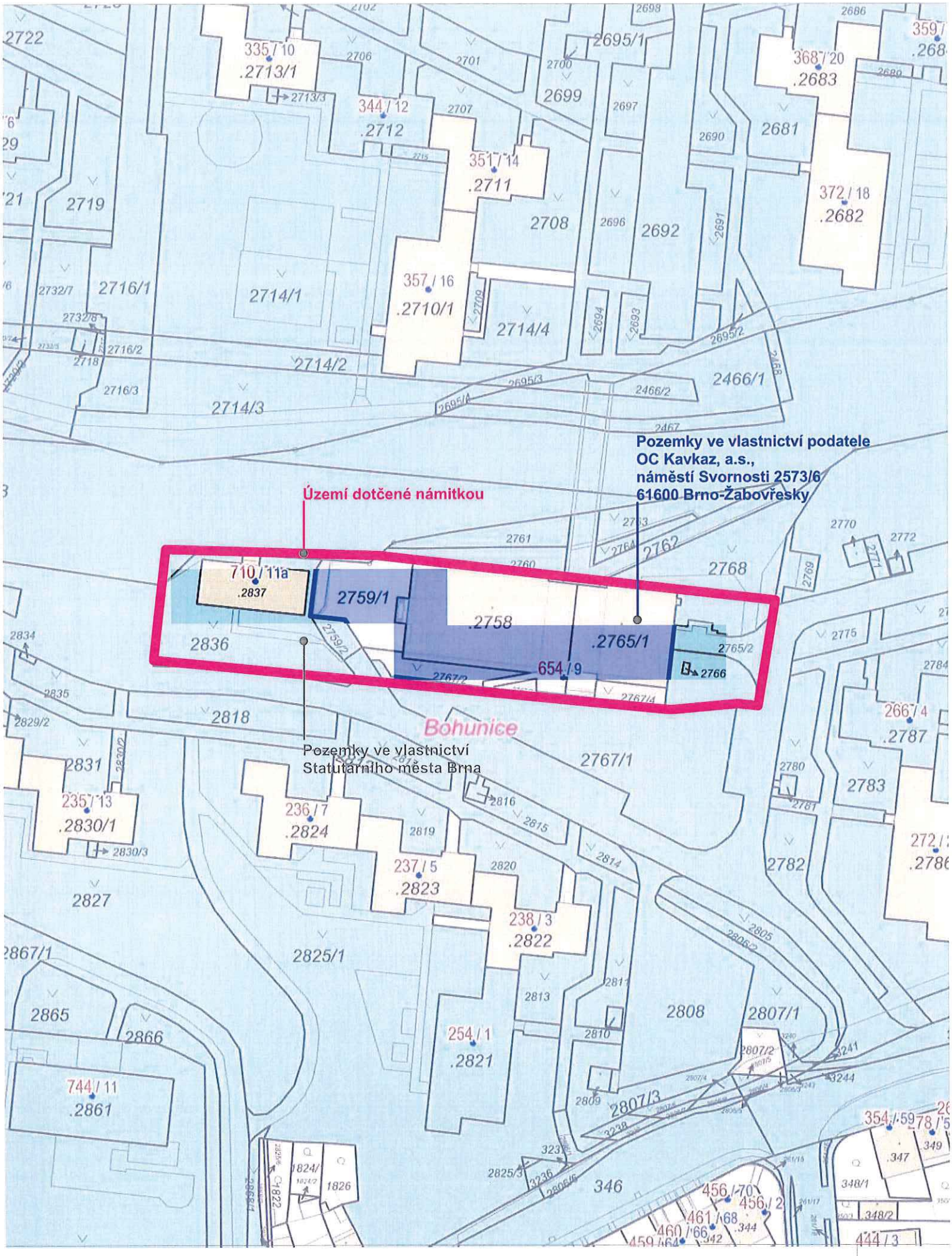
d. **v případě přiměřené kompenzace množství zeleně na okolních veřejných prostranstvích** Návrh ÚP nijak nekonkretizuje „přiměřenost" kompenzace a dává tedy prostor pro arbitrární úvahy správního orgánu, které mohou vést k porušení principu rovnosti.

Důsledkem je, že požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je výše uvedenými výjimkami zcela vyprázdněn a neposkytuje ani stavebníkům, ani pracovníkům stavebního úřadu předvídatelné, nearbitrární a nediskriminační řešení, jak ke kompenzaci zeleně na terénu přistoupit. Lze konstatovat, že

navržený regulativ je ve stávajícím znění dysfunkční a je třeba jej zásadním způsobem přepracovat a konkretizovat způsoby kompenzace minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu.

„Základní výkladové pravidlo", užité v Návrhu ÚP, podle něhož se v případě pochybností při vyhodnocení možnosti umístění daného záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití „přihlíží k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku", je vágní, neboť používá neurčité, resp. v Návrhu ÚP nedefinované pojmy „metropolitní charakter", k objasnění tohoto základného výkladového pravidla pak nepřispívá ani odůvodnění Návrhu ÚP (navíc právně nezávazné), které navíc užívá i sousloví „městský charakter sídelního celku Brna" jako synonymum uvedeného výkladového pravidla, aniž toto sousloví definuje. Základní výkladové pravidlo by mělo přispívat k odstranění nejasností, nikoli svým zněním tyto nejasnosti dále prohlubovat a umožňovat tak arbitrární výklad Návrhu ÚP.

V Brně dne 29. 6. 2021 OC Kavkaz, a.s.

