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 13c

Kancelář architekta města Brna

B R N O

2751

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339572/2021
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: 0339542
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

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

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339572/2021

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/0339572/2021
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/0339572/2021
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.

735

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339577/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339577

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 rodinný[redacted]

V Brně dne 20.6.2021 Podpis [redacted]

MMB/0339577/2021
Námitky

MMB/0339577/2021

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.

2752

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339585/2021
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: 0339585
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/0339585/2021
Námitky

MMB/0339585/2021

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/0339585/2021
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/0339585/2021
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.

736

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339587/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339587
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 rodinný[redacted]

V Brně dne 20.6.2021 Podpis[redacted]

MMB/0339587/2021
Námitky

MMB/0339587/2021

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.

2753

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339593/2021
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: 0339593
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 21.6.21 Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339593/2021

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/0339593/2021
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/0339593/2021
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/0339596/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

796

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: 0339596
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 795674 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín 795674
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn – 5 za Kněžským hájkem

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jsem vlastník pozemku č. [redacted] sousedící s parcelou č. [redacted] která se nachází v rozvojové lokalitě Zn-5 za Kněžským hájkem. Dne 29.06.2020 jsem podala připomínku, která se vztahovala na charakter a rozsah plánované zástavby v rozvojové části. Nyní podávám novou a konečnou připomínku, ve které **nesouhlasím s tím, aby parcela sousedící s mými parcelami byla zahrnuta do rozvojové lokality Zn-5 za Kněžským hájkem a aby na parcele sousedící s mým pozemkem byla plánována spojovací komunikace mezi ulicí Revírníkova a ulicí Za kněžským hájkem.**

Odůvodnění: Plánovaný rozsah výstavby a využití sousedního pozemku považuji za nevhodný jak rozsahem, tak i typem výstavby, považuji jej za nepřiměřený z hlediska ekologie a plánovanou komunikaci považuji za znehodnocení stávající klidové zóny.

V Brně dne 28.06.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339596/2021
Námitky

MMB/0339596/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitku k lokalitě Zn-5 jiného věcného obsahu uplatnila podatelka při 1. veřejném projednání, vyhověno bylo částečně, doplněním karty lokality v textové části Odůvodnění. K nynějšímu věcnému obsahu na úplné zrušení vymezené lokality Zn-5 a spojovací komunikace sdělujeme:

Rozvojová lokalita Zn-5 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezena návrhová plocha bydlení BC s IPP 0,4 o výměře 1,7 ha a na části pozemku parc. č. 80 k. ú. Žebětín je vymezena plocha komunikací pro pokračování úseku ulice Revírníkova východním směrem.

Rozsah území určeného ke změně stávajícího způsobu využití (přestavbové území) naplňuje metodiku nového ÚP pro vymezení samostatné rozvojové lokality (viz kap. 5.7.1. Odůvodnění). Proto je v území nad návrhovou plochou B/r1vymezena samostatná rozvojová lokalita Zn-5. s tomuto dlouhodobě platnému navrhovanému využití území

Budoucí komunikace v lokalitě Zn-5 je vymezena plochou veřejného prostranství a má sloužit pro dopravní obsluhu návrhové plochy B/r1. Její vymezení proto pokračuje po pozemku parc. č. 80 (zohledňuje tím dosavadní stav v ÚPmB) a dále je značeno v severojižní stopě propojením do ul. Za Kněžským hájkem výhradně na úkor pozemků zahrnutých do návrhové plochy B, zejména pozemku parc. č. 55/1 k. ú. Žebětín. Lokalita o 1,7 ha tím má vymezenu jasnou dopravní obsluhu, která umožní optimální parcelaci pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu.

Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339604/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

741

NÁMITKA

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
C.j. MMB: 0339604
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 v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území 795674 parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín 795674
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zn – 5 za Kněžským hájkem

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jsem vlastník pozemků č. [redacted] které se nacházejí v rozvojové lokalitě Zn-5 za Kněžským hájkem. Dne 29.06.2020 jsem podala námitku, která se vztahovala na charakter a rozsah plánované zástavby v rozvojové části. **Využívám svého vlastnického práva a podávám novou a konečnou námitku proti zahrnutí mých pozemků [redacted] do rozvojové lokality Za Kněžským hájkem, resp. nesouhlasím s tím, aby mé pozemky č. [redacted] byly součástí rozvojové lokality Zn-5 za Kněžským hájkem a aby na mých pozemcích byla plánována jakákoli plocha s rozdílným způsobem využití/plocha veřejných prostranství resp. spojovací komunikace mezi ulicí Revírníkova a ulicí Za kněžským hájkem.**

Odůvodnění: Plánovanou výstavbu a další využití mých pozemků považuji za nepřijatelný zásah do mého soukromého vlastnictví a vzhledem k charakteru nové výstavby na území Žebětína si nepřeji, aby mé pozemky byly součástí dalšího nepřiměřeného a hektického tempa a charakteru zdejší výstavby. **Plánovaná výstavba na mých pozemcích svým navrhovaným charakterem mé pozemky spíše znehodnocuje** a nahrává možným developerům, kteří upřednostňují zisk a výnos z prodeje nad velkorysým, prospěšným a charakterním plánováním moderního ekologického bydlení.

V Brně dne 28.06.2021	Podpis: [redacted] .....

MMB/0339604/2021
Námitky

MMB/0339604/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitku k lokalitě Zn-5 jiného věcného obsahu uplatnila podatelka při 1. veřejném projednání, vyhověno bylo částečně, doplněním karty lokality v textové části Odůvodnění. K nynějšímu věcnému obsahu na úplné zrušení vymezené lokality Zn-5 a spojovací komunikace sdělujeme:

Rozvojová lokalita Zn-5 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezena návrhová plocha bydlení BC s IPP 0,4 o výměře 1,7 ha a na části pozemku parc. č. 80 k. ú. Žebětín je vymezena plocha komunikací pro pokračování úseku ulice Revírníkova východním směrem.

Rozsah území určeného ke změně stávajícího způsobu využití (přestavbové území) naplňuje metodiku nového ÚP pro vymezení samostatné rozvojové lokality (viz kap. 5.7.1. Odůvodnění). Proto je v území nad návrhovou plochou B/r1vymezena samostatná rozvojová lokalita Zn-5. s tomuto dlouhodobě platnému navrhovanému využití území

Budoucí komunikace v lokalitě Zn-5 je vymezena plochou veřejného prostranství a má sloužit pro dopravní obsluhu návrhové plochy B/r1. Její vymezení proto pokračuje po pozemku parc. č. 80 (zohledňuje tím dosavadní stav v ÚPmB) a dále je značeno v severojižní stopě propojením do ul. Za Kněžským hájkem výhradně na úkor pozemků zahrnutých do návrhové plochy B, zejména pozemku parc. č. 55/1 k. ú. Žebětín. Lokalita o 1,7 ha tím má vymezenu jasnou dopravní obsluhu, která umožní optimální parcelaci pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu.

Proto nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Zda vlastník nabídku cílového využití dle nového ÚP využije, je věcí jeho zájmů. ÚP jako koncepční rozvojový dokument je nabídkový. V dané lokalitě vlastníky nezatěžuje žádným dalším institutem územního plánování (podmínka pořízení ÚS, přeparcelace, není vymezena VPS), proto vlastníka nijak neomezuje na jeho právech. Pokud nebude chtít možnost výstavby na pozemcích využít, není ani stávající způsob užívání pozemků pro sad nijak do budoucna dotčen.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339613/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1440

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Upravený návrh Územního plánu města Brna** (červen 2021)

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339613
Příl.:

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Nový Lískovec, parc 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 20 m2 a p.č. [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: [redacted] **nesouhlasí, a kteří podali rovněž proti navrhovanému územnímu plánu v červnu 2020 námitky.**

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 2021 jsem podal námitku k návrhu ÚPMB.

Této mé námitce bylo dle záznamů MMB po vyhodnocení mých připomínek částečně vyhověno, kdy k větší části pozemků v dané lokalitě *„u Křížku pod ulicí Travní"* (s výjimkou pozemku p.č. 1388/1 manželů Jonášových, 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 "** oproti původně navrhovanému funkčnímu využití „Z – městské zeleně ".

I přes obsah rozsáhlých námitek z června 2020 MMB tyto zcela nezohlednil ve svých úpravách a tyto námitky trvají i po částečném vyhovění ze strany MMB a výše uvedené úpravě 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] **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 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 **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" 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"**. 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"), je 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.

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" **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. [redacted] 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.

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] mají stejné vlastnosti jako pozemek p.č. 1388/1 zařadil do využití „zahrádek" a „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".

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. lokality 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.

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] 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"**, 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 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 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**. Sídelní zeleň 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.

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“ 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. 1388/1 manželů Jonášových, 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 „I-zahrádky“ a zčásti jako „K - krajinná zeleň“, 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 s ní 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. 1416 a 1417/1, 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. 1388/1), **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“ která zahrnuje i [redacted] **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 přistup jako k pozemkům sousedícím, a nebyly navrhovány využití ploch těchto pozemků způsoby, které nejsou realizovatelné.
V Brně dne 18. 6. 2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339613/2021
Námitky

MMB/0339613/2021

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).

Lidl Česká republika v.o.s.
Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5
IČ: 26178541 DIČ: CZ26178541
Regionální úsek nemovitostí Měřín

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
28 06 2021
033 96 23

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

1628

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Lidl Česká republika v.o.s. / Zastupuje na základě plné moci [redacted] Regionální úsek nemovitostí Měřín
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 26178541
Trvalé bydliště/ sídlo	Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339623/2021
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 Slatina [612286]; parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno – Slatina
Katastrální území	Slatina [612286]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Hviezdoslavova, 62700 Brno – Slatina
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Sla-4

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 4 celkový počet stran všech příloh 9

Dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“) uplatňujeme námitku jako vlastník pozemků dotčených návrhem upraveného návrhu nového ÚPmB z roku 2021. **Zásadně nesouhlasíme** s vymezením nové plochy C/v4 – plocha smíšená obytná značené v hlavním výkresu návrhu územního plánu (výřez ÚP viz příloha č.1). Zmíněná plocha svým charakterem, oproti původně projednávanému návrhu z roku 2020 (výřez ÚP viz příloha č.2) zásadním způsobem zasahuje do pozemků parc. č. [redacted] v k.ú. Slatina (dále jen „**dotčené pozemky**“). Požadujeme změnu funkčního využití výše uvedené plochy a scelení pozemků v našem vlastnictví pod účel užívání totožný s okolním, tj. plocha označená jako W/v3, v textové části popsána jako „plocha komerční vybavenosti“.

Odůvodnění:

1) Z návrhu nového ÚPmB z roku 2020 a z upraveného návrhu nového ÚPmB z roku 2021 rozumíme, že se město snaží rozvíjet a umožnit novou bytovou výstavbu na území Brna. Dle textových částí obou výše uvedených návrhů se v minulosti bytová výstavba soustřeďovala do oblasti v MČ Slatina, přičemž s ohledem na prosazovaný koncept kompaktního města je v budoucnu žádoucí ve větší míře využívat území vhodná k bytové výstavbě ve vnitřním městě či širším centru města.

Vymezení navrhované plochy C/v4 na dotčených pozemcích, tj. v okrajových částech města, v grafické části upraveného návrhu nového ÚPmB z roku 2021, je tak dle názoru podatele v rozporu s cílem využívat k bytové výstavbě území ve vnitřním městě či širším centru města, jak uvedeno v textové části obou návrhů nového ÚPmB.

2) Dále si dovolujeme uvést, že navrhovaná plocha C/v4 nerespektuje stávající využití a poměry daného území. Nelogicky rozděluje původně ucelené území komerční vybavenosti a tím znemožňuje plnohodnotné využití pozemků ve vlastnictví podatele.

Svým navržením totiž plocha C/v4 zcela blokuje a ekonomicky poškozuje budoucí aktivity na pozemcích ve vlastnictví podatele, zejména pak na dotčených pozemcích. Jedná se především o možnost plnohodnotného využití ucelené části pozemků pro komerční využití (a to s ohledem na prostorovou limitaci ochrannými/bezpečnostními pásmy vysokotlakého plynu na ulici Hviezdoslavova). Změnou dochází k funkčnímu rozdělení pozemků ve vlastnictví podatele, a tím je znemožněno plnohodnotné ucelené využití lokality. Navrhovaná plocha smíšená obytná neúměrně zasahuje do vlastnických práv podatele a jeho práva na podnikání.

Město umístěním plocha C/v4 na dotčených pozemcích nadřazuje bez dalšího veřejný zájem (např. na výstavbě nových bytů) nad soukromý zájem podatele spočívajícím ve vykonávání vlastnického práva podatele k pozemkům v dané lokalitě (zejména dotčeným pozemkům) a udržení a dalším rozvoji podatelova podnikání. Podatel uvádí, že předmětem podnikání podatele není bytová výstavba, tj. v případě umístění dotčených pozemků do plochy C/v4, by došlo k omezení (znehodnocení) vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví podatele, jelikož podatel by pozemky nemohl efektivně využít.

3) Dále si podatel dovoluje upozornit, že z pozemků, které spadají do rozvojové lokality Sla-4 a přichází na nich v úvahu nová výstavba, jsou v naprosto převažující většině vymezeny jako plochy C/v4 pouze dotčené pozemky ve vlastnictví podatele. Například pozemek parc. č. 501/1 v k.ú. Slatina se rovněž nachází v rozvojové lokalitě Sla-4, není zastavěn žádnou stavbou a je (na rozdíl od dotčených pozemků stěžovatele) zařazen do plochy W/v3. Podatel tak poukazuje na rozdílný přístup města k vlastníkům pozemků obdobných parametrů.