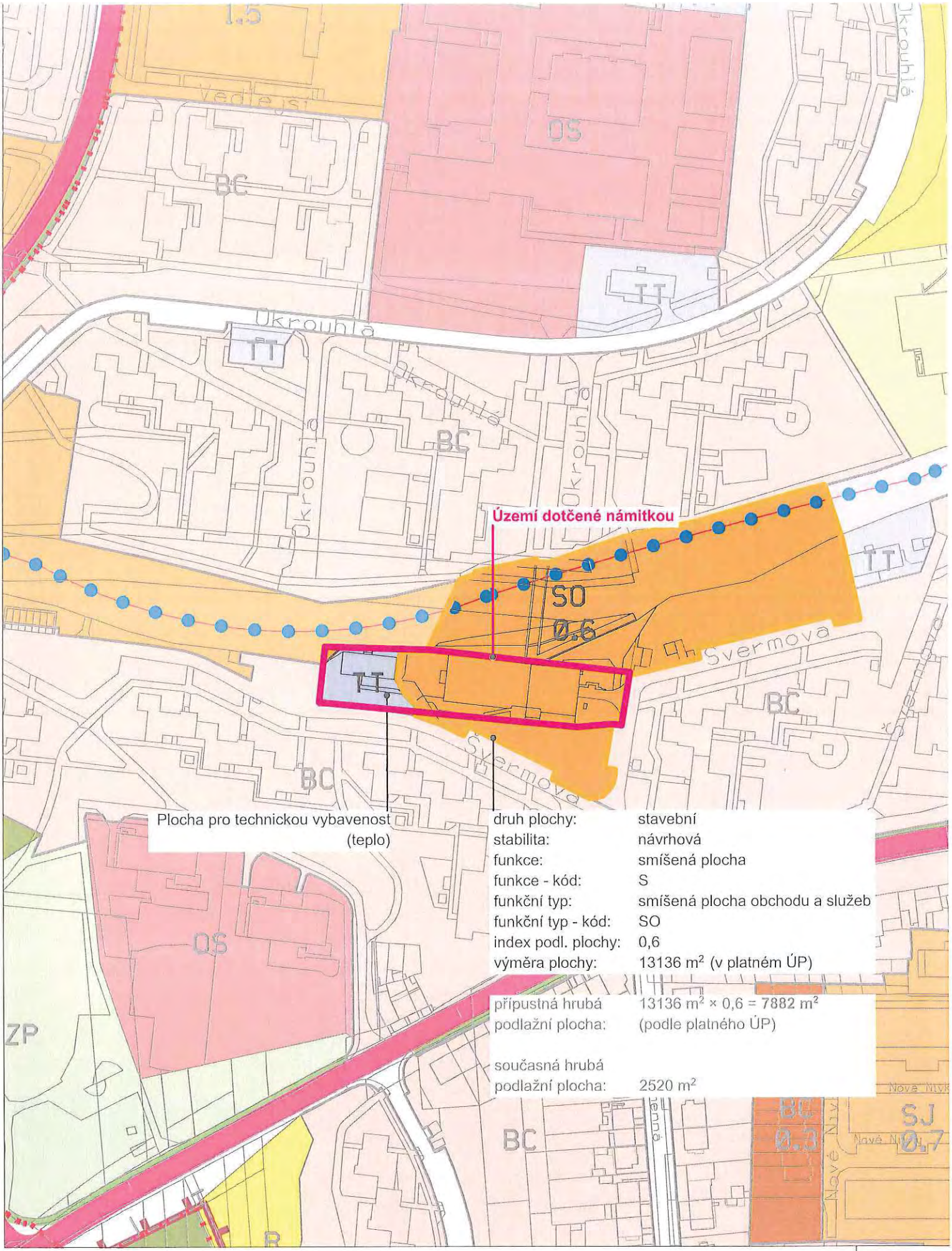


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou - vlastnické vztahy 1:1000

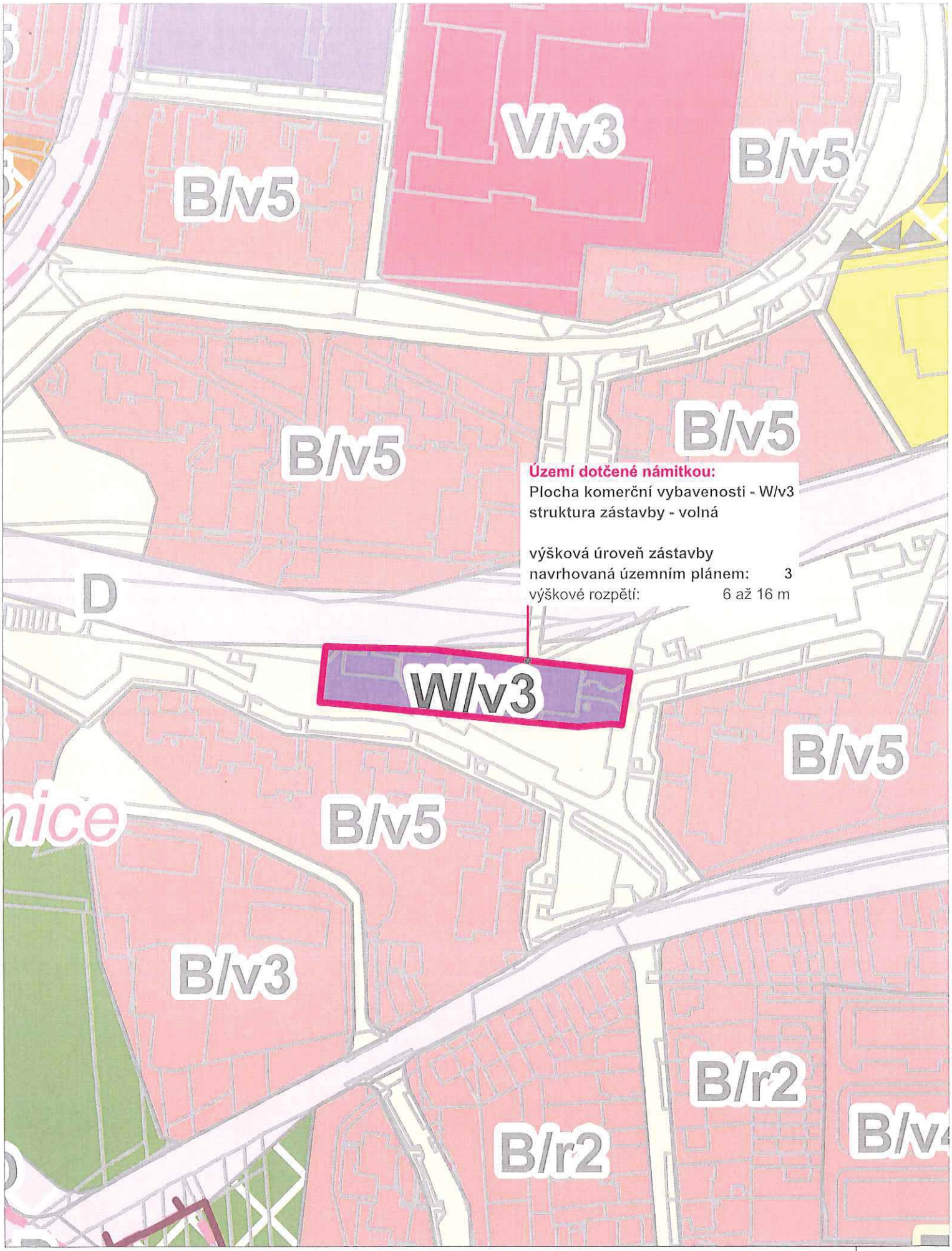
02



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha 03

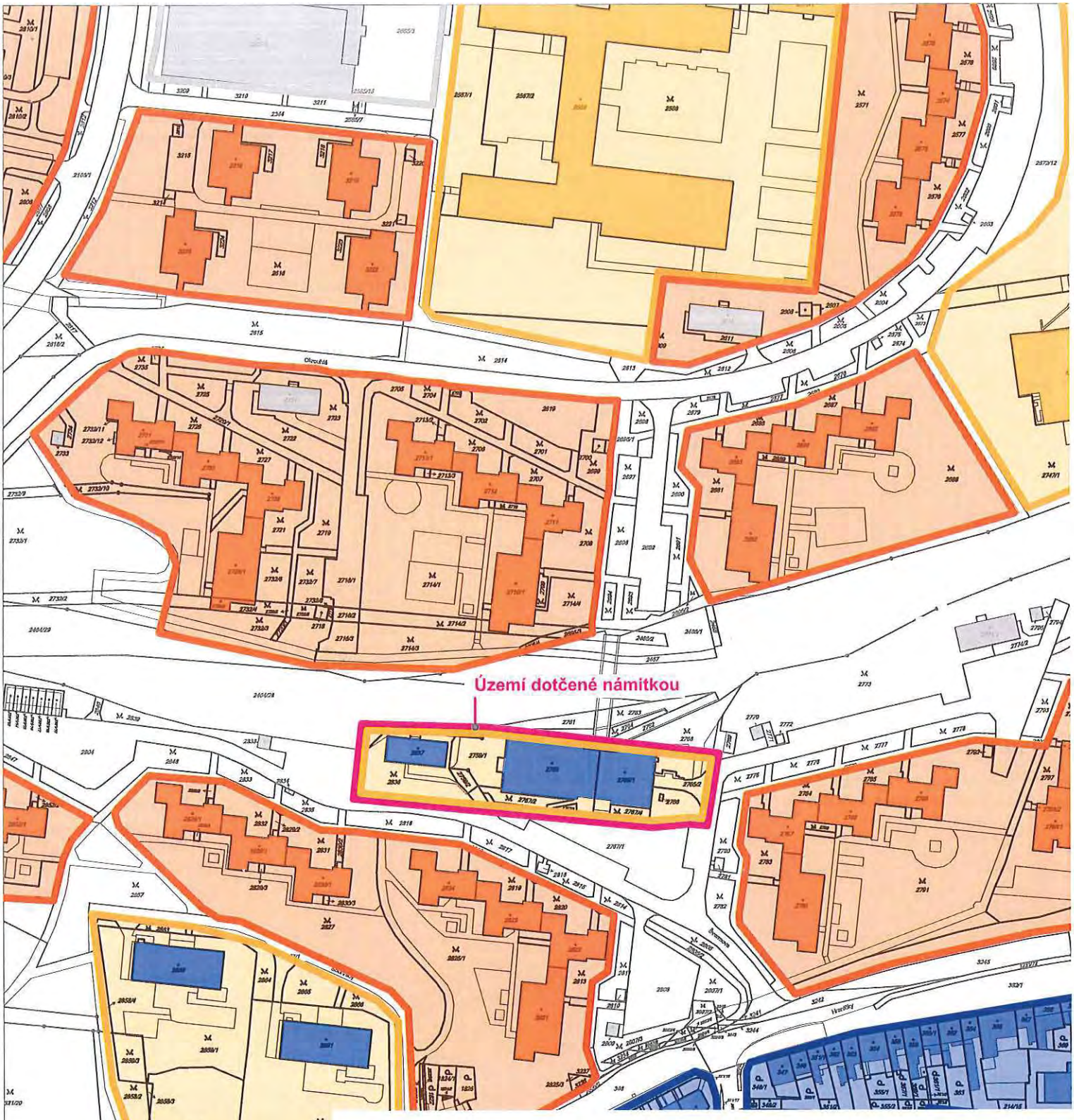
Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