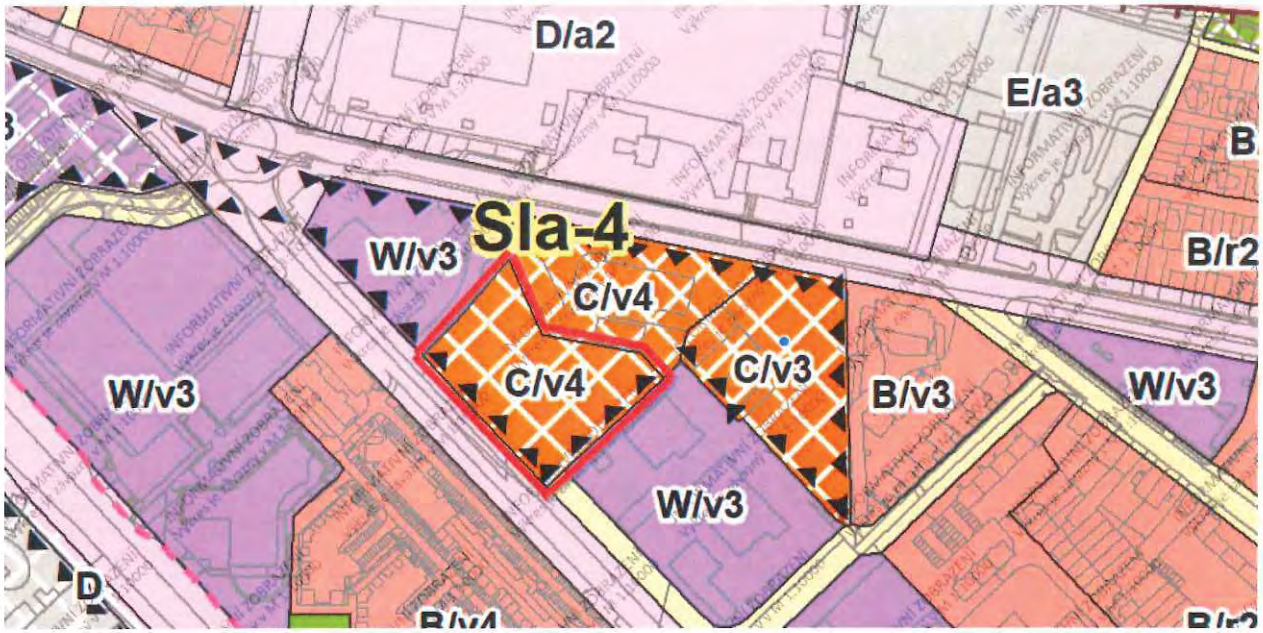
4) Na základě výše uvedeného je podatel toho názoru, že zařazení dotčených pozemků do plochy C/v4 není v souladu s hmotným právem, zejména s právem na ochranu vlastnického práva podatele, ochranu jeho svobodného podnikání, není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a je rovněž v rozporu se zákazem diskriminace. Nadto zařazení dotčených pozemků do plochy C/v4 porušuje rovněž princip proporcionality, který má být při vydávání opatření obecné povahy vždy zachován.

Závěr:
Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s aktuálně upraveným návrhem územního plánu (2021) a žádáme o uvedení předmětné plochy smíšená obytná na dotčených pozemcích do rozsahu dle původního návrhu územního plánu z roku 2020 - tj. o zařazení dotčených pozemků do plochy označené jako W/v3 „plocha komerční vybavenosti". Případně nabízíme možnost osobní konzultace pořizovateli k úpravě návrhu tak, aby bylo nalezeno řešení akceptovatelné naší společnost. V opačném případě jsme připraveni využít veškeré dostupné opravné možnosti.

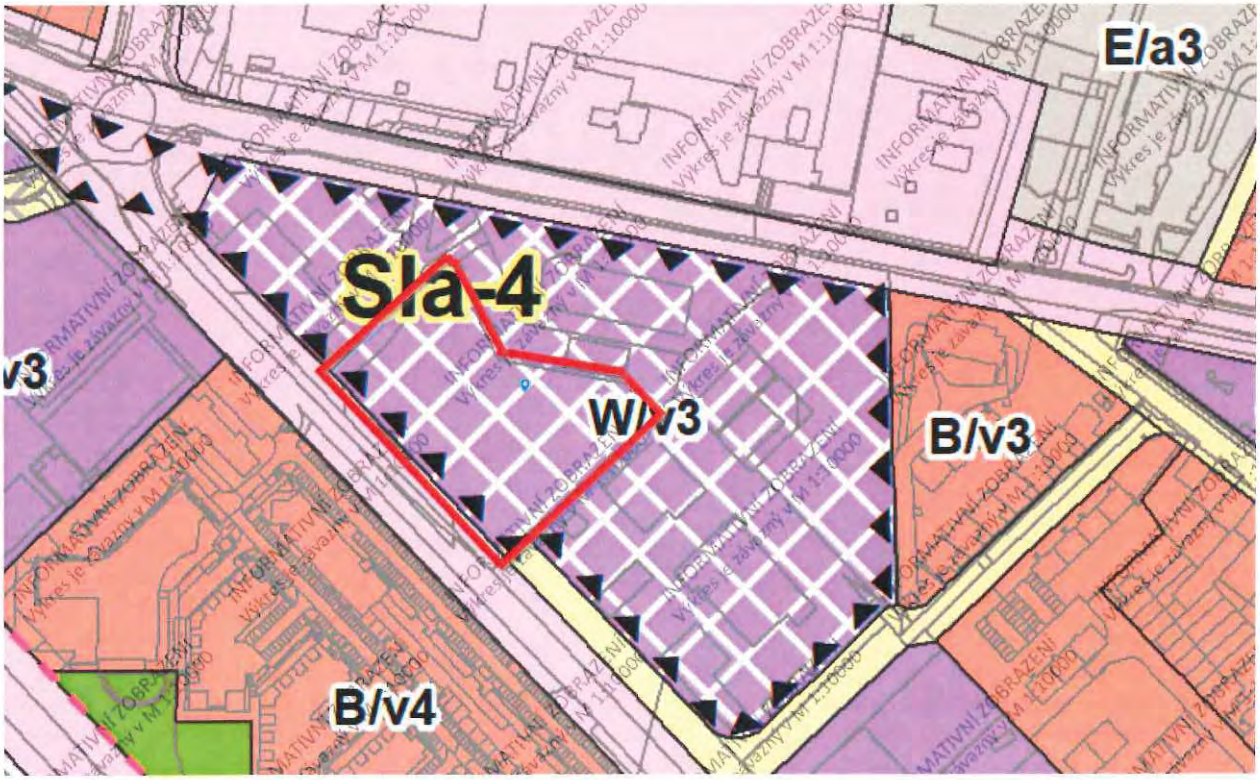
V Brně dne 28.6.2021 Lidl Česká republika v.o.s. Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5 IČ: 26178541 DIČ: CZ26178541 Regionální úsek nemovitostí Měřín ①	Podpis: .....[redacted].... Podpis: .....[redacted]...

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 – Výřez upraveného návrhu ÚPmB (2021) s vyznačením zájmového území



Příloha č. 2 – Výřez původního návrhu ÚPmB (2020) s vyznačením zájmového území



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.06.2021 11:35:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612286 Slatina** List vlastnictví: **3467**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5 **26178541**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2282/1	10261	orná půda		zemědělský půdní fond
2282/4	5069	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2282/7	2108	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Slatina, č.p. 1288, obchod				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2282/7				
2282/8	1367	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2282/9	2109	ostatní plocha	zeleň	
2282/10	416	ostatní plocha	zeleň	
2282/11	387	ostatní plocha	zeleň	
2284/1	606	ostatní plocha	neplodná půda	
2284/3	650	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  v rozsahu geom.plánu č. 1527-274/2004
  Oprávnění pro
  Parcela: 2282/1
  Povinnost k
  Parcela: 2282/8, Parcela: 2284/3
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2005.**
  V-1009/2005-702
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  v rozsahu geom.plánu č. 1527-274/2004
  Oprávnění pro
  Parcela: 2282/1
  Povinnost k
  Parcela: 2282/8, Parcela: 2284/3
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2005.**
  V-1009/2005-702
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**
  umístění nového kabelového vedení VN v rozsahu GP č. 1922-1898/2010
  Oprávnění pro
  EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400
  Povinnost k
  Parcela: 2282/1
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.06.2011.**
  V-11428/2011-702
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  kabelu VN a rozvaděče VN podle energetického zákona a článku III. smlouvy, v rozsahu GP čís. 2663-615/2014
  Oprávnění pro
  EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400
  Povinnost k
  Parcela: 2282/9
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014330027676/001 ze dne 19.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 10.03.2015.**
  V-3790/2015-702
  Pořadí k **16.02.2015 08:00**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  zemního kabelu VN podle energetického zákona a článku III. smlouvy, v rozsahu GP čís. 2782-1862/2015
  Oprávnění pro
  EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400
  Povinnost k
  Parcela: 2282/9
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330027999/003 ze dne 20.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2015 13:55:02. Zápis proveden dne 11.12.2015.**
  V-29013/2015-702
  Pořadí k **19.11.2015 13:55**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
  plynárenského zařízení dle smlouvy v rozsahu GP 2657-54/2014
  Oprávnění pro
  GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
  Povinnost k
  Parcela: 2282/10, Parcela: 2282/8
  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná sml. č. oprávněného: 8800075988/2/VB ze dne 07.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 10:31:58. Zápis proveden dne 30.08.2016.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.06.2021 11:35:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina List vlastnictví: 3467

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-17785/2016-702

Pořadí k 04.08.2016 10:31

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 29.10.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2003.**

  V-3742/2003-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Smlouva kupní ze dne 10.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2003.**

  V-3883/2003-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Smlouva kupní dodatek ke kupní smlouvě ze dne 19.6.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2003.**

  V-7072/2003-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Smlouva kupní ze dne 24.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2003.**

  V-9127/2003-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Smlouva kupní ze dne 09.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2004.**

  V-3242/2004-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Kolaudační rozhodnutí čj.2151/146/04/Mach ze dne 19.07.2004. Právní moc ke dni 19.07.2004.**

  Z-19041/2004-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Smlouva kupní ze dne 26.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2016 14:44:58. Zápis proveden dne 07.07.2016.**

  V-13049/2016-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.06.2021 11:35:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612286 Slatina** List vlastnictví: **3467**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2282/1	20100	10261

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.06.2021 11:57:26

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

[redacted]

PLNÁ MOC

Společnost **Lidl Česká republika v.o.s.**, se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 261 78 541, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824, zastoupená statutárním orgánem Lidl Holding s.r.o., se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 261 35 094, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 73294, který je zastoupen jednateli panem Martinem Molnárem a panem Pavlem Stratilem (dále jen „Společnost"), tímto zplnomocňuje svého zaměstnance

pana: [redacted]
datum narození: [redacted]
bytem: [redacted]
pracovní pozice: Zaměstnanec regionálního úseku nemovitostí
(dále jen „Zmocněnec")

aby jménem Společnosti a za Společnost:

- činil veškerá právní jednání a procesní úkony v záležitostech přípravy výstavby, realizace výstavby, provozování a údržby nemovitostí Společnosti (prodejen a logistických center), jak jsou tato právní jednání a procesní úkony blíže popsány v interní směrnici Společnosti „Zastupování na základě plné moci".

Nedílnou součástí této plné moci je výňatek z platné interní směrnice Společnosti „Zastupování na základě plné moci v oblasti regionálních úseků nemovitostí (RÚN)", který obsahuje pokyny udělené Společností Zmocněnci a meze oprávnění Zmocněnce k zastupování. Zmocněnec je povinen při zastupování Společnosti na základě této plné moci dodržovat omezení (a pokyny) uvedená v interní směrnici. Výňatek z platné interní směrnice závazný pro Zmocněnce je uveden na zadní straně této plné moci. Zástupce jedná osobně a není oprávněn pověřit dalšího zástupce.

Tato plná moc zaniká dnem 28.02.2022.

V Praze dne 25-01-2021

[redacted]

Plnou moc přijímám.

[redacted]

Zmocněnec

Výňatek z interní směrnice – zastupování na základě plné moci v oblasti regionálních úseků nemovitostí (RÚN)

Zaměstnavatel: Lidl Česká republika v.o.s.
Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5

Rozsah zplnomocnění

Zaměstnanec je oprávněn činit na základě této plné moci pouze ta právní jednání, která spadají do jeho pravomocí v rámci jeho aktuální pracovní pozice. Není-li v plné moci uvedeno jinak, oprávnění zaměstnance k jednotlivým právním jednáním jsou pro níže uvedené pracovní pozice definována v následujícím rozsahu:

8.1.2 Zaměstnanec regionálního úseku nemovitostí

a) **PŘÍPRAVA VÝSTAVBY**
- veškerá řízení dle stavebního zákona a dalších právních předpisů, včetně územního a stavebního řízení;
- řízení o veškerých reklamních a navigačních zařízeních, včetně veškerých mediálních a dalších služeb; včetně podpisu všech smluv a dohod;
- veškerá právní jednání týkající se jakýchkoliv dalších správních a jiných řízení a jednání dle stavebního zákona a dalších právních předpisů dotýkajících se společnosti Lidl, a to před všemi správními orgány, stavebními úřady a dalšími právnickými a fyzickými osobami a státními orgány a dalšími institucemi, včetně zastupování a činění veškerých právních jednání v rámci věcech řízení týkajících se jiných stavebníků, investorů a dalších subjektů, jichž se rovněž účastní, popř. se tato řízení dotýkají společnosti Lidl;
- veškerá jednání se správci a vlastníky inženýrských sítí, telekomunikačních, energetických, plynárenských zařízení a silničních sítí (např. SÚS, ŘSD);
- veškerá jednání s dodavateli energií, včetně elektrické energie a tepelné energie;
- řízení o povolování kácení dřevin včetně vzdání se práva odvolání;
- veškerá jednání a právní jednání při kolaudačním řízení včetně vzdání se práva odvolání;
- veškerá jednání a právní jednání při přidělení čísla popisného nebo evidenčního včetně vzdání se práva odvolání;
- stavební řízení a řízení o změně stavby před dokončením, podání ohlášení drobných případně jednoduchých staveb, vše včetně vzdání se práva odvolání.

b) **SMLUVNÍ DOKUMENTACE**
- uzavření smluv a dohod se správci inženýrských sítí, telekomunikačních, energetických, plynárenských zařízení a silničních sítí (např. SÚS, ŘSD);
- uzavření smluv a dohod s dodavateli energií, včetně elektrické energie a tepelné energie.

c) **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ**
- veškeré právní úkony týkající se předání a převzetí věcí nemovitých a movitých, zejména pak sepsání a podepsání předávacích protokolů souvisejících s předáním a převzetím věcí nemovitých a movitých.

Způsob zastupování

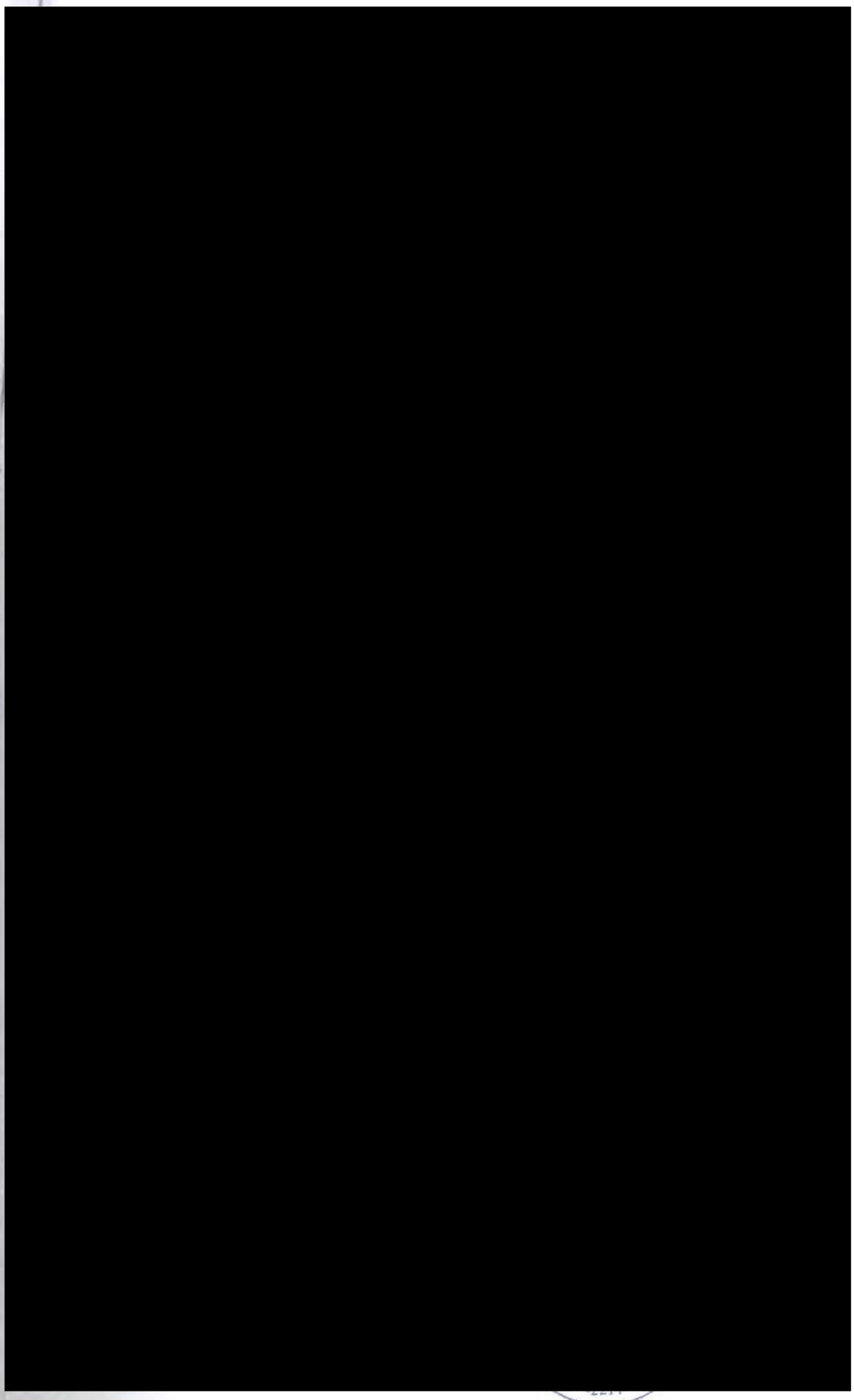
Zaměstnanec je oprávněn zastupovat zaměstnavatele samostatně na základě plné moci. Výjimku z tohoto pravidla představuje zastupování v záležitostech spadajících do působnosti zaměstnance regionálního úseku nemovitostí, které jsou blíže specifikovány v bodě 8.1.2 této směrnice pod písm. b) „SMLUVNÍ DOKUMENTACE"; při zastupování v těchto záležitostech je zaměstnanec regionálního úseku nemovitostí oprávněn zavazovat společnost Lidl maximálně do výše, která odpovídá případnému ročnímu předpokládanému objemu finančního plnění 270.000,- Kč (včetně DPH), a to vždy spolu s kontrolním podpisem vedoucího regionálního úseku nemovitostí p. Bronislava Martinka.

Plná moc se vztahuje i na jednání za Společnost v případech, kdy Společnost zastupuje ve shora uvedených věcech třetí osobu.

Porušení směrnice

Pokud zaměstnanec poruší své povinnosti při zastupování na základě této směrnice, jsou dotčená právní jednání a úkony absolutně neplatné a zaměstnanec odpovídá zaměstnavateli za vzniklou škodu. Navíc takové jednání představuje porušení povinností vyplývajících zaměstnanci z pracovněprávního vztahu.

[redacted]



MMB/0339623/2021
Námitky

MMB/0339623/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Úprava návrhu byla provedena na základě připomínky městské části, která požadovala v místě vymezení plochy smíšené obytné o výškové úrovni zástavby 4 a volné nebo kompaktní struktuře. Na základě této připomínky došlo k vymezení plochy přestavby v území, u kterého zpracovatel na základě odborného posouzení vyhodnotil vhodnost této přestavby. V plochách smíšených je možný taktéž maloobchod (při realizaci v patrovém objektu až do 5 000 m2 prodejní plochy obdobně jako v současném územním plánu) a nerušící výroba. Dle pořizovatele se tedy jedná o přijatelný kompromis mezi požadavky všech aktérů s minimalizací zásahu do majetkových práv a legitimních očekávání.

Lidl Česká republika v.o.s.
Národní 1359/11, 158 00 Praha 5
IČ: 26178541 DIČ: CZ26178541
Regionální úsek nemovitostí Měřín

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339665/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1005

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Lidl Česká republika v.o.s. / Zastupuje na základě plné moci [redacted] Regionální úsek nemovitostí Měřín
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 26178541
Trvalé bydliště/ sídlo	Národní 1359/11, 158 00 Praha 5
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339665

~~Jsem - nejsem*) občan města Brna~~

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

katastrální území Komárov [611026] parc. č. 490; 493/1; 493/10; 493/11; 493/12; 493/13; 493/14; 493/15; 501/1; 501/3; 501/4; 502/1; 502/3; 502/4; 505/18; 505/19; 505/20; 505/21; 505/22;

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

Městská část	Brno – Komárov
Katastrální území	Komárov [611026]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	493/13; 493/10; 493/1 (LV 1170); Hněvkovského 700/65b, 61700 Brno - Komárov
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	----------

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh 4 celkový počet stran všech příloh 8

Dle § 52 odst. 3 č. zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „**stavební zákon**“) uplatňujeme námitku jako vlastník pozemků dotčených návrhem upraveného návrhu nového ÚPmB z roku 2021. Nesouhlasíme s umístěním (rozšířením) plochy D – plocha dopravní infrastruktury značené v hlavním výkresu návrhu územního plánu (výřez ÚP viz příloha č.1). Zmíněná plocha svým novým rozsahem, oproti původně projednávanému návrhu z roku 2020 (výřez ÚP viz příloha č.2), nevhodně zasahuje do pozemku parc. č. 493/10, na kterém se nachází stávající budova prodejny potravin Lidl, dále také do pozemků parc. č. 493/13 a parc. č. 493/1, na kterých se nachází zpevněné plochy – parkoviště, nebo plochy zeleně, všechny výše uvedené pozemky v k.ú. Komárov (dále jen „**dotčené pozemky**“). Požadujeme změnu výše uvedené plochy a scelení pozemků v našem vlastnictví pod účel užívání totožný s okolním, tj. plocha označená jako W/a2, v textové části popsána jako „PLOCHA KOMERČNÍ VYBAVENOSTI“.

Odůvodnění:

1) Navrhovaná plocha D nerespektuje stávající objekt prodejny a provozně souvisejícího parkoviště. Navrhovaná plocha dokonce s objektem prodejny koliduje.

2) Navrhovaná plocha dopravní infrastruktury neadekvátně zasahuje do vlastnických práv naší společnosti (změnou dochází k znehodnocení pozemků). Svým navržením blokuje naše budoucí aktivity na pozemcích ve vlastnictví podatele, zejména pak na dotčených pozemcích, a tím rovněž omezuje svobodné podnikání podatele. Jedná se zejména o možnost budoucí změn stávajícího objektu prodejny potravin (modernizace, nebo změna využití budovy k jiným komerčním účelům). Současně dochází k omezení plnohodnotného využití, již tak prostorově omezené plochy stávajících pozemků. Z tohoto důvodu vnímáme, že nově upravená plocha dopravní infrastruktury je navržena v nevhodném rozsahu, zabírající část v současnosti uceleného území komerční vybavenosti a nerespektuje aktuální a budoucí rozvoj daného území.

3) Město tak umístěním plochy D na dotčených pozemcích nadřazuje bez dalšího veřejný zájem nad soukromým zájmem podatele spočívajícím ve vykonávání vlastnického práva podatele k pozemkům v dané lokalitě (zejména dotčeným pozemkům) a udržení a dalším rozvoji podatelova podnikání.

4) Na základě výše uvedeného je podatel toho názoru, že zařazení dotčených pozemků do plochy D není v souladu s hmotným právem, zejména s právem na ochranu vlastnického práva podatele, ochranu jeho svobodného podnikání a není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Nadto zařazení dotčených pozemků do plochy D porušuje rovněž princip proporcionality, který má být při vydávání opatření obecné povahy vždy zachován.

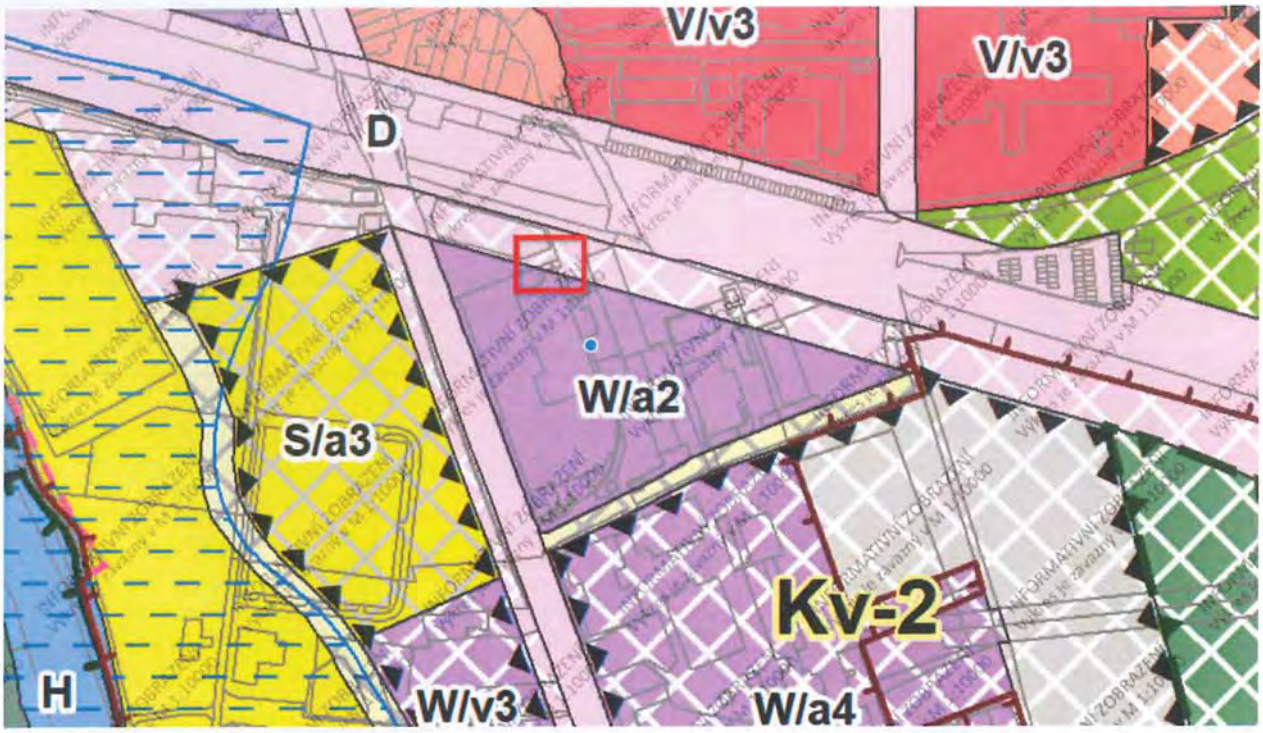
Závěr:

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s aktuálně upraveným návrhem územního plánu (2021) a žádáme o uvedení předmětné plochy dopravní infrastruktury do rozsahu dle původního návrhu územního plánu z roku 2020, tj. tak, aby plocha dopravní infrastruktury nezasahovala na pozemky (včetně dotčených pozemků) ve vlastnictví podatele. Případně nabízíme možnost osobní konzultace pořizovateli k úpravě návrhu tak, aby bylo nalezeno řešení akceptovatelné naši společnost. V opačném případě jsme připraveni využít veškeré dostupné opravné možnosti.