Příloha 04



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby plochy W/v3 (OC Kavkaz) v návrhu ÚP města Brna

Příloha 05

Výšková úroveň stávající zástavby a regulace v návrhu ÚP 1:2000



nadhled od východu



nadhled od jihovýchodu



nadhled od jihu



Poloha (významově dominantního) OC mezi okolní zástavbou není patrná



Ve směru od zastávky autobusu MHD je budova OC zcela zakrytá garážemi a vzrostlou zelení



Urbanisticky významný objekt OC je skrytý za blokovou kotelnou



Při příjezdu tramvají dnes obchodní centrum zakrývá volně rostoucí zeleň



Relief terénu v lokalitě



Z fotografických záběrů je zřejmý výrazný výškový rozdíl mezi nadmořskou výškou terénu v území dotčeném námitkou (256,5 m n. m., B.p.v.) a výškou terénu v místě bytových domů situovaných severně od tohoto území (u štítu 266,3 m n. m. a severním směrem dále narůstá). Převýšení terénní vlny v tomto místě činí cca 10 m.

Zdroj dat: digitální model terénu 5G (ČÚZK Praha)

Současný stav území - relief terénu v lokalitě



Pohled od západu



Pohled od východu

Orientační zákres limitních výškových úrovní 28 m a 40 m

MMB/0339502/2021
Námitky

MMB/0339502/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje v souvislosti s pozemkem parc. č. 2758, 2759/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, k. ú. Bohunice změnu výškové úrovně zástavby dotčené plochy na úroveň 6. Výšková úroveň 3 není ve vztahu k hodnotě IPP podle současného územního plánu 0,6 v nedůvodném nepoměru. V okolí blízkého tramvajového tělesa jsou plochy, které nejsou primárně určeny k bydlení, zařazeny pod výškovou úroveň 3 a 4. Jedná se o urbanistický záměr, kterým je sledována snaha pozitivního narušení výškové uniformity, tj. nezahušťování sídliště. Výšková úroveň 6 je stanovena pouze v dlouhodobě sledovaných lokalitách pro výškové stavby (viz textová část Odůvodnění), přičemž předmětná lokalita takto vyhodnocena nebyla. Na základě veřejného projednání taktéž byl změněna regulace výškové úrovně 3, kdy budou umožněny lokální dominanty do 25 metrů výšky při splnění podmínek kladených návrhem ÚPmB. Zvýšení výškové úrovně zástavby v předmětné ploše není důvodné

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v souvislosti s pozemkem parc. č. 2758, 2759/1, 2767/2, 2767/3, 2767/4, k. ú. Bohunice změnu dotčené plochy komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou. Cílem vymezené plochy komerční vybavenosti W je zajištění komerční vybavenosti v dané ploše, která je součástí sídlištního celku. Vzhledem ke skutečnosti, že plochy komerční vybavenosti umožňují bydlení, je-li zachována polyfunkčnost v ploše, vymezení plochy smíšené obytné není důvodné.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha W (viz předchozí námitka) nebyla změněna na plochu C, není námitka důvodná.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339504/2021
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69cc

178

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	PDcz byty beta s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ:087 33 414
Trvalé bydliště/ sídlo	Milady Horákové 529/24, 602 00 Brno
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna	
Jsem ~~–nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Staré Brno parc. č. 19,20,38	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno
Katastrální území	Staré Brno
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. 19 (260m^2), parc.č. 20 (340m^2), parc. č. 38 (362m^2). To vše na LV č.6780. Parcely se nachází na nároží ulic Úvoz a Sladová v blízkosti Mendlova náměstí. Nyní je pozemek oplocený, prázdný, nezastavěný.
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh..4..... celkový počet stran všech příloh..6.....

Vůči upravenému návrhu připravovaného ÚPmB vznášíme námitku / připomínku ke změně výškové úrovně výše popsaných pozemků par.č.19, 20 a 38 v k.ú. Staré Brno.

Aktuální upravený návrh nového ÚPmB počítá s využitím plochy C/k4 (pl. smíšené obytné, kompaktní, výšková úroveň zástavby 9-22m s dominantou do 40m.

Většina objektů v daném bloku a v blízkosti našich parcel mají výškovou úroveň v přibližném rozmezí 22 až 25 metrů. Což odpovídá využití plochy C/k5.

Dovolujeme tímto vznést námitku / připomínku o změnu využití plochy na C/k5, aby se dostavěním rohového pozemku kompaktně sjednotil celý blok nároží ulic Úvoz a Sladová jak po objemové, tak i po výškové stránce.
S odkazem na definici výšky, se výška počítá z nejnižšího bodu, tedy rohu ulic Úvoz a Sladová.

Vzhledem ke konfiguraci terénu, kde podél parcely stoupají obě ulice strmě, neodpovídá pak vý[redacted] navrhovaného objektu charakteru lokality, neb se ve výsledu jeví menší.

V přílohách zasíláme polohopisné a výškopisné zaměření okolních budov vč. zákresu výšek okolních budov a návrh dostavby nároží ulic Úvoz a Sladová. V návrhu koncepční studie „A" počítá s výstavbou objektu na námi vlastněných pozemcích parc. 19,20 a 39. Koncepční studie „B" počítá již s případnou dostavbou a scelením celého bloku. Navrhovaná zástavba vhodně dotváří blokovou strukturu města a nenarušuje charakter okolní zástavby.

Příloha č.1 – Polohopisné a výškopisné zaměření

Příloha č.2 – Výškové zaměření do fotodokumentace

Příloha č.3 – Koncepční studie A

Příloha č.4 – Koncepční studie B

[redacted]