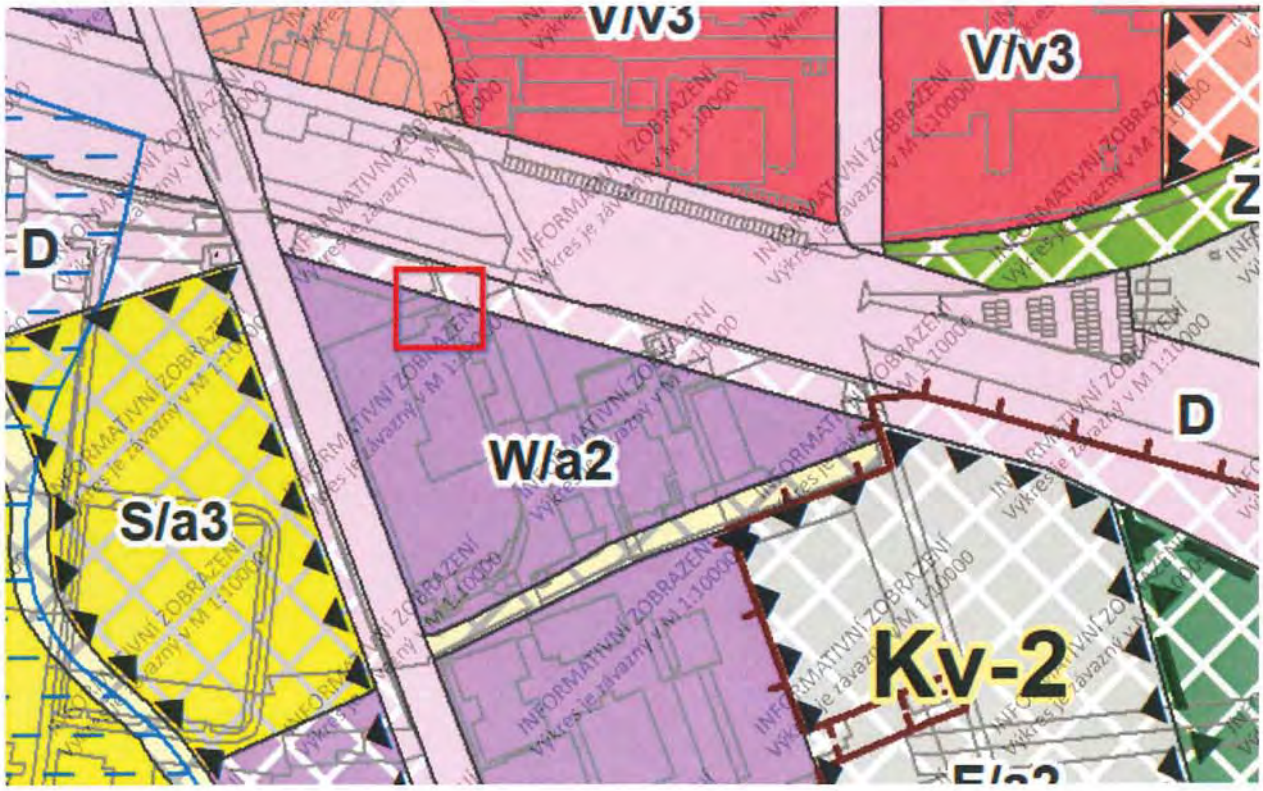
V Brně dne 28.6.2021 Lidl Česká republika v.o.s. Nárožní 1359/11, 153 00 Praha 5 IČ: 26178541 DIČ: CZ26178541 Regionální úsek nemovitostí Měřín	Podpis: ..... Podpis: ...

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 – Výřez upraveného návrhu ÚPmB (2021) s vyznačením zájmového území



Příloha č. 2 – Výřez původního návrhu ÚPmB (2020) s vyznačením zájmového území



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.06.2021 16:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov List vlastnictví: 1170

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5 26178541

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
490	437	zahrada		zemědělský půdní fond
493/1	4638	ostatní plocha	jiná plocha	
493/10	2024	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Komárov, č.p. 700, obchod				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 493/10				
493/11	253	ostatní plocha	zeleň	
493/12	155	ostatní plocha	zeleň	
493/13	417	ostatní plocha	zeleň	
493/14	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
493/15	44	ostatní plocha	zeleň	
501/1	139	ostatní plocha	jiná plocha	
501/3	99	ostatní plocha	zeleň	
501/4	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	
502/1	253	ostatní plocha	jiná plocha	
502/3	36	ostatní plocha	zeleň	
502/4	8	ostatní plocha	zeleň	
505/18	111	ostatní plocha	ostatní komunikace	
505/19	41	ostatní plocha	silnice	
505/20	12	ostatní plocha	ostatní komunikace	
505/21	8	ostatní plocha	ostatní komunikace	
505/22	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístění vedení kanalizace a kanalizační šachty a právo vstupu a vjezdu za účelem kontroly a oprav sítí

Oprávnění pro

VÚSH, s.r.o., Hněvkovského 30/65, Komárov, 61700 Brno, RČ/IČO: 49453874

Povinnost k

Parcela: 505/20

Typ vztahu

Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.02.2005.**

V-1916/2005-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**
v rozsahu geom.plánu č. 649-33/2005

Oprávnění pro

Parcela: 493/16, Parcela: 493/5

Povinnost k

Parcela: 493/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2005.**

V-11594/2005-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
strpět napojení dešťové kanalizace odvádějící dešťové vody v rozsahu geom. plánu č. 702-77/2006

Oprávnění pro

Parcela: 493/5

Povinnost k

Parcela: 493/1

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.01.2007.**

V-285/2007-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno (podle listiny)**
právo vedení přípojky NN v rozsahu geom.plánu č. 702-77/2006

Oprávnění pro

FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., Tleskačova 1660/2, 66434 Kuřim, RČ/IČO: 26893223

Povinnost k

Parcela: 493/1, Parcela: 493/13, Parcela: 502/1, Parcela: 502/3

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.01.2007.**

V-285/2007-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**
kabelového vedení NN dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 1064-2598/2017

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 493/14, Parcela: 493/15, Parcela: 501/4

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330042111/003 ze dne 18.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2017 13:18:19. Zápis proveden dne 30.06.2017.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.06.2021 16:15:03*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611026 Komárov** List vlastnictví: **1170**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-13757/2017-702

Pořadí k **08.06.2017 13:18**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 23.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2004.**

  V-11811/2004-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.02.2005.**

  V-1916/2005-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

- **Kolaudační rozhodnutí čj. SÚ 2618/05/Va ze dne 17.08.2005. Právní moc ke dni 22.08.2005.**

  Z-26373/2005-702

  Pro: **Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **26178541**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
490	25600	437

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.06.2021 16:35:20

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

[redacted]

PLNÁ MOC

Společnost **Lidl Česká republika v.o.s.**, se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 261 78 541, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824, zastoupená statutárním orgánem Lidl Holding s.r.o., se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO: 261 35 094, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 73294, který je zastoupen jednateli panem Martinem Molnárem a panem Pavlem Stratilem (dále jen „Společnost"), tímto zplnomocňuje svého zaměstnance

pana: [redacted]
datum narození: [redacted]
bytem [redacted]
pracovní pozice: Zaměstnanec regionálního úseku nemovitostí
(dále jen „Zmocněnec")

aby jménem Společnosti a za Společnost:

- činil veškerá právní jednání a procesní úkony v záležitostech přípravy výstavby, realizace výstavby, provozování a údržby nemovitostí Společnosti (prodejen a logistických center), jak jsou tato právní jednání a procesní úkony blíže popsány v interní směrnici Společnosti „Zastupování na základě plné moci".

Nedílnou součástí této plné moci je výňatek z platné interní směrnice Společnosti „Zastupování na základě plné moci v oblasti regionálních úseků nemovitostí (RÚN)", který obsahuje pokyny udělené Společností Zmocněnci a meze oprávnění Zmocněnce k zastupování. Zmocněnec je povinen při zastupování Společnosti na základě této plné moci dodržovat omezení (a pokyny) uvedená v interní směrnici. Výňatek z platné interní směrnice závazný pro Zmocněnce je uveden na zadní straně této plné moci. Zástupce jedná osobně a není oprávněn pověřit dalšího zástupce.

Tato plná moc zaniká dnem 28.02.2022.

V Praze, dne 25-01-2021

[redacted]

[redacted]

Plnou moc přijímám.

Zmocněnec

Výňatek z interní směrnice – zastupování na základě plné moci v oblasti regionálních úseků nemovitostí (RÚN)

Zaměstnavatel: Lidl Česká republika v.o.s.
Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5

Rozsah zplnomocnění

Zaměstnanec je oprávněn činit na základě této plné moci pouze ta právní jednání, která spadají do jeho pravomoci v rámci jeho aktuální pracovní pozice. Není-li v plné moci uvedeno jinak, oprávnění zaměstnance k jednotlivým právním jednáním jsou pro níže uvedené pracovní pozice definována v následujícím rozsahu:

8.1.2 Zaměstnanec regionálního úseku nemovitostí

a) **PŘÍPRAVA VÝSTAVBY**
- veškerá řízení dle stavebního zákona a dalších právních předpisů, včetně územního a stavebního řízení;
- řízení o veškerých reklamních a navigačních zařízeních, včetně veškerých mediálních a dalších služeb; včetně podpisu všech smluv a dohod;
- veškerá právní jednání týkající se jakýchkoliv dalších správních a jiných řízení a jednání dle stavebního zákona a dalších právních předpisů dotýkajících se společnosti Lidl, a to před všemi správními orgány, stavebními úřady a dalšími právnickými a fyzickými osobami a státními orgány a dalšími institucemi, včetně zastupování a činění veškerých právních jednání v rámci všech řízení týkajících se jiných stavebníků, investorů a dalších subjektů, jichž se rovněž účastní, popř. se tato řízení dotýkají společnosti Lidl;
- veškerá jednání se správci a vlastníky inženýrských sítí, telekomunikačních, energetických, plynárenských zařízení a silničních sítí (např. SÚS, ŘSD);
- veškerá jednání s dodavateli energií, včetně elektrické energie a tepelné energie;
- řízení o povolování kácení dřevin včetně vzdání se práva odvolání;
- veškerá jednání a právní jednání při kolaudačním řízení včetně vzdání se práva odvolání;
- veškerá jednání a právní jednání při přidělení čísla popisného nebo evidenčního včetně vzdání se práva odvolání;
- stavební řízení a řízení o změně stavby před dokončením, podání ohlášení drobných případně jednoduchých staveb, vše včetně vzdání se práva odvolání.

b) **SMLUVNÍ DOKUMENTACE**
- uzavření smluv a dohod se správci inženýrských sítí, telekomunikačních, energetických, plynárenských zařízení a silničních sítí (např. SÚS, ŘSD);
- uzavření smluv a dohod s dodavateli energií, včetně elektrické energie a tepelné energie.

c) **PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ**
- veškeré právní úkony týkající se předání a převzetí věcí nemovitých a movitých, zejména pak sepsání a podepsání předávacích protokolů souvisejících s předáním a převzetím věcí nemovitých a movitých.

Způsob zastupování

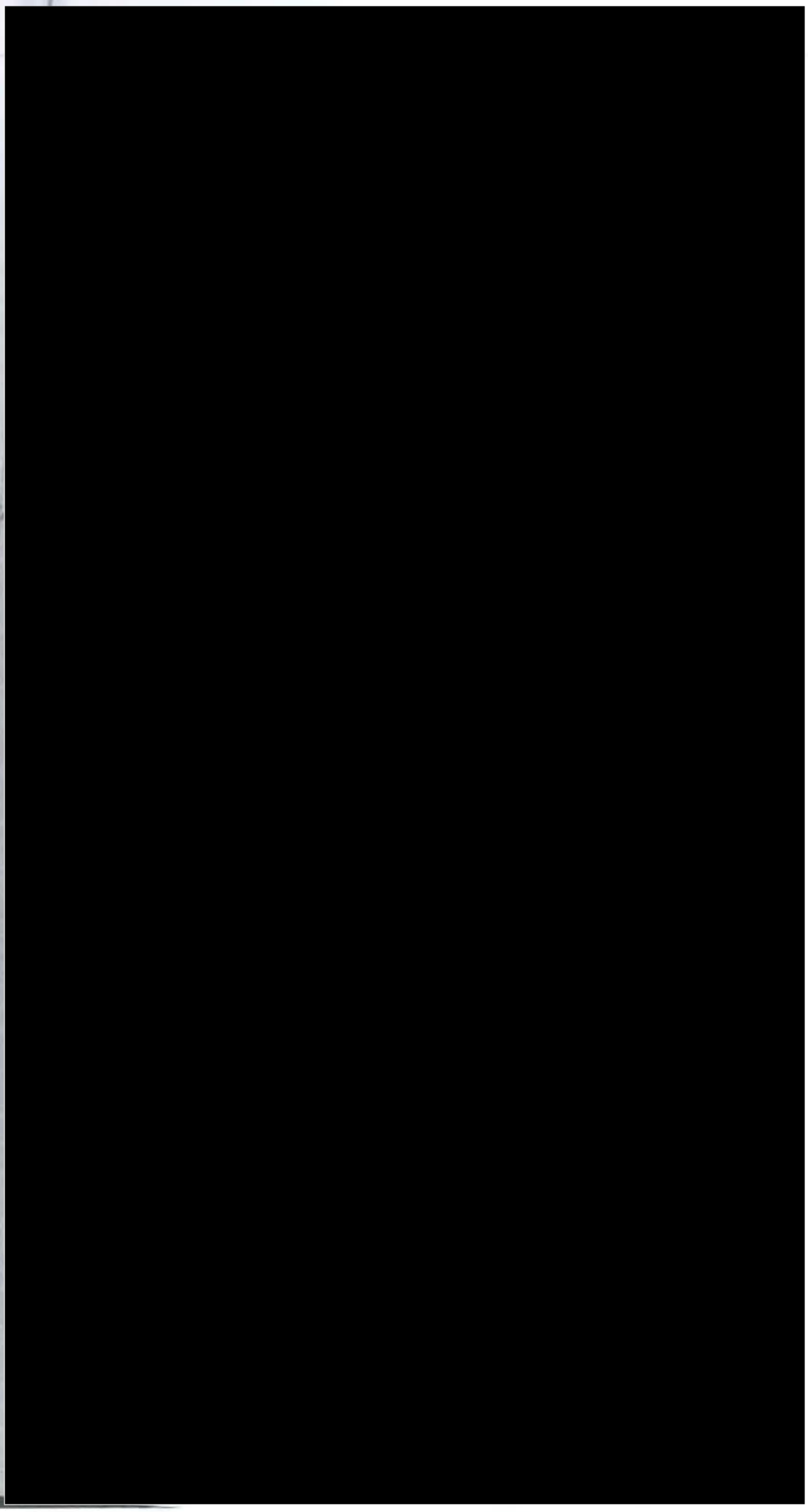
Zaměstnanec je oprávněn zastupovat zaměstnavatele samostatně na základě plné moci. Výjimku z tohoto pravidla představuje zastupování v záležitostech spadajících do působnosti zaměstnance regionálního úseku nemovitostí, které jsou blíže specifikovány v bodě 8.1.2 této směrnice pod písm. b) „SMLUVNÍ DOKUMENTACE"; při zastupování v těchto záležitostech je zaměstnanec regionálního úseku nemovitostí oprávněn zavazovat společnost Lidl maximálně do výše, která odpovídá případnému ročnímu předpokládanému objemu finančního plnění 270.000,- Kč (včetně DPH), a to vždy spolu s kontrolním podpisem vedoucího regionálního úseku nemovitostí p. Bronislava Martinka.

Plná moc se vztahuje i na jednání za Společnost v případech, kdy Společnost zastupuje ve shora uvedených věcech třetí osobu.

Porušení směrnice

Pokud zaměstnanec poruší své povinnosti při zastupování na základě této směrnice, jsou dotčené právní jednání a úkony absolutně neplatné a zaměstnanec odpovídá zaměstnavateli za vzniklou škodu. Navíc takové jednání představuje porušení povinností vyplývajících zaměstnanci z pracovněprávního vztahu.

[redacted]



Lidl Česká re... v.o.s.
Nár... 153 00 Praha 5
IČ: 26178541 DIČ: CZ26178541
Regionální jednotka nemovitostí Měřín

JUDr. LUC... NOTÁŘKA V P...

Česká pošta, s.p. Če...
-2214-

MMB/0339665/2021
Námitky

MMB/0339665/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je v namítaném území v k.ú. Komárov vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Kv/1.

V rámci Návrhu pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě řešení na základě požadavku dotčeného orgánu, hájící veřejné zájmy v oblasti silnic I. třídy.

Obecné podmínky využití území dle kap. 6.2 Výrokové části (str. 60) považují záměry, které byly povoleny před nabytím účinnosti tohoto územního plánu jako přípustné. Tedy pokud je záměr již realizován, považuje se za přípustný bez ohledu na vymezení plochy s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní řešení záměru Kv/1 není v současné době známo a jeho podoba vyplyne až ze zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí, kdy již bude známo konkrétní technické řešení a dopady do území.

Vzhledem k tomu, že zařízení podatele se nachází v okraji plochy dopravní infrastruktury lze předpokládat, že oba záměry bude možné vzájemně zkoordinovat v rámci dalšího projektového stupně. Výsledek však v současné době nelze předjímat.

Stávající realizované objekty a zařízení lze užívat i nadále.

Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.

778

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339671/2021
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/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339671
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 Židenice, vše zapsané na LV č. [redacted] parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Židenice
Katastrální území	611115 Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1) Požaduji snížení výškové úrovně zástavby v předmětné lokalitě na „**3**“. S tím, že v textové části karty lokality bude uvedeno, že zde není možnost lokální dominanty a že maximální výška zástavby může být o 1 podlaží vyšší oproti stávající zástavbě na Došlíkově 46-52. Navíc zde bude zmíněno, že výška nesmí být určena jen po hlavní římsu/atiku a dále nebude umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m.

1 1

Zdůvodnění: V upraveném návrhu nového ÚPmB je upravena výška zástavby na B/v4, což je výškové rozpětí 9-22 metrů, lokální dominanta až 40 metrů. Tato výška není ničím právně opodstatněná. Územní rozhodnutí pro připravovaný bytový soubor Juliana II/2 bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 5. 2021. Územní rozhodnutí pro bytový soubor Juliana II/1 nenabylo právní moci, byla vznesena žaloba proti navýšení IPP z 0,4 na 1,2 a žalobu za zrušení územního rozhodnutí u Krajského soudu v roce 2019. Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 63 A 3/2019-118 bylo navýšení IPP zrušeno, Nejvyšší správní soud tento rozsudek potvrdil

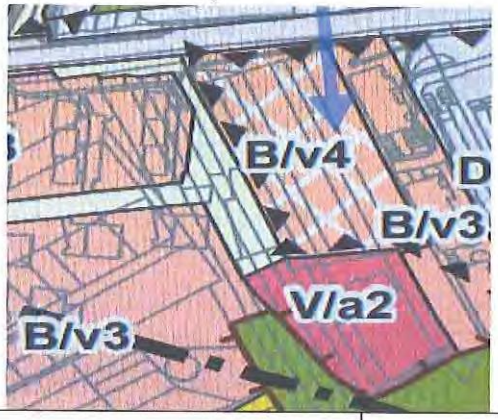
rozsudkem ze dne 27.3.2020, č.j. 9 As 351/2019-142. Toto rozhodnutí nabylo právní moci. Krajský soud doposud nerozhodnul ve věci zrušení územního rozhodnutí, ale vzhledem k rozsudku NSS ve věci zrušení IPP lze očekávat, že územní rozhodnutí bude zrušeno.
Dotčené pozemky navazují na již existující zástavbu, nicméně tato je výrazně nižší a je tvořena převážně rodinnými domy a několika nízkými bytovými domy o max. 4 NP. Postavení nových bytových domů o výšce 22 nebo dokonce 40 metrů se tedy vymyká charakteru stávající zástavby. Záměr se nachází v blízkosti přírodní památky Bílá Hora, konkrétně na významném pohledovém svahu a zasahuje do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí.

Cítím se dotčen na svém vlastnickém právu a právu na příznivé životní prostředí, protože moje bytová jednotka bude důsledky upraveného návrhu nového ÚPmB nepříznivě ovlivněna.

2 2) Navrhuji neprodloužit ulici Došlíkovu na ulici Líšeňskou. 2

Zdůvodnění: Prodloužením ulice stávající obyvatelé přijdou o parkovací místa nejen na jejím konci, ale také podél ulice. Propojením ulice Došlíkovy na ulici Líšeňskou se z ní stane frekventovaná ulice, což povede k nárůstu emisí souvisejících s dopravou, zejména co se týče prašnosti a hluku. Realizací uvedeného dopravního propojení dojde k zavlečení tranzitní osobní dopravy směrem na/z Vinohrady do přírodního a rekreačního prostředí Brna v okolí lesoparku Bílá hora a tím i k jeho nevratnému poškození. Navíc v okolí ZUŠ dochází ke zvýšenému pohybu dětí a prodloužením ulice Došlíkovy s následným navýšením dopravy budou děti navštěvující ZUŠ ohroženy.

Označení lokality:



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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339671/2021
Námitky

MMB/0339671/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje snížení výškové úrovně z hodnoty 4 na 3, přičemž argumentuje zejména novými skutečnostmi právní povahy. Zrušeným územním rozhodnutím a zrušenou hodnotou IPP v platném územním plánu města Brna.
Pořizovatel tyto nové skutečnosti respektuje a bere na vědomí.
Oproti vyhodnocení výsledků veřejného projednání z roku 2020, kde vyhodnotil oprávněnost požadavku na navýšení hodnoty výškové úrovně se nyní tedy musí zabývat novými skutečnostmi oproti projednání z roku 2020.
V dané věci lze konstatovat a přisvědčit podateli, že nelze oprávněnost požadavku na hodnotu výškové úrovně 4 opírat výhradně o navazující správní akty.

Role pořizovatele je zajistit obci územní plán, který bude mimo jiné naplňovat představy samosprávy o utváření svého území se zohledněním zájmů veřejných a soukromých.
Celoměstským zájmem je vytvářet v území podmínky pro rozvoj v současnosti nedostatečně saturované funkce bydlení zejména metropolitního charakteru, tzn. zejména objekty s vyšším počtem podlaží, tím pádem také nabízejících více bytových jednotek pro obyvatele města. Tato potřeba města je v souladu s principy moderního plánování a fungování měst, kde se klade důraz na kompaktní zástavbu, která je v dosahu kapacitní městské hromadné dopravy, napojena na technickou infrastrukturu a v dosahu služeb občanské vybavenosti - tato území je vhodné intenzifikovat, aby byl využit jejich městotvorný potenciál.

Reálná vyčerpanost kapacit pro bydlení v daném území, reprezentovaném především plochami stabilizovanými je zřejmá a pořizovatel disponuje rozborem, který prokazuje, že v daném segmentu města je využito 98,5% ploch v území, a tedy k nové zástavbě zůstává naprosté minimum (hodnoty vztažené k plochám platného ÚPmB).

V konkrétním území je severněji po svahu již realizována zástavba bytových domů se 4 NP, přičemž ty jsou orientovány směrem k ulici Líšeňská.
V rámci širšího území je navržena rozvojová lokalita Zi-7, která má stanovenou hodnotu výškové úrovně na 5. Tato lokalita převzatá z platného územního plánu města Brna byla podrobena soudního přezkumu i s ohledem na intenzifikaci zástavby v území a návrh na zrušení byl zamítnut, lokalita byla obhájena (č. j. 63 A 7/2020-431).
Nová předpokládaná výstavba níže ji po svahu směrem k ulici Došlíkova bude navazovat na již založenou strukturu zástavby, a bude tak vhodně dotvářet území ve volné struktuře zástavby solitérními objekty pro bydlení, přičemž výškově bude navazovat vzhledem ke svažitosti terénu na zástavbu již existující. Nebude se jednat o excesivní typ výstavby, který by neproporčně vybočoval z již založené struktury a výšky stávajících objektů s ohledem na reliéf terénu.
Výšková úroveň 4 reprezentuje rozmezí 9 - 22m, přičemž standardní "průměrná" výška jednoho podlaží je cca 3,5-4m - v návaznosti na tyto údaje lze tvrdit, že nová výstavba bude 2-6 podlažní.
Regulativ týkající se možnosti umístit lokální dominantu do 40m je navázán na jasně dané urbanistické situace, takže nelze automaticky dovozovat, že v každé ploše, která má stanovenou hodnotu 4 bude vždy realizována také dominanta; to bude posuzováno v rámci navazujících správních řízení. Regulativ o 40m dopadá na všechny dané plochy, přičemž je omezen právě naplněním jasné situace v území.

S ohledem na vše výše uvedené pořizovatel neshledal, že by nové právní skutečnosti samy o sobě převážily nad důvody věcnými na urbanisticky vhodné dotváření území s cílem

MMB/0339671/2021
Námitky

saturovat potřebu bydlení v daném segmentu města, a proto považuje za nejvhodnější řešení zachovat podobu územního plánu bez úpravy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Veřejná prostranství jsou zobrazena v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000 a jsou rozlišena na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Plocha veřejných prostranství - O, připouští existenci obslužných komunikací. Konkrétní organizace dopravy však není v kompetenci a ani v podrobnosti řešení územního plánu. Konrétní podoba navrženého veřejného prostranství je záležitostí podrobnější projektové dokumentace záměru. Při jeho posuzování budou platit i obecné podmínky využití území (kapitola 6.2 závazné textové části), především, že záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území. V ploše bydlení B/v4 označené ve vaší námitce není žádné veřejné prostranství plochou O vymezeno. Budou zde tedy platit obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2 závazné textové části), především, že stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. Námitce se tedy nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339677/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

790

NÁMITKA

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: 0339644
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 Židenice, vše zapsané na LV č. [redacted] parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno-Židenice
Katastrální území	611115 Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/92, 4774/93, 4774/96, 4774/101, 7822/1, 7822/14, 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828, 7831/3, 7831/194 (konec ulice Došlíkovy) – viz grafické označení lokality níže
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zi-6

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 1) Rozhodnutí Magistrátu města Brna o zrušení územního rozhodnutí pro Julianu II/2
2) Rozsudek Krajského soudu v Brně, č.j. 63 A 3/2019-118
3) Rozsudek Nejvyššího správního soudu, č.j. 9 As 351/2019 – 142
počet příloh…3….. celkový počet stran všech příloh…19……

1

1) Požaduji snížení výškové úrovně zástavby v předmětné lokalitě na „3“. S tím, že by v textové části karty lokality bylo uvedeno, že zde není možnost lokální dominanty a že maximální výška zástavby může být o 1 podlaží vyšší oproti stávající zástavbě na Došlíkově 46-52. Navíc by zde bylo zmíněno, že **výška** nesmí být určena jen po hlavní římsu/atiku a dále nebylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m.