V Brně dne 29.6.2021

**nehodící se škrtněte*

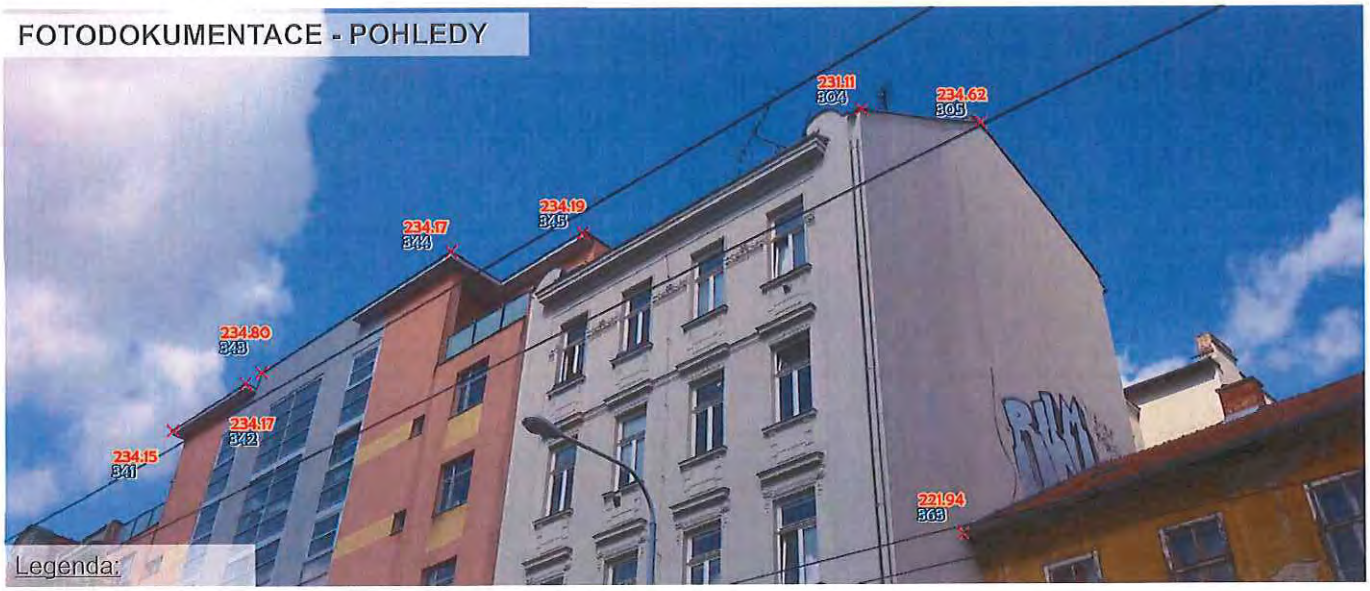
POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ

parcely 19, 20, 38 a okolí	Zak.č. 120/2016
	1:250
Objednatel: **PDcz brno, s.r.o.**, Milady Horákové 329/24, Brno	
Obec, kat. úz.: Brno, Staré Brno	
Datum: květen 2016	Souřadnicový systém: S-JTSK
	Výškový systém: Bpv

MapKart s.r.o.
Souhrady 4
625 00 Brno



FOTODOKUMENTACE - POHLEDY

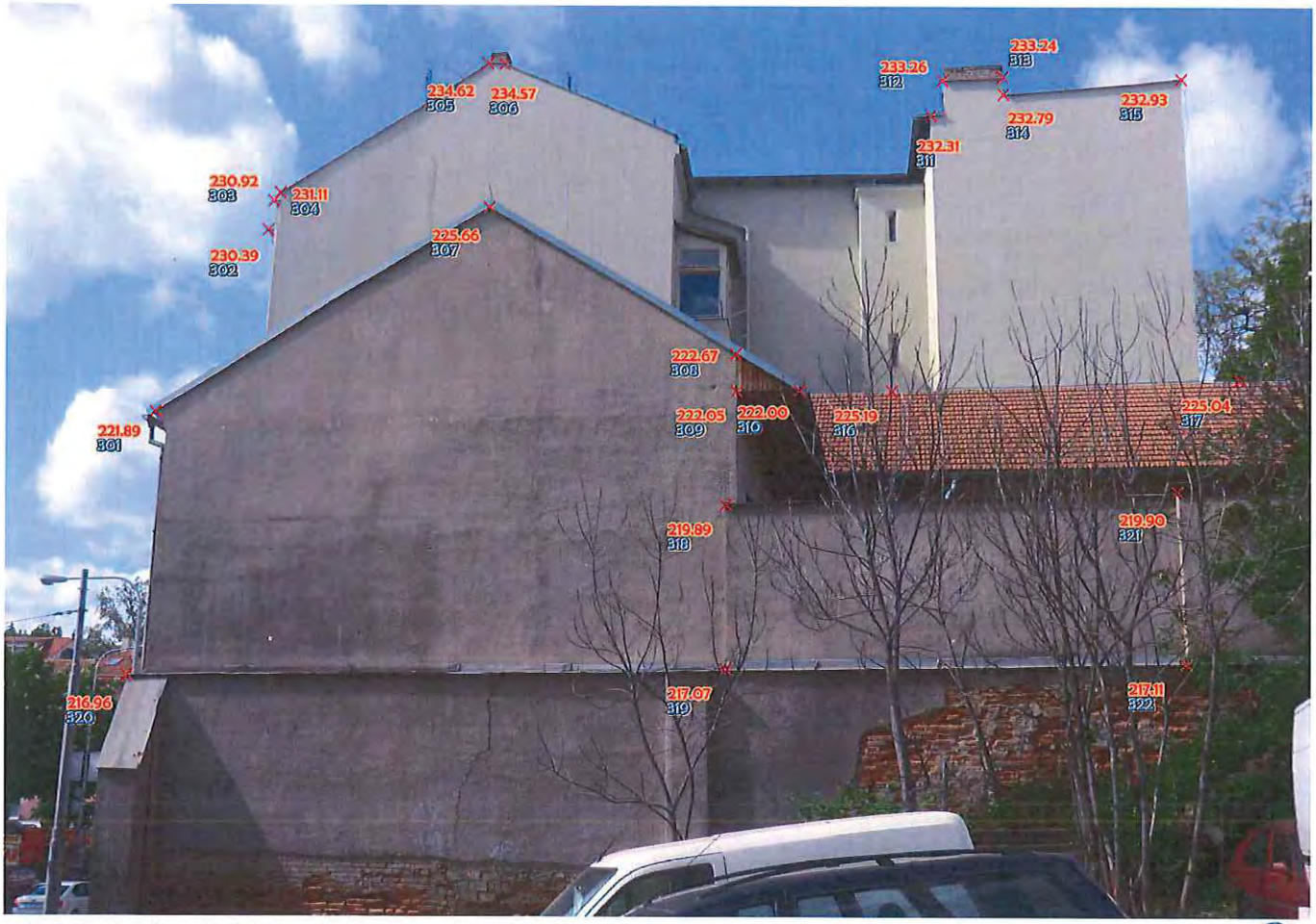


Legenda:

231.24 / 336 × nadmořská výška / číslo bodu

Katastrální území: Staré Brno, č. zak.: 120/2016

MapKart s.r.o.



Katastrální území: Staré Brno, č. zak.: 120/2016 MapKart s.r.o.



Katastrální území: Staré Brno, č. zak.: 120/2016

MapKart s.r.o.











0 3 6 9m











0 3 6 9m

Pdcz byty+ plus

koncepční studie
POLYFUKNČNÍ DŮM BRNO SLADOVÁ | B

MMB/0339504/2021
Námitky

MMB/0339504/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy (C/k4) zvýšit výškovou úroveň zástavby z úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 5 (12-28 m). Výšková úroveň zástavby v návrhu ÚPmB se stanovuje na základě převládajících výšek staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující. V případě předmětné plochy jsou všechny objekty, které se na ní nachází, svojí výškou zařaditelné do výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m). Z toho je zřejmé, že výšková úroveň zástavby 4 je zde zvolena zcela správně.

Dle návrhu ÚPmB však výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Nad uvedenou maximální výšku je dále možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy a také je zde možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy, s maximálním sklonem 45°.

Dle dokumentace obsahují výškopis předmětné lokality, kterou podatel přikládá k podání, je nadmořská výška v dané lokalitě v nejnižším místě cca 210 m n. m. Nejvyšší bod sousedního objektu je přitom ve výšce cca 225,5 m n. m. (v případě dalšího přilehlého objektu je to 234,5 m n. m.). Z toho vyplývá, že pro potřeby dostavění bloku budov a dorovnání výšky sousedních budov, by výška objektu na předmětných plochách měla být cca 15,5 m (při dorovnávání nižšího z objektů) nebo cca 24,5 m (při dorovnávání vyššího z objektů). Pokud vezmeme v potaz maximální povolenou výšku výškové úrovně 4 (tj. 22 m) a přihlédneme k výše uvedeným možnostem navýšení nad rámec této hodnoty (tj. +2 m a +3,5 m v případě ustoupeného podlaží), dostáváme se na maximální možnou výšku objektu až 27,5 m. To by mělo být záměr podatele zcela dostačující a není tudíž potřeba zvyšovat výškovou úroveň zástavby celé předmětné plochy.