1

Zdůvodnění: V upraveném návrhu nového ÚPmB je upravena výška zástavby na B/v4, což je výškové rozpětí 9-22 metrů, lokální dominanta až 40 metrů. Tato výška není ničím právně opodstatněná. Územní rozhodnutí pro Julianu II/2 bylo zrušeno rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 5. 2021 (viz příloha 1). Územní rozhodnutí pro Julianu II/1 nenabylo právní moci, vznesla jsem proti němu žalobu proti navýšení IPP z 0,4 na 1,2 a žalobu za zrušení územního rozhodnutí u Krajského soudu v roce 2019. Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 63 A 3/2019-118 (příloha č.2) bylo navýšení IPP zrušeno (1. žaloba), Nejvyšší správní soud tento rozsudek potvrdil rozsudkem ze dne 27.3.2020, č.j. 9 As 351/2019 – 142 (příloha č.3) . A toto rozhodnutí nabylo právní moci. Krajský soud doposud nerozhodnul ve věci zrušení územního rozhodnutí, ale vzhledem k rozsudku NSS ve věci zrušení IPP lze očekávat, že územní rozhodnutí bude zrušeno.
Je pravdou, že dotčené pozemky navazují na již existující zástavbu, nicméně tato je výrazně nižší a je tvořena převážně rodinnými domy a několika nízkými bytovými domy o max. 4 NP. Postavení nových bytových domů o výšce 22 nebo dokonce 40 metrů se tedy vymyká charakteru stávající zástavby. Záměr se má dále nacházet v blízkosti přírodní památky Bílá Hora, konkrétně na významném pohledovém svahu a zasahovat do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí.

Cítím se dotčená na svém vlastnickém právu a právu na příznivé životní prostředí, protože moje bytová jednotka bude nepříznivě ovlivněna.

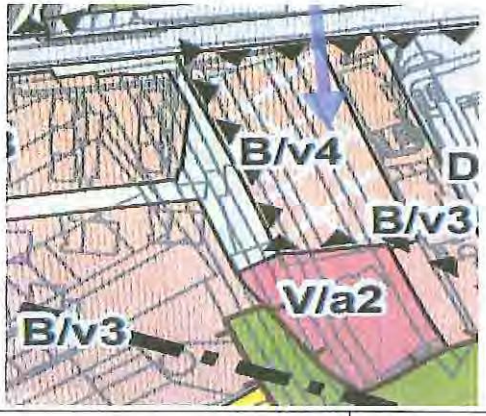
2

2) Navrhuji neprodloužit ulici Došlíkovu na ulici Líšeňskou.

2

Zdůvodnění: Prodloužením ulice by stávající obyvatelé přišli o parkovací místa nejen na jejím konci ale také podél ulice. Propojením ulice Došlíkovy na ulici Líšeňskou se z ní stane frekventovaná ulice, což povede k nárůstu emisí souvisejících s dopravou, zejména co se týče prašnosti a hluku. Realizací uvedeného dopravního propojení totiž dojde k zavlečení tranzitní osobní dopravy směrem na Vinohrady do přírodního a rekreačního prostředí Brna v okolí lesoparku Bílá hora a tím i k jeho nevratnému poškození. Navíc se kolem ZUŠ pohybuje hodně dětí a prodloužením této ulice by byly ohroženy děti navštěvující ZUŠ.

Označení lokality:



V Brně dne 25.6.2021 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Magistrát města Brna
Odbor územního a stavebního řízení

SP. ZN.: OUSR/MMB/0524029/2019
Č. J.: MMB/0229651/2021

Brno 10.05.2021

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad"), na základě žádosti společnosti Oviedo, s.r.o., se sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, zastoupené společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, vydal pod č.j. BZID 12782/19/OVÚP/Bur ze dne 24.09.2019 územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané: „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II" na pozemcích p.č. 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828/2 k.ú. Židenice.

Uvedené rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť proti němu podali v zákonné lhůtě odvolání účastníci řízení,

[redacted]

Magistrát města Brna, Odbor územního a stavebního řízení (dále jen „odvolací správní orgán") v souladu s ustanovením § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád") jako odvolací správní orgán příslušný podle § 89 odst. 1 správního řádu a v rámci své kompetence dané ustanovením § 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/ rozhoduje takto:

Podle ustanovení § 90 odst. 4 správního řádu územní rozhodnutí stavebního úřadu č.j. BZID 12782/19/OVÚP/Bur ze dne 24.09.2019

r u š í

a územní řízení zahájené na základě žádosti společnosti Oviedo, s.r.o., se sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, zastoupené společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, podané u stavebního úřadu dne 15.05.2019 vedené pod spis. zn. SZ BZID/06894/19/Bur podle téhož ustanovení v návaznosti na ustanovení § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu

z a s t a v u j e.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je společnost Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno (dále jen „žadatel").

Odůvodnění

Odvolací správní orgán vede pod sp.zn. OUSR/MMB/0524029/2019 odvolací řízení ve věci územního rozhodnutí č.j. BZID 12782/19/OVÚP/Bur ze dne 24.09.2019 o umístění stavby nazvané: „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II" na pozemcích p.č. 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828/2 k.ú. Židenice.

Toto odvolací řízení bylo zahájeno na základě odvolání účastníků řízení [redacted]

Odvolací správní orgán obdržel dne 04.05.2021 podání žadatele, kterým bere zpět svoji žádost, na základě které bylo zahájeno předmětné řízení a vydáno odvoláním napadené rozhodnutí.

Podle ustanovení § 45 odst. 4 správního řádu může žadatel zásadně kdykoliv, aniž by k tomu potřeboval souhlas nebo povolení správního orgánu vzít žádost zpět, s výjimkou doby od vydání rozhodnutí správního orgánu prvního stupně do zahájení odvolacího řízení. Toto ustanovení tedy upravuje obecné oprávnění žadatele disponovat s předmětem své žádosti. Se zpětvzetím žádosti po zahájení odvolacího řízení výslovně počítá ustanovení § 90 odst. 4 správního řádu, které umožňuje v průběhu odvolacího řízení před orgánem odvolacím zastavit řízení z důvodu uvedeného v § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu, tedy v případě zpětvzetí žádosti.

Pokud odvolací správní orgán poté, co mu byla věc předána k rozhodnutí podle § 88 odst. 1 správního řádu věta první, zjistí, že nastal některý z důvodů pro zastavení řízení podle § 66 odst. 1 nebo 2 správního řádu, napadené rozhodnutí bez dalšího (tj. aniž by je meritorně přezkoumával způsobem stanoveným v § 89 odst. 2 správního řádu) zruší a řízení zastaví.

Vzhledem k tomu, že zpětvzetí žádosti je důvodem pro zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. a) správního řádu, postupoval odvolací správní orgán tak, jak mu ukládá ustanovení § 90 odst. 4 správního řádu, tj. napadené rozhodnutí bez dalšího zrušil a řízení zastavil.

Okruh účastníků odvolacího řízení je shodný s okruhem účastníků řízení vedeného stavebním úřadem a vychází z údajů katastru nemovitostí ke dni písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

razítko

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru územního a stavebního řízení

POČET LISTŮ: 02

OBDRŽÍ:

Účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

žadatel:

Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno,
zastoupená společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, IDDS: gzcqpwz

Účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, zastoupené starostou MČ Brno – Židenice, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:

pozemek parc. č. 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/29, 7826/34, 7826/35 vše v k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový Odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
Statutární město Brno, Městská část Brno – Židenice, Odbor dopravy, majetku a životního prostředí, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

pozemek parc. č. 7826/20 a 7826/21 k.ú. Židenice, obec Brno

AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IDDS: cgvczbc

pozemek parc. č. 7828/2 v k.ú. Židenice, obec Brno

Bílá hora s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IDDS: kh9bdd8

pozemek parc. č. 7822/14 v k.ú. Židenice, obec Brno

Společenství vlastníků Líšeňská 4504/50, Brno, Líšeňská 4504/50, Židenice, 63600 Brno, IDDS: ha8zyn8
Společenství vlastníků Líšeňská 4505/52, Brno, Líšeňská 4505/52, Židenice, 63600 Brno
Společenství vlastníků Líšeňská 4506/54 Brno, Líšeňská 4506/54, Židenice, 63600 Brno

Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7826/38, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno

[redacted]

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

[redacted]

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 4505, č.p.4185, č.p. 3894

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IDDS: tk7c8xt,
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IDDS: c7rc8yf
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IDDS: nf5dxbu
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupená GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IDDS: jnnyjs6
Teplárny Brno a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, IDDS: d7wgmq5
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, IDDS: 55kgizb
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IDDS: qa7425t

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, IDDS: g74ug4f
SMART Comp. a.s., Kubíčkova 1115/8, 635 00 Brno, IDDS: imwgcd4

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna:**

Rozhodnutít bude vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně bude zveřejněno po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup.

- **ÚMČ města Brna, Brno – Židenice:**

Rozhodnutí vyvěste pro informaci na úřední desku ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně rozhodnutí zveřejněte po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poté ho ihned, s doložkou o vyvěšení, vraťte Odboru územního a stavebního řízení MMB.

Vyvěšeno dne: 13. 05. 2021
Sejmuto dne:
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 13. 05. 2021
Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

KOPIE:

- ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, Gajdošova 7, 615 00 Brno + spis

SPIS

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše, Ph.D., a JUDr. Faisala Husseiniho, Ph.D., ve věci

navrhovatelka:

proti
odpůrci:

za účasti osob
zúčastněných na říz

o návrhu na opatření obecné povahy – úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úprava směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011,

takto:

I. Opatření obecné povahy – úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úprava směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011, **se ruší** ke dni 3. 1. 2018.

II. Odpůrce je **povinen** zaplatit navrhovatelce náklady řízení ve výši 13 228 Kč k rukám Mgr. Sandry Podskalské, advokátky, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Obsah návrhu

1. Navrhovatelka podala dne 7. 6. 2019 žalobu, kterou se domáhala zrušení rozhodnutí odpůrce ze dne 29. 3. 2019, č. j. MMB/0115481/2019, sp. zn. OUSR/MMB/0136112/2018, kterým bylo zčásti změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, ze dne 4. 1. 2018, jímž stavební úřad rozhodl o umístění stavby „*Bytové domy Došlíkova – JULIANA II*". Navrhovatelka podanou žalobu spojila v souladu s § 101a odst. 1 věty druhé zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s."), s návrhem zrušení opatření obecné povahy – úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úprava směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části ve smyslu § 101a a násl. s. ř. s. je typem soudního řízení se zvláštní právní úpravou pokud jde o podmínky tohoto řízení, jeho účastníky a možný okruh osob zúčastněných na řízení, stejně tak je odlišně stanovena lhůta pro rozhodnutí o návrhu, oproti řízení o žalobě proti rozhodnutí ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s. (v tomto případě rozhodnutí odpůrce ze dne 29. 3. 2019), krajský soud dospěl k závěru, že společné řízení se nejeví jako vhodné, a proto usnesením ze dne 17. 6. 2019, č. j. 29 A 94/2019-40, podle § 39 odst. 2 s. ř. s. vyloučil nyní posuzovaný návrh na zrušení opatření obecné povahy k samostatnému projednání v řízení vedeném pod sp. zn. 63 A 3/2019.

3. Navrhovatelka v podaném návrhu namítá, že předmětná opatření obecné povahy nezákonným způsobem navyšují maximální stanovené limity únosné míry zatížení území, s nímž sousedí pozemek, na kterém je umístěn bytový dům, v němž navrhovatelka vlastní bytovou jednotku, neboť se těmito opatřeními obecné povahy zvyšuje index podlažních ploch (dále jen „IPP"), vyjadřující intenzitu využití území, tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy ve směrné části Územního plánu města Brna. Nejvyšší správní soud přitom dle navrhovatelky v usnesení rozšířeného senátu ze dne 17. 9 2013, č. j. 1 Aos 2/2013-116 (rozhodnutí správních soudů jsou rovněž dostupná na www.nssoud.cz), dovodil, že IPP je obecným regulativem

prostorového uspořádání území, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné, a to i kdyby byl IPP nesprávně zařazen do směrné části územního plánu. Změnu územního plánu ve vztahu k navýšení IPP tedy není možno provést kabinetním způsobem, jako tomu učinil odpůrce, nýbrž formou opatření obecné povahy způsobem dle § 55 odst. 1, 2 ve spojení s § 43 odst. 4 věta čtvrtá zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon"), a podle § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v rozhodném znění (dále jen "správní řád"). Ke změně IPP tak došlo bez účasti dotčených osob, včetně navrhovatelky, bez projednání s dotčenými orgány a bez poměření soukromého zájmu investora na straně jedné a zájmu veřejného na straně druhé.

4. Navrhovatelka je proto toho názoru, že jako vlastník sousední nemovitosti byla uvedenou nezákonností významně zkrácena na svých procesních právech. V důsledku „kabinetního" způsobu vydání opatření obecné povahy se nemohla vyjádřit k návrhu změn Územního plánu města Brna, ani k nim podat své námitky a připomínky. V důsledku toho pořizovatel ani zastupitelstvo města Brna nemohli poměřovat jednotlivé soukromé a veřejné zájmy při rozhodování o výsledné podobě územně plánovací dokumentace. Nejednalo se přitom o nevýznamné navýšení IPP, ale ve svém důsledku o jeho trojnásobné zvýšení (z 0,4 na 1,2), což mělo za důsledek možnost umístění daleko hustější zástavby či podstatně vyšších staveb, než původně předpokládal Územní plán města Brna. Navrhovatelka podotýká, že v důsledku nezákonného způsobu projednání nedošlo ani ke zveřejnění návrhu změn Územního plánu města Brna, ani ke zveřejnění jejich výsledné podoby. Navrhovatelka se tak o existenci těchto konkrétních opatření obecné povahy dozvěděla až v návaznosti na probíhající územní řízení na základě žádosti o informace zaslané odpůrci.