2755

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339517/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH ~~NOVÉHO~~ ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339514

~~Jsem~~ – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území MEDLÁNKY parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5 - 6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5 - 6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 12.6.24

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339517/2021
Námitky

MMB/0339517/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339517/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

1619

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Technické muzeum v Brně
Datum narození/ Identifikační číslo	00101435
Trvalé bydliště/ sídlo	Purkyňova 105, 61200 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339530/2021
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69e5

E-mail: info@tmbrno.cz tel. č. +420 541 421 411

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

katastrální území Královo Pole [611484] parc. č. 4611/9, 4611/19, 4611/121

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Královo pole
Katastrální území	Královo Pole [611484]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**4611/9, 4611/19, 4611/121**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	KP-11

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Technické muzeum v Brně (dále jen jako „TMB“) nesouhlasí se změnou upraveného návrhu nového územního plánu v severní části rozvojové lokality KP-11, konkrétně na parcelních číslech 4611/9, 4611/19, 4611/121, z původně navržené typologie předmětných ploch jako „Plocha veřejné vybavenosti“ na typ „Plocha lehké výroby“.
TMB již dlouhodobě deklaruje zájem o nabytí těchto ploch jejich využití jako odpočinkových zón pro veřejnost. Tuto skutečnost organizace nechala zanést do původního návrhu nového ÚP jako obecnou informaci k celému areálu KP-11. Na této konkrétní ploše s parcelními čísly 4611/9, 4611/19, 4611/121 má TMB v plánu vybudovat odpočinkovou zónu pro návštěvníky (kterých je více než 100.000 ročně a mezi něž patří převážně školní skupiny a rodiny s dětmi), a obecně pro širokou veřejnost, neboť areál bude volně přístupný. V lokalitě Králova Pole a Technologického parku by se jednalo o jakousi oázu klidu s parkem, lavičkami a vodní plochou, mezi něž by byly zakomponovány atraktivní exponáty technického muzea.
Náhlá změna v upraveném návrhu nového územního plánu, která výše uvedený záměr TMB v podstatě znemožňuje, je proto velmi překvapivá. Organizace má podezření, že změna uvedených parcel na charakter lehké výroby byla navržena pouze za účelem navýšení ceny pozemků, a nejsme si jisti, zda je zde skutečný zájem o podnikání a realizaci jakékoliv výrobní činnosti. V současné době se na uvedených parcelách nachází pouze dočasný kancelářský objekt, tzv. likusák, a plechový

přístřešek, obojí na hranici životnosti. Mnohem důležitější je skutečnost, že budování dalších staveb pro lehkou výrobu a vůbec rozšiřování této činnosti v dané lokalitě není možné, a to s ohledem na stav a kapacitu stávající infrastruktury, inženýrských sítí, komunikací, a dalších aspektů.
Z výše uvedeného vyplývá, že změna typologie předmětných parcel na plochy „lehké výroby" není v souladu s reálnými potřebami a technickými a kapacitními možnosti lokality, a neodpovídá budoucímu plánovanému využití lokality. TMB touto cestou žádá, aby na předmětných plochách bylo ponecháno původní určení na „plochy veřejné vybavenosti", a bylo tak možné realizovat kulturní a odpočinkovou zónu pro širokou veřejnost v oblasti, kde toto zázemí zcela chybí. Veškeré náklady na realizaci této kulturní zóny ponese TMB.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339530/2021
Námitky

MMB/0339530/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita KP-11 a návrhová funkční plocha lehké výroby E byla rozšířena o pozemky vlastníka, který o to žádal. V odůvodnění k rozvojové kartě lokality KP-11 je uvedeno: "Část plochy bude nadále využívána pro účely Technického muzea Brno." Z toho důvodu nelze vyhovět námitce.

1620

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednár

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339533/2021
Přílohy:1
Listy:
Li/sv:
druh:
mmb1es7d2f69e8

DS

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna

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

katastrální území 655856 Ivanovice parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno Ivanovice
Katastrální území	Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	I-4 Hatě

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 0ks

Námitka pro výškové omezení budoucí výstavby v rozvojové lokalitě.

Zdůvodnění:
Výškové omezení 3-7 metrů, daná novým návrhem územní plánu, jsou v rozporu skladnými vyjádřeními dotčených úřadů, včetně vyjádření OÚPR a městské části Brno-Ivanovice, které jsme získali na projekt výstavby RD v této lokalitě a kde nám aktuálně běží stavební řízení.
Návrh územního plánu odporuje těmto kladným vyjádřením, které již máme.

Omezením novým územním plánem dále dojde k omezení možností a také dojde ke znehodnocení mých pozemků oproti aktuálním možnostem výstavby podle aktuálního územního plánu.
Nesouhlasím s omezeními v novým územním plánem pro lokalitu I-4 Hatě a žádám o zvýšení limitu pro výškového omezení.

V Brně dne 28.6.2021 Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0339533/2021
Námitky

MMB/0339533/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle charakteru území s převažujícími jedno až dvoupatrovými objekty a v souladu s cíli územního plánová (§ 18 odst. 1 SZ), nelze vymezit vyšší výškovou úroveň, než je ta stávající, což je první výšková úroveň.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. NEBO Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

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

1617

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	Eiskon Develop, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 29194873
Trvalé bydliště/ sídlo	Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339534/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f69e9

E-mail: jiri.knava@jklaw.cz tel. č. 608 739 937

DS

~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna

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

Katastrální území viz níže parc č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	799/1 799/2: součástí pozemku je stavba 799/3 799/4 799/5 799/6 799/7 799/8: součástí pozemku je stavba 799/9 799/10 799/11 799/12 799/13: součástí pozemku je stavba 799/14: součástí pozemku je stavba 799/15 799/16 799/17 799/18 799/19

	799/20: součástí pozemku je stavba 799/21 799/22: součástí pozemku je stavba 799/23: součástí pozemku je stavba 800/1 800/2
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Po-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB (2021)

počet příloh...3..... celkový počet stran všech příloh...3.....

Vážení,

žádáme o úpravu návrhu Územního plnu města Brna. Konkrétně žádáme o **nahrazení plochy komerční vybavenosti (W) plochou smíšenou obytnou (C), zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %, zvýšení výškové úrovně na hodnotu „4".**

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál společnosti zabývající se realizací dopravního značení, jedná se tedy o využití plochy, které není v souladu s okolním typem zástavby a narušuje kompaktnost území (bydlení, občanská vybavenost).

Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch změn komerční vybavenosti (W/k3) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6–16 m, s lokální dominantou až 25 m.

Komerční vybavenost je v dané oblasti nevhodná pro příliš velkou potenciální dopravní zátěž a současně neexistuje reálná potřeba tohoto typu využití ploch. Potřeba obchodních zón je v oblasti již vyřešena (NC Královo Pole, Kaufland atp.). Sportovní plochy jsou taktéž v okolí dostatečně zastoupeny (tenisové kurty, fotbalový areál, hokejová hala, plavecký bazén). Stejná situace je i u ploch pro školství (vedle předmětných pozemků se nalézá základní škola, mateřská škola i obchodní akademie). Dle vyjádření veřejná správa ani samospráva nemá zájem umisťovat do této lokality další administrativní prostory.

Záměrem investora je prodloužení a mírné navýšení stávající blokové zástavby při ulicích Střední a Sportovní s lokální dominantou dosahující cca 40 m v severovýchodním rohu pozemku (která má tvořit protiváhu komplexu hotelu „Bobycentra"). Parkování se předpokládá v celém rozsahu pozemku s ozeleněnými střechami vnitrobloku. V rámci dominanty je možnost na úrovni 1. NP realizovat služby (restaurace, kavárna, služby). Jednalo by se o využití frekventovaného nároží. Tento záměr byl konzultován s orgány státní správy i samosprávy, byly k němu vydána potřebná závazná stanoviska, koordinované stanovisko Magistrátu města Brna a Zastupitelstvem města Brna byla schválena i Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury. Projekt bude již předložen příslušnému stavebnímu úřadu a bylo požádáno o zahájení územního řízení.