II. Vyjádření odpůrce a osoby zúčastněné na řízení 1)

5. Odpůrce ve vyjádření k návrhu stručně konstatoval, že vzhledem ke skutečnosti, že rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v citovaném usnesení 1 Aos 2/2013-116, rozhodl, že IPP je závazným regulativem prostorového uspořádání území, nikoliv směrným, považuje za bezpředmětné se k podanému návrhu vyjadřovat. V přípisu ze dne 17. 9. 2019 odpůrce zpochybňoval splnění podmínek řízení pro projednávání podaného návrhu, a to s odkazem na usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 12. 7. 2019, č. j. 67 A 4/2019-30, neboť se jedná o návrh opožděný ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) a § 101b odst. 1 s. ř. s.

6. Obdobnou argumentaci předestřela rovněž osoba zúčastněná na řízení 1) ve svém vyjádření, kdy s odkazem na citované usnesení č. j. 67 A 4/2019-30 namítá, že by měl být návrh odmítnut jako opožděný ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) a § 101b odst. 1 s. ř. s.

III. Posouzení věci soudem

7. Předtím, než krajský soud mohl přistoupit k meritornímu posouzení návrhu, musel se nejdříve zabývat otázkou, zda jsou v projednávané věci splněny podmínky řízení. Těmi jsou v řízení vedeném podle části třetí, hlavy druhé, dílu sedmého soudního řádu správního existence předmětu řízení (tj. opatření obecné povahy), aktivní legitimace navrhovatele a formulace závěrečného návrhu, to vše v souladu s podmínkami vyplývajícími z ustanovení § 101a a § 101 b s. ř. s. Krajský soud přitom neshledal nedostatek procesních podmínek řízení, které jsou předpokladem přípustnosti vydání meritorního rozhodnutí.

8. Pokud se týká posouzení, zda navrhovatelkou napadené změny části Územního plánu města Brna je opatřením obecné povahy, krajský soud odkazuje na ustanovení § 55 ve spojení s § 43 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého se územní plán (a tedy i jeho následné změny) vydávají formou opatření obecné povahy. Tuto skutečnost ostatně žádný z účastníků v dané věci nerozporoval. Zcela v souladu s požadavky zákona je též závěrečný návrh, kterým se navrhovatelka domáhala zrušení konkrétní části změn Územního plánu města Brna.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Dana Janků

9. K osobě navrhovatelky a její aktivní procesní legitimaci krajský soud uvádí, že také tato podmínka je splněna, tvrdí-li navrhovatelka zkrácení na právech v důsledku vlastnictví pozemku v území, které je napadeným opatřením obecné povahy regulováno. Navrhovatelka je konkrétně vlastníkem bytové jednotky v rámci bytového domu č. p. 3897 na pozemcích parc. č. 4772/1, 4772/2, 4772/3, k. ú. Židenice. V těsné blízkosti nemovitosti navrhovatelky se nacházejí pozemky parc. č. 4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/92, 4774/93, 4774/96, 4774/101, 7822/1, 7822/14, 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828, 7831/3, 7831/194, vše v k. ú. Židenice, které jsou Územním plánem vymezeny jako plochy čistého bydlení BC, přičemž odpůrce v průběhu let 2011 a 2012 provedl návrhem dotčené změny, které se uvedených pozemků dotýkají. Následně bylo stavebním úřadem dne 11. 7. 2017 zahájeno řízení o umístění stavby *„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II"* k žádosti osoby zúčastněné na řízení 1). Dle § 101a odst. 1 s. ř. s.: *„Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části je oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem."* Jak Nejvyšší správní soud konstatoval již v rozsudku ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 185, *„potenciální zásah do práv je myslitelný v zásadě u každého vlastníka nemovitostí umístěných v území regulovaném územním plánem"*. Navrhovatelka dotčení ve své právní sféře spatřovala zejména v zásahu do jejích vlastnických práv (s ohledem na umožnění vyšší míry stavebního využití dané plochy), přičemž zda k dotčení navrhovatelky skutečně došlo, a je-li zde tedy i legitimace věcná, bude předmětem meritorního přezkumu ze strany krajského soudu.

10. V neposlední řadě se krajský soud rovněž zabýval otázkou, zda se jedná o návrh včasný, neboť v opačném případě by musel podaný návrh odmítnout jako opožděný ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Návrh navrhovatelky ze dne 7. 6. 2019 směřoval proti napadeným opatřením obecné povahy, která byla vydána dne 10. 10. 2011, resp. 10. 10. 2012. Podle právní úpravy platné do 31. 12. 2017 bylo § 101b odst. 1 s. ř. s. stanoveno: *„Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout."* Novelizací s. ř. s. (provedenou zákonem č. 225/2017 Sb.) bylo s účinností od 1. 1. 2018 citované ustanovení změněno tak, že: *„Návrh lze podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí."* Jak upozorňuje odpůrce, na základě výkladu tohoto ustanovení (a z přechodných ustanovení zákona č. 225/2017 Sb., čl. XXXVIII), krajský soud v citovaném usnesení č. j. 67 A 4/2019-30 dovodil, že navrhovatelům lhůta k napadení opatření obecné povahy vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (nyní lhůta jednoroční) běžela ode dne nabytí účinnosti zákona č. 225/2017 Sb., tedy od 1. 1. 2018, a uplynula dne 1. 1. 2019. Proto podaný návrh (v daném případě ze dne 12. 6. 2019) shledal opožděným, neboť z § 101b odst. 1 věty druhé s. ř. s. jednoznačně vyplývá, že zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.

11. S tímto výkladem se ovšem krajský soud (senát 63 A) neztotožnil, neboť by v jeho důsledku byly možnosti obrany navrhovatelů proti jimi tvrzeným zásahům do práv v rámci incidenčního přezkumu opatření obecné povahy ve smyslu § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. do značné míry omezeny, resp. s ohledem na praxi, kdy jsou rozhodnutí správních orgánů vydaných na základě opatření obecné povahy vydávána s mnohem delším než jednoročním časovým odstupem, v podstatě eliminovány. Z toho důvodu považuje krajský soud za nezbytné se odchýlit od závěru, formulovaného v citovaném usnesení č. j. 67 A 4/2019-30, a proto ihned nepřistoupil k odmítnutí návrhu jako opožděného ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Správnost uvedeného názoru (a tedy i procesního postupu senátu 63 A krajského soudu) ostatně potvrzuje i následná judikatura Nejvyššího správního soudu, který v rozsudku ze dne 15. 10. 2019, č. j. 8 As 63/2019-40, dovodil, že *„ani změna právní úpravy zákonem č. 225/2017 Sb., nevyloučila možnost „incidenčního"*

Shodu s prvopisem potvrzuje: Dana Janků

přezkumu v návaznosti na podanou žalobu proti rozhodnutí, nezákonnému zásahu nebo nečinnosti, ve kterých bylo opatření obecné povahy užito. I po novele soudního řádu správního tak zůstává zachována možnost „incidenčního" přezkumu ve lhůtě pro podání žaloby podle § 101a odst. 1 věta druhá. Lhůta jeden rok, která omezuje „abstraktní" přezkum opatření obecné povahy, se pro přezkum „incidenční" neužije. (...) *Návrh na zrušení opatření obecné povahy spojený se žalobou je totiž nutné podat ve lhůtě pro podání právě této žaloby, a to bez ohledu na lhůtu uvedenou v § 101b odst. 1 s. ř. s.*" V nyní projednávaném případě navrhovatelka podala svou žalobu proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 3. 2019 včas, a proto nelze, než konstatovat, že i s touto žalobou spojený návrh na zrušení opatření obecné povahy ve smyslu § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. je návrhem podaným včas.

12. Podstatu nyní projednávané věci tvoří polemika navrhovatelky s procením postupem odpůrce, na jehož základě došlo v Územním plánu města Brna k navýšení IPP postupně z hodnoty 0,4 na hodnotu 1,0 a následně na hodnotu 1,2. Uvedené změny byly provedeny v souvislosti s žádostí společnosti AVRIOINVEST, a. s., o navýšení IPP v lokalitě při ul. Došlíkova – Líšeňská z hodnoty 0,4 na hodnotu 1,0 ze dne 25. 5. 2011, a s žádostí téže společnosti o navýšení IPP ve stejné lokalitě z hodnoty 1,0 na hodnotu 1,2 ze dne 24. 9. 2012. V obou případech odpůrce přistoupil ke změně IPP v předmětné lokalitě, a to značně neformálním způsobem, když následně pouze informoval společnost AVRIOINVEST, a. s. o změně IPP v předmětné lokalitě s odkazem na skutečnost, že změna IPP je v Územním planu města Brna stanovena směrně.

13. K povaze IPP a jeho změn se již nicméně vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soud v citovaném usnesení č. j. 1 Aos 2/2013-116, na které odkazuje shodně navrhovatelka i odpůrce, z něhož vyplývá, že „*IPP vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byly zajištěny urbanistické hodnoty. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximálně přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximálně přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše.* (...) *To, jaké hodnoty IPP jsou pro určité plochy vymezeny, nemá být důsledkem nahodilosti či individuálních zájmů jednotlivých vlastníků nemovitostí nacházejících se v regulovaném území. Hodnota IPP se má odvíjet od charakteru celkové zástavby, poměru nezastavěných ploch vůči zastavěným, dosavadní výšky staveb, jakož i jiných specifických faktorů. Míra využití území významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Zvýší-li se IPP pro určitou plochu, znamená to, že tato plocha může být zastavěna daleko hustěji, popřípadě stavbami podstatně vyššími, než bylo dosud předpokládáno.*" Rozšířený senát pak na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že „*IPP včetně jeho konkrétní hodnoty není ničím jiným než obecným regulativem prostorového uspořádání konkrétního území odrážející jeho možnosti a potřeby, tedy limitem jeho využití, jehož vymezení je závazné. S ohledem na jeho podstatu i význam je podle okolností možné, že může zasáhnout do vlastnických práv k nemovitostem nacházejícím se na daném území. Jeho vymezení proto nelze vyhradit směrné části územního plánu a měnit jej pouze jednoduchým a v zásadě neveřejným procesem na základě individuálně podané žádosti. Ostatně to, že limity území musí být v územním plánu vymezeny závazně, stanoví jak § 29 stavebního zákona z roku 1976, tak § 18 jeho prováděcí vyhlášky č. 135/2001 Sb. Na tomto závěru nic nemění ani to, že v projednávané věci byl tento index nesprávně zařazen do směrné části územního plánu.*" Nejvyšší správní soud přitom ve věci sp. zn. 1 Aos 2/2013 rozhodoval ve skutkově téměř identické situaci, kdy odpůrce rozhodoval na základě žádosti developerské společnosti jako stavebníka o zvýšení IPP v určité lokalitě v Brně na základě změny směrné části Územního plánu města Brna. Jediný rozdíl v nyní projednávané věci a ve věci rozhodované Nejvyšším správním soudem lze spatřovat ve skutečnosti, že Nejvyšší správní soud rozhodoval ve věci na základě žádosti o přezkum opatření obecné povahy abstraktní dle § 101a odst. 1 věty první s. ř. s., kdežto v nyní projednávané věci rozhoduje krajský soud na základě návrhu v rámci „incidenčního" přezkumu opatření obecné povahy incidenční ve smyslu § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s.

14. Krajský soud proto neshledává důvod jakkoliv se odchýlit se od závěru, vyjádřeného Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 14. 11. 2013, č. j. 1 Aos 2/2013-135 (v řízení navazujícím na vydání citovaného usnesení rozšířeného senátu č. j. 1 Aos 2/2013-116), v němž Nejvyšší správní

soud vyhověl kasační stížnosti stěžovatele a opatření obecné povahy odpůrce zrušil s poukazem na skutečnost, že „[v] *projednávané věci byl IPP nesprávně zařazen do směrné části Územního plánu města Brna (část 8 přílohy k vyhlášce č. 2/2004). Odpůrce pak při jeho změně provedené napadeným opatřením obecné povahy porušil § 188 odst. 3 věta první zákona č. 183/2006 Sb., neboť ke změně použil postup vyhrazený úpravě směrné části územního plánu. Napadené opatření obecné povahy bylo tedy vydáno v rozporu se zákonem, což je důvodem jeho zrušení podle § 101d odst. 2 věta první s. ř. s.*"

15. Proto krajský soud uzavírá, že v nyní projednávané věci došlo ke změně závazné části Územního plánu města Brna v rozporu s procesním postupem, na jehož základě má zákonným způsobem docházet ke změně opatření obecné povahy, neboť o změně závazné části rozhodl orgán, který je příslušný toliko ke změně části směrné, což je důvodem pro zrušení napadených opatření obecné povahy podle § 101d odst. 2 s. ř. s.