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původních průmyslových areálů v k.ú. Ponava, požadujeme:

- Zrušení plochy komerční vybavenosti (W) a nahrazení univerzálnější plochou smíšenou obytnou (C), která je více v souladu s platným ÚPmB, respektive se smíšenou plochou centrálního charakteru (SJ); v současné době je zpracována dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB se zastoupením funkční náplně bydlení, ubytování a administrativy.
- Zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %: tato úprava návrhu ÚPmB by umožnila s větší mírou efektivity při využití území: v současné době se zpracovává dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB se zastoupením optimálního rozsahu zelně. Současné znění Upraveného návrhu

nedává vysvětlení, co je pod pojmem „zastoupení zeleně“ myšleno a jak lze požadovaný podíl zeleně uspokojit: zda např. na střechách budov či lze pod touto zelení umisťovat podzemní stavby (např. podzemní parkoviště).

- Zvýšení výškové úrovně plochy na úroveň 4, tj. pro výškové stavby; v současné době je zpracována dokumentace pro územní řízení v souladu s platným ÚPmB s výškou nárožní budovy úrovně cca 40 m.

Tyto úpravy návrhu ÚPmB by umožnily s větší mírou efektivity se podílet se na celkové revitalizaci území podél západní strany poměrně nově definované ulice Sportovní. Tento **pás území mezi Sportovní a Střední je účelné rozvíjet ve prospěch smíšeného městského území** (zejména ve prospěch občanského vybavení a bydlení) a přispět prakticky k ideji města krátkých vzdáleností.

Děkuji a s pozdravem

[redacted]

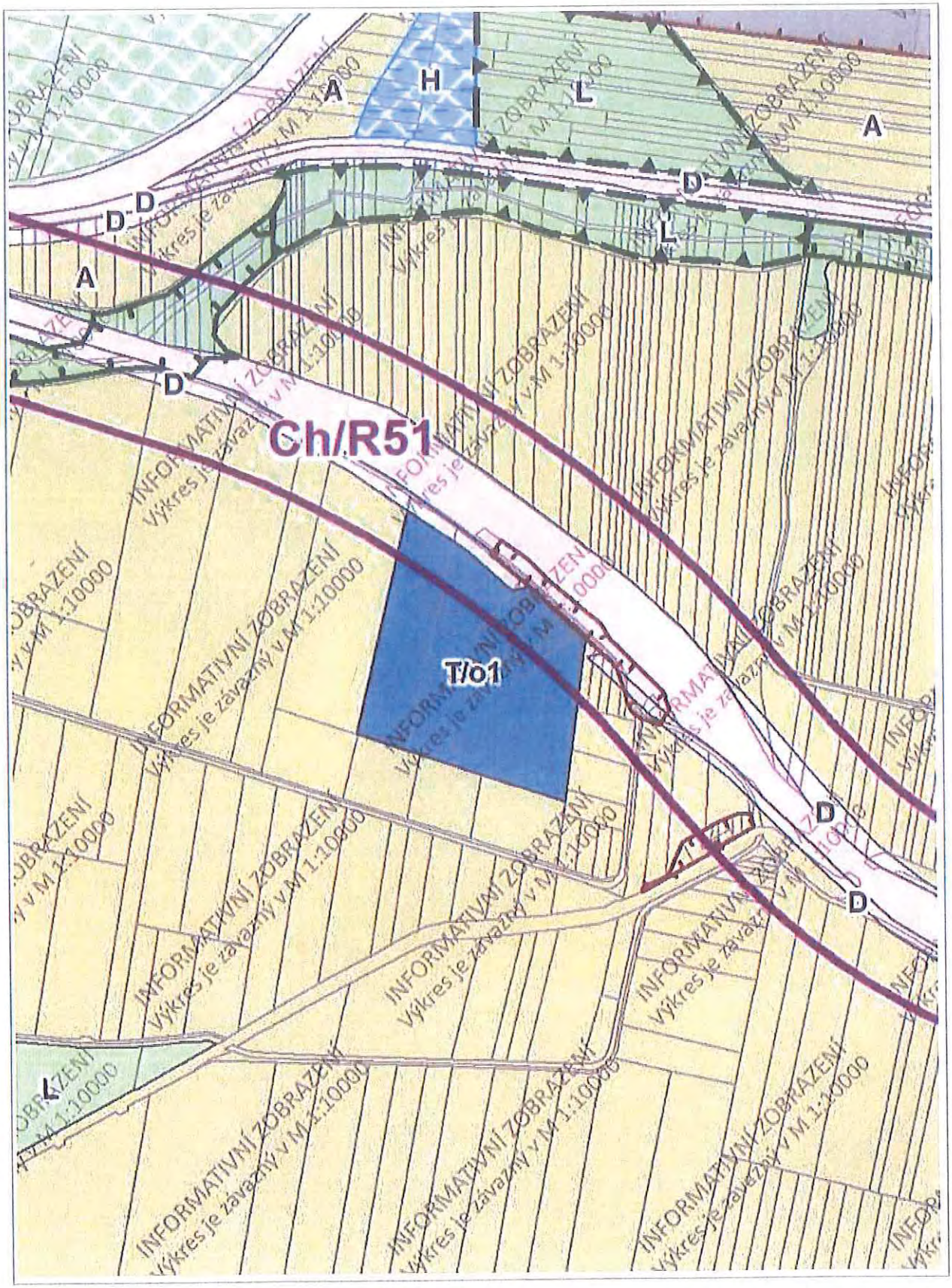
V Olomouci dne 28.6.2021	Podpis: ... .

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 2

Připravovaný Územní plán města Brna

UPRAVENÝ NÁVRH 2021



100 m

1 : 4 502

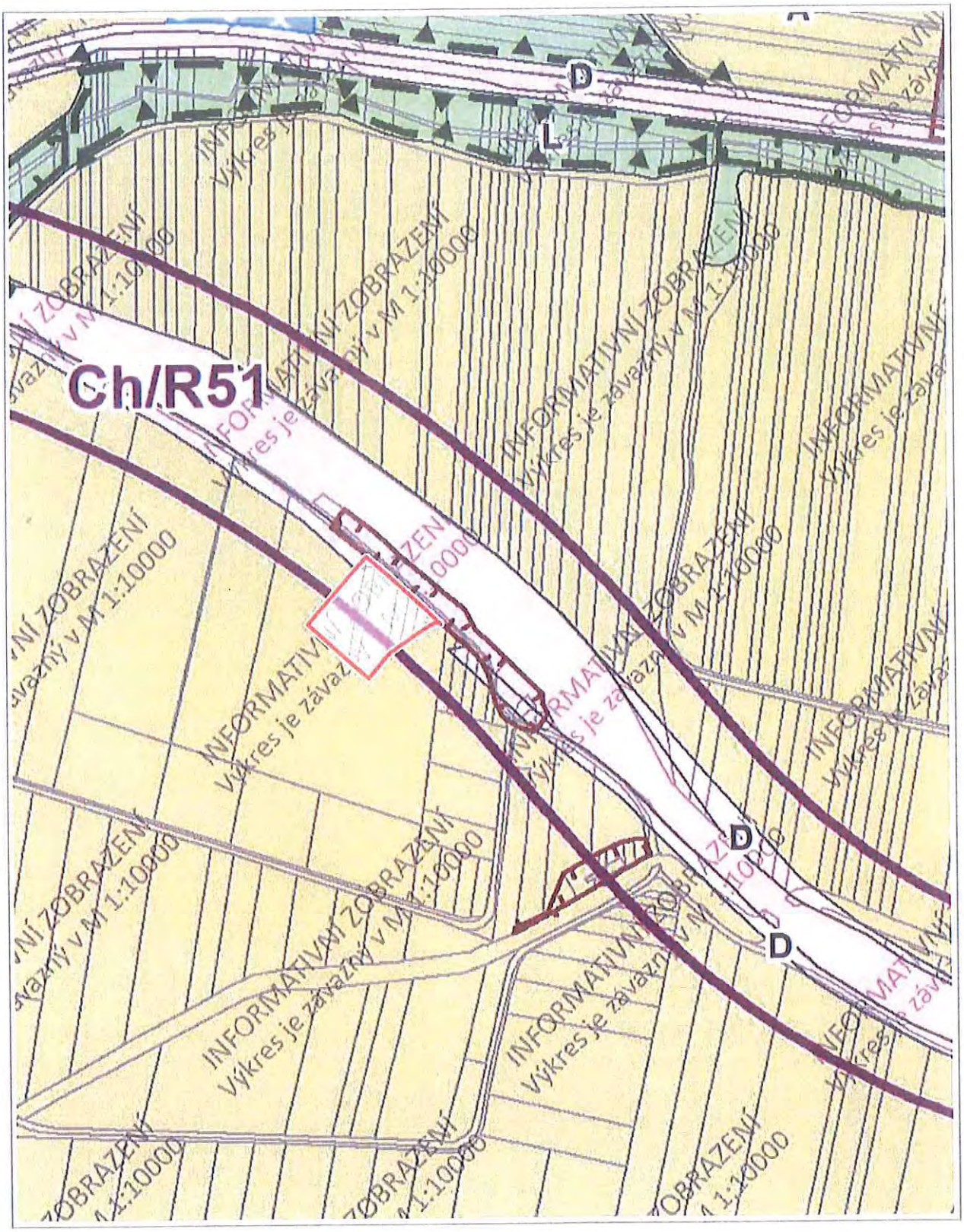
PŘÍLOHA č. 1

GISBRNO

28. 6. 2021

NÁVRH 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0339534/2021
Námitky

MMB/0339534/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stanovená výšková úroveň odpovídá dané lokalitě a změna výškové úrovně v předmětné ploše není z uvedeného vhodná. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl návrh upraven tak, že v plochách s výškovou úrovní zástavby 3, budou možné lokální dominanty do 25 metrů při splnění dalších podmínek kladených návrhem ÚPmB. K návrhu na změnu plochy na smíšeně obytnou (C) lze pouze odkázat na odůvodnění rozvojové lokality Po-1, kde je uvedeno následující: „Lokalita rozvíjí komerční vybavenost, která může vhodně doplnit potřebnou občanskou vybavenost, pokud v lokalitě vznikne dlouho plánované oživení sportovního areálu Lužánky. Pokud se tento záměr podaří realizovat, v území bude potřeba vytvořit dostatečnou nabídku komerční, respektive občanské vybavenosti". Z výše uvedeného je tedy patrné, že plocha byla vymezena pro zajištění komerční vybavenosti a změna na jiný způsob využití není vhodná. Pro úplnost lze také podotknout, že v ploše komerční vybavenosti není vyloučeno bydlení, pokud je zajištěna polyfunkčnost v ploše a další využití, pokud neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití. Pro plochy komerční vybavenosti stanovuje návrh ÚPmB povinné zastoupení zeleně 20 % z disponibilní plochy pozemku (s možnými výjimkami). Zmiňované zastoupení zeleně umožňuje dostatečné efektivní (ekonomické) využití pozemku při respektování potřeby veřejného zájmu v podobě realizace zeleně. Stanovení menšího podílu zastoupení v lokalitě není možné, jelikož by se jednalo o diskriminační přístup vůči vlastníkům nemovitostí v jiných lokalitách. Je pravdou, že zrušení podílu zeleně by umožňoval větší výtěžnost území a lepší ekonomickou rentabilitu, avšak v takovém případě by návrh územního v rozporu s § 18 stavebního zákona rezignoval na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, zejména na vytváření předpokladů pro příznivé životní prostředí (například adaptační opatření). V této otázce pak nezbývá než odkázat na odůvodnění návrhu.

Závěrem lze taktéž dodat, že v místě předmětné plochy komerční vybavenosti vymezuje stávající ÚPmB plochu smíšenou jádrovou (SJ), která je rozsahem možných způsobu využití obdobná. Návrh tedy nepředstavuje výrazný zásah do práv a legitimních očekávání podatele. V dané ploše je SJ stanoveno IPP 1-2. Hodnoty IPP jsou závislé na mnoha proměnných a nelze je exaktně porovnávat s výškovou regulací dle návrhu ÚPmB. Avšak lze mít za to, že hodnota IPP 1 -2 a výšková úroveň 3 nejsou v nedůvodném nepoměru.

2754

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339546/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339546
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail:	tel. č. [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

1

2

Výšková úroveň zástavby: V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

2

3

Vymezení funkčních ploch: Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji

3

3

vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii.

3

4

Systémová podjatost: Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

4

5-6

2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

5-6

7

3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance".

7

V Brně dne 26.6.21

Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339546/2021
Námitky

MMB/0339546/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339546/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339546/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.

734

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339547/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339547
Příl.: .....

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

Podatel: Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvale bytem:

Připomínky proti Upravenému Návrhu Územního plánu města Brna (2021), jeho grafické i textové části

Připomínka
Vymezení dotčeného území: Brno Medlánky, Medlánky, návrhové plochy územních rezerv pro komunikace O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) a O-6 (Purkyňova-Turistická)

Obsah
Požaduji vypuštění územních rezerv pro komunikace O-6 (Purkyňova-Turistická) a O-5 (Turistická-Řečkovická kasárna) označeno na obrázku č. 2.
Požaduji, aby pozemky v lokalitě označené na obrázku č. 1 – lokalita B-6 (konkrétně parcely označeny písmenem A v obrázku - parcely1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9 a 17959/1 – 1759/5 v k.ú. Brno Medlánky, eventuelně i další v ploše B-6), byly změny rovnou na plochu B pro bydlení v rodinných domech, evetuelně jako plochu individuální rekreace.

Obrázek č. 1



Obrázek. č. 2



Odůvodnění

V Medlánkách je nedostatek pozemků k zástavbě v rodinných domech. Mladé rodiny (i jejich děti), které zde žijí, pracují a chtějí zde zůstat nemají možnost, kde si dům postavit a kde žít po další generace. Žádám vás tímto o změnu v lokalitě B6 na plochu bydlení v rodinnýc[redacted]

V Brně dne 20.6.2021

Podpis .[redacted].....

MMB/0339547/2021
Námitky

MMB/0339547/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění územních rezerv pro komunikace O-5 a O-6.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.

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

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

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

Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.

Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.

Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.

Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

2750

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339566/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB – opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele – Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339566
Příl.:

Jsem – ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území Medlánky parcel. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)

Městská část a katastrální území	Medlánky
Označení lokality, rezervy	Me-1, O-5, O-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

1 Požaduji **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé městské části. Současně požaduji stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně. 1

2 **Výšková úroveň zástavby:** V této souvislosti požaduji zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byly výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požaduji, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3. 2

3 **Vymezení funkčních ploch:** Vymezení funkčních ploch požaduji tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požaduji tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W" s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítám nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požaduji 3

3 vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požaduji zachování povinnosti zpracovat územní studii. 3

4 **Systémová podjatost:** Namítám systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení. 4

5-6 **2. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovicích) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**
Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medlánkách odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná. 5-6

7 **3. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**
Mám za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu ÚP byla porušena má zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v mé námitce/připomínce uvedené dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění mé námitce či připomínce proti takovému řešení obsaženému v upraveném návrhu by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v tomto případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke krácení mých zákonných práv, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance". 7

V Brně dne 26.6.21 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339566/2021
Námitky

MMB/0339566/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel zásadně požaduje zredukovat intenzitu využití předmětné rozvojové lokality a to formou nastavení limitů maximální míry zastavění a stanovením vyššího minimálního podílu zeleně.