16. Dle § 101d odst. 2 s. ř. s. platí, že „[d]*ojde-li soud k závěru, že opatření obecné povahy nebo jeho části jsou v rozporu se zákonem, nebo že ten, kdo je vydal, překročil meze své působnosti a pravomoci, anebo že opatření obecné povahy nebylo vydáno zákonem stanoveným způsobem, opatření obecné povahy nebo jeho části zruší dnem, který v rozsudku určí.*" Ve vztahu ke dni, kterým ruší napadená opatření obecné povahy, krajský soud uvádí, že navrhovatelka uvedla v petitu svého návrhu alternativně dvě data, k nimž by mělo dojít ke zrušení těchto opatření, a to buď ke dni vydání těchto opatření obecné povahy, tedy 10. 10. 2011, resp. 10. 10. 2012, nebo eventuálně ke dni před vydáním rozhodnutí odpůrce jako stavebního úřadu (odvolacího správního orgánu), jejichž vydání bylo podkladem pro zahájení incidenčního přezkumu napadených opatření obecné povahy, tedy ke dni 3. 1. 2018. Podle § 101d odst. 4 s. ř. s. platí, že „[p]*ráva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy nebo jeho části zůstávají nedotčena.*"

17. Nejvyšší správní soud vyjádřil svůj právní názor ke způsobu, jakým má dojít ke zrušení opatření obecné povahy v případě incidenčního přezkumu tak, aby bylo vyhověno smyslu a účelu § 101a odst. 1 s. ř. s., v rozsudku ze dne 21. 6. 2017, č. j. 3 As 157/2016-63, v němž Nejvyšší správní soud uvedl, že pokud je „*nazíráno na návrh na zrušení opatření obecné povahy podaný spolu s žalobou proti správnímu rozhodnutí (resp. proti nečinnosti či nezákonnému zásahu), ve kterém bylo opaření obecné povahy užito, jako na prostředek k zajištění řádného přezkumu individuálního správního aktu, nebo jinými slovy prostředek, kterým je možno docílit zrušení individuálního správního aktu z důvodu zrušení tohoto opatření obecné povahy, a to dokonce i po uplynutí lhůty tří let stanovené v první větě § 101b odst. 1 s. ř. s., nemůže být udržitelný výklad, dle něhož je vyloučena možnost zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části ke dni, který předchází právní moci zrušujícího rozsudku. Jak totiž bylo předznamenáno již výše, zrušení opatření obecné povahy ex nunc nemůže v navazujícím řízení o žalobě představovat důvod pro zrušení individuálního správního aktu, jenž byl vydán na základě tohoto opatření obecné povahy. Proto pouze připuštěním možnosti ‚zpětného' zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části může být dle názoru rozhodujícího senátu naplněna teleologická metoda interpretace, o které mluvil i rozšířený senát, když vyslovil, že ‚účelem procesních předpisů je nepochybně provést na úrovni zákona ústavně zaručené právo na soudní ochranu dle čl. 36 odst. 2 Listiny základních práv a svobod, resp. poskytnout jednotlivci schůdnou cestu, jak dosáhnout účinné ochrany jeho práv soudem.*" (obdobně srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 13. 9. 2016, č. j. 5 As 194/2014-36, v této souvislosti též srov. komentář k § 101d odst. 2 s. ř. s. in: POTĚŠIL, L. ŠIMÍČEK, V. a kol. *Soudní řád správní. Komentář.* Praha: Leges, 2014, s. 955). Zároveň Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku připustil také to, že by ke zrušení napadeného opatření obecné povahy v rámci incidenčního přezkumu dle § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. mohlo dojít i *ex tunc*, avšak zdůraznil, že „*k takovému kroku by mělo být přistoupeno toliko výjimečně a ze zcela závažných důvodů (například bude-li zjištěno, že k vydání opatření obecné povahy došlo v důsledku trestné činnosti úředních osob).*"

18. Krajský soud si je vědom skutečnosti, že pokud by v nyní projednávaném případě ke zrušení napadených opatření obecné povahy došlo ke dni právní moci rozsudku krajského soudu (*ex nunc*), nemohlo by již dojít ke zrušení citovaného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 4. 1. 2018, neboť by právní moc tohoto rozhodnutí předcházela dni zrušení napadených opatření obecné povahy, na základě kterých bylo toto rozhodnutí vydáno. Z toho důvodu krajský soud (v souladu

s citovanými závěry rozsudku Nejvyššího správního sodu č. j. 3 As 157/2016-63) přistoupil ke zpětnému zrušení napadených opatření obecné povahy ke dni 3. 1. 2018, který je nejzazším dnem, k němuž lze napadená opatření obecné povahy zrušit, aby byl naplněn účel a smysl jejich incidenčního přezkumu. Současně krajský soud neshledal důvod pro zrušení napadených rozhodnutí opatření obecné povahy *ex tunc*, neboť nebyla naplněna dostatečná intenzita závažnosti okolností případu, která by přistoupení k tomuto restriktivně uplatňovanému kroku mohla odůvodnit.

IV. Závěr a náklady řízení

19. S ohledem na výše uvedené krajský soud napadená opatření obecné povahy zrušil z důvodu, že opatření obecné povahy nebylo vydáno v souladu se zákonem (§ 101d odst. 2 s. ř. s.), neboť ten, kdo napadená opatření obecné povahy vydal, překročil meze své pravomoci, a to ke dni 3. 1. 2018.

20. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.

21. Navrhovatelka dosáhla v řízení o návrhu plného úspěchu, a proto má právo na náhradu nákladů řízení vůči odpůrci. Odměna zástupce navrhovatelky (advokátky) a náhrada hotových výdajů byla stanovena podle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů. V daném případě se jednalo o dva úkony právní služby (příprava a převzetí zastoupení, podání ve věci samé) ve výši 2 × 3 100 Kč a tři režijní paušály ve výši 2 × 300 Kč, tedy celkem 6 800 Kč. Protože zástupkyně navrhovatelky je plátcem daně z přidané hodnoty, zvyšují se náklady řízení ve smyslu § 57 odst. 2 s. ř. s. o částku 1 428 Kč odpovídající dani (21 %), kterou je povinna z odměny za zastupování a z náhrad hotových výdajů odvést. Navrhovatelce dále přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek za návrh na zrušení opatření obecné povahy ve výši 5 000 Kč.

22. Celkem tedy byla navrhovatelce vůči odpůrci přiznána náhrada nákladů ve výši 13 228 Kč. K jejímu zaplacení soud určil přiměřenou lhůtu.

23. O náhradě nákladů osob zúčastněných na řízení rozhodl krajský soud podle § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Vzhledem k tomu, že osobám zúčastněným na řízení soud plnění žádné povinnosti neuložil, krajský soud těmto osobám náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť jim v souvislosti s plněním povinnosti, uložené soudem, žádné náklady nevznikly, a na náhradu jiných nákladů řízení ze zákona nárok nemají.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 26. listopadu 2019

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Dana Janků

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Pavla Molka a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci navrhovatelky: **Mgr. Jana Zehnulová**, bytem Došlíkova 3897/44, Brno, zast. Mgr. Sandrou Podskalskou, advokátkou se sídlem Údolní 567/33, Brno, proti odpůrci: **Magistrát města Brna**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – úpravy směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úpravy směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011, za účasti osob zúčastněných na řízení: **I) Oviedo, s.r.o.**, se sídlem Sochorova 3178/23, Brno, zast. Mgr. Zdeňkem Jouklem, advokátem se sídlem Jakubské náměstí 580/4, Brno, **II)** [redacted] odpůrce, osoby zúčastněné na řízení I) a osoby zúčastněné na řízení IV) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 26. 11. 2019, č. j. 63 A 3/2019 - 118,

takto:

I. Kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení IV) **se odmítá.**

II. Kasační stížnosti odpůrce a osoby zúčastněné na řízení I) **se zamítají.**

III. Odpůrce a osoba zúčastněná na řízení I) **jsou povinni** zaplatit navrhovatelce náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 5 250 Kč k rukám její zástupkyně Mgr. Sandry Podskalské, advokátky se sídlem Údolní 567/33, Brno, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

IV. Odpůrce a osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

V. Osobě zúčastněné na řízení IV) **se vrací** zaplacený soudní poplatek za kasační stížnost ve výši 5 000 Kč, který bude vyplacen z účtu Nejvyššího správního soudu k rukám její zástupkyně Mgr. Marie Mikulíkové, advokátky se sídlem Jakubské náměstí 580/4, Brno, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

[1] Krajský soud v Brně (dále jen „krajský soud") v záhlaví uvedeným rozsudkem vyhověl návrhu navrhovatelky a zrušil ke dni 3. 1. 2018 opatření obecné povahy – úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úpravu směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011 (dále jen „opatření obecné povahy"). Návrh shledal včasným a dospěl k závěru, že k navýšení indexu podlažních ploch (dále „IPP"), provedenému napadenými opatřeními obecné povahy, došlo nezákonným způsobem, neboť takovou změnu nelze provést pouhou změnou směrné části územního plánu.

II. Obsah kasačních stížností

[2] Odpůrce podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.").

[3] Krajský soud usnesením ze dne 12. 7. 2019, č. j. 67 A 4/2019 - 30, incidenční návrh na zrušení týchž opatření obecné povahy odmítl jako opožděný s odkazem na novelu § 101b odst. 1 s. ř. s. provedenou zákonem č. 225/2017 Sb. Odpůrce očekával, že v nyní projednávané věci bude rozhodnuto totožně, napadené rozhodnutí je proto překvapivé a podkopává důvěru v základní principy fungování demokratického právního státu, zejména požadavek jednotného rozhodování soudů, legitimní očekávání a právní jistotu. Závěr o opožděnosti návrhu přijatý ve věci sp. zn. 67 A 4/2019 je správný a souladný s novelizovaným zněním § 101b odst. 1 s. ř. s., výklad krajského soudu v nyní projednávané věci jde naopak proti znění a smyslu zákona.

[4] Osoba zúčastněná na řízení I) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[5] Stejně jako odpůrce má za to, že § 101b odst. 1 s. ř. s. po novele provedené zákonem č. 225/2017 Sb. zavádí lhůtu také pro podání návrhu na incidenční přezkum opatření obecné povahy a jiný výklad postrádá logiku, o čemž svědčí také komentářová literatura a důvodová zpráva k novele. I kdyby se Nejvyšší správní soud (dále též „NSS") s tímto závěrem neztotožnil, v nyní posuzované věci byl přezkum opatření obecné povahy vyloučen krajským soudem k samostatnému projednání, a proto na něj měla být aplikována pravidla pro abstraktní přezkum opatření obecné povahy, včetně lhůt. Napadený rozsudek považuje s ohledem na opačný závěr přijatý krajským soudem ve věci pod sp. zn. 67 A 4/2019 za překvapivý a rozporný s legitimním očekáváním, neboť krajský soud účastníkům řízení ani osobám zúčastněným na řízení nijak nenaznačil, že se od tohoto závěru hodlá odchýlit, a nedal jim možnost vyjádřit se a případně uplatnit odpovídající procesní strategii. Rozsudek krajského soudu je také nepřezkoumatelný, neboť neobsahuje posouzení aktivní věcné legitimace navrhovatelky. Legitimace nemůže být založena pouhou existencí vlastnického práva navrhovatelky k bytové jednotce, neboť ta je od pozemků, kterých se opatření obecné povahy týkala, podstatně vzdálena a je od nich, a tedy i od potenciálních negativních vlivů, odstíněna dalším bytovým domem. K prokázání

aktivní věcné legitimace navrhovatelky měl krajský soud nařídit jednání, což neučinil a zatížil řízení vadou.

[6] Osoba zúčastněná na řízení IV) podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost z důvodu uvedeného v § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

[7] Krajskému soudu řádně oznámila, že hodlá uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení. Ten nerozhodl podle § 34 odst. 4 s. ř. s., že by osobou zúčastněnou nebyla, a fakticky k ní jako k osobě zúčastnění přistupoval, neboť se jí pokoušel zasílat písemnosti (návrh navrhovatelky, vyjádření odpůrce a napadený rozsudek). Tyto písemnosti však doručoval na nesprávnou adresu, ačkoliv ona uvedla adresu správnou. O tom, že ji krajský soud za osobu zúčastněnou považoval, se proto dozvěděla až po pravomocném skončení řízení. Krajský soud tudíž postupoval v rozporu s § 34 odst. 3 s. ř. s. a zatížil řízení vadou, neboť tím osobě zúčastněné na řízení IV) znemožnil uplatnění veškerých procesních práv, která jí v řízení náležela.

III. Vyjádření ke kasačním stížnostem a repliky

[8] Navrhovatelka ke kasační stížnosti odpůrce uvedla, že krajský soud v projednávané věci rozhodl nikoliv překvapivě, ale v souladu s judikaturou NSS, a tedy v souladu se zájmem na jednotném rozhodování soudů a s principy demokratického právního státu. Novelizované znění § 101b odst. 1 s. ř. s. nebylo „jasné", jak tvrdí odpůrce, a pochybnosti o jeho smyslu vyjádřily jak NSS, tak odborná literatura. Návrhy podle § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. jsou obvykle vylučovány k samostatnému projednání, což nic nemění na jejich incidenční povaze. Kasační stížnost proto navrhla zamítnout.

[9] Ke kasační stížnosti osoby zúčastněné na řízení I) navrhovatelka uvedla, že smysl novelizovaného znění § 101b odst. 1 s. ř. s. z důvodové zprávy nevyplývá, neboť dovětek byl do věty druhé citovaného ustanovení doplněn až pozměňovacím návrhem, a to bez změny původní důvodové zprávy. Výklad novelizace podaný osobou zúčastněnou na řízení I) by zároveň nepřispěl k posílení právní jistoty, neboť by jím došlo k praktickému vyloučení incidenčního přezkumu opatření obecné povahy. Navrhovatelka se dozvěděla o opatřeních obecné povahy několik let poté, co uplynula lhůta pro jejich abstraktní přezkum, mohla proti nim proto brojit pouze formou incidenčního návrhu. Svou aktivní legitimaci založenou na dotčení práv jednoznačně tvrdila, a protože při přijímání