De facto celá plocha předmětné rozvojové lokality je v platném ÚPmB vymezena jako plocha zastavitelná (vyjma menších ploch zeleně a veřejných prostranství). Zároveň je převážná část parcel vlastnictvím soukromých vlastníků (vyjma plochy V/a2, části ploch D/a3 a většiny veřejných prostranství). Není tudíž možné v návrhu ÚPmB vymezit větší nezastavěné plochy zeleně a tím snížit intenzitu využití území, jelikož v případě, že by došlo ke změně plochy stavební (viz platný ÚPmB) na plochu nestavební, tak hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zároveň se v návrhu ÚPmB nevymezují ani menší plochy zeleně, tak jak jsou vymezeny v platném ÚPmB. Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla pro návrh ÚP stanovena minimální velikost funkční plochy na 0,5 ha (pouze ve zvláštních případech na 0,2 ha) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh ÚPmB řeší zastoupení zeleně u funkčních ploch nastavením minimálního zastoupení zeleně, které je u ploch B a C 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, u ploch W pak 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti předmětné plochy nachází velké plochy krajinné i městské zeleně, tak zpracovatel nepovažuje za nutné tyto podíly navyšovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby výšková úroveň zástavby v severní části předmětné lokality byla stanovena na úroveň 2 (v části pod rozvodnou úroveň 3) a ve zbývající části předmětné lokality, aby byla stanovena maximálně 3. výšková úroveň zástavby.

V severní části předmětné lokality bude pod rozvodnou zachována výšková úroveň 3. Ve zbylé části bude rozšířena plocha bydlení s výškovou úrovní 2. Podél pozemní komunikace spojující ulice Hudcova a Purkyňova však zůstane zachován úzký pás plochy smíšené obytné (C) s výškovou úrovní 3. Smyslem stanovení vyšší úrovně zástavby u této plochy je ochrana nižší rezidentní zástavby, která se nachází za ní, od potenciálně rušnější pozemní komunikace (odclonění negativních vlivů dopravy). Stanovování vyšší úrovně zástavby podél městských tříd a rušnějších pozemních komunikacích je pravidlem v celém ÚPmB.

Ve zbývající části předmětné lokality bude u ploch smíšených obytných zachována výšková úroveň zástavby 5. Snížení výškové úrovně zástavby dle požadavků podatele není z městotvorného hlediska možné. Zintenzivnění využití předmětné plochy je krok, v jehož důsledku by mělo dojít k omezení suburbanizace, což je jeden z hlavních cílů nového ÚPmB. U ostatních ploch je zachována výšková úroveň zástavby 3.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby byl v předmětné rozvojové lokalitě zachován původní záměr dobudování Technologického parku Brno a tím bylo zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Podatel tedy požaduje na předmětných plochách nastavit

MMB/0339566/2021
Námitky

funkční plochy komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 3. Dále podatel požaduje v severní části rozvojové lokality změnit vymezení plochy na C/v2, plochy městské zeleně (Z) a plochy bydlení B/r2. Podatel taktéž požaduje zachování povinnosti zpracovat pro předmětnou lokalitu územní studii.
Zpracovatel prověřil nutnost doplnit v rámci předmětné lokality plochy komerční vybavenosti (W) v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňova. Dle jeho posouzení není v lokalitě nutné vymezovat další plochy W (vyjma ploch v jihozápadní a severozápadní části předmětné lokality, které doplňují souvislý pás ploch komerční vybavenosti a byl u nich ponechám způsob využití W a nově vymezené plochy W v severní části – viz níže). Přeměnou původně plánovaných ploch W na plochy smíšené obytné (C) je reagováno na deficitní funkci bydlení, což je jeden z hlavních problémů současné doby. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a jde o jednu z hlavních úloh územního plánu. Předmětná lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který dle návrhu ÚPmB doplní o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajistí chybějící mísení funkcí v území.
Severní část předmětné rozvojové lokality bude částečně upravena, nikoliv však zcela dle požadavků podatele. Část plochy občasné vybavenosti bude zachována dle aktuálního návrhu ÚPmB. Ve střední části dojde k rozšíření plochy bydlení na úkor plochy smíšené obytné, která bude v této severní části zachována pouze podél pozemní komunikace. Část plochy bezprostředně pod rozvodnou bude změněna z plochy C/v3 na plochu W/v3. Tato plocha bude mít za úkol odclonit případné negativní působení technického zařízení na plochy bydlení. Z toho důvodu není možné v této části vymezit plochy městské zeleně (Z), jak požaduje podatel.
Nadále platí, že v předmětné lokalitě je předepsána územní studie (ÚS-08 Technologický park). Jde o studii, která prověří doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medlánkách v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, prověří vnitřní komunikační síť, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Proces tvorby územního plánu obce není řízením, v němž by bylo možno namítat podobné procesní skutečnosti. Otázku případných tvrzených zásahů samosprávy do podoby Návrhu územního plánu není možno řešit, rozhodovat či v rámci námitky podjatosti procesovat v rámci projednání věcného řešení.

Námitka č.5
Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění návrhových ploch komunikací O-5 a O-6 z důvodu zbytečnosti, přivedení tranzitní dopravy do území, narušení přírodního zázemí v k.ú. Medlánky a je konstatováno, že je komunikace nerealizovatelná.
Koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou v namítaném území navrženy.

MMB/0339566/2021
Námitky

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s nesouhlasem vedení trasy záměru R/1 především na medláneckém katastru s ohledem na problematické propojení na ulici V Újezdech. Současně byla prověřena trasa vedoucí ve vzdálenější poloze od stávající zástavby a mimo území volnočasových aktivit v okolí Medláneckého potoka.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením koridoru územní rezervy O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto úpravu však z časových důvodů nebylo možné prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo rozhodnuto z pozice pořizovatele o jejich vymezení.
Z tohoto důvodu je v území územní rezerva O-6 ponechána beze změny a územní rezerva O-5 je upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách. Tedy v tuto chvíli je předčasné předjímat výsledky prověření.
Z územního hlediska se nejedná o návrhy konkrétních záměrů komunikací, ale o prvky, které budou ve větší podrobnosti teprve prověřeny a následně až rozhodnuto o jejich případné aktivaci.
Území dotčené překryvným koridorem územních rezerv je možné využívat dle současného využití nebo v souladu s podmínkami využití území plochy s rozdílným způsobem využití.
Využití území pod koridory územních rezerv O-5 a O-6 je ponecháno z větší části obdobné jako v současném územním plánu, tedy v plochách s rozdílným způsobem využití: plochy zahrádek I, plochy zemědělské A nebo plochy krajinné zeleně K.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky v současné době zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením podatele, že došlo k procesnímu pochybení v rámci procesu tvorby nového územního plánu tím, že byl na základě výsledků vyhodnocení předešlého veřejného projednání zpracován upravený Návrh. Stavební zákon výslovně předpokládá, že může být návrh územního plánu upraven, podstatně či nepodstatně, a jedná se tak o zcela legální a legitimní postup.
Současně není nijak podateli znemožněno uplatnit proti upravenému návrhu územního plánu svou připomínku či námitku.
Rovněž tak je chybným předpokladem podatele tvrzení, že jím uplatněné námitky či připomínky jsou v zásadě "bezcenné", protože město "nepočítá" s dalším projednáním.
Postoj města je sice v procesu tvorby územního plánu důležitý, ale vyhodnocení výsledků veřejných projednání zpracovává úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem a je na pořizovateli, aby po vyhodnocení správně určil další procesní postup; toto rozhodnutí nespadá do výlučné pravomoci samosprávných orgánů obce, a proto nelze podatelova tvrzení považovat za právně relevantní.
Jeho možnost vstoupit aktivně do procesu přípravy nového územního plánu nebyla nijak omezena a uplatněním své námitky to dokazuje; rovněž je nutné upozornit, že samotné uplatnění podání ještě nezakládá automatický nárok na to, že musí být námitce vyhověno - tím by byl popřen naopak proces vyhodnocení podání.
Chybnost závěrů podatele lze dokladovat tím, že úřad územního plánování na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání zajistil úpravu Návrhu nového územního plánu města Brna a oznámil konání dalšího opakovaného veřejného projednání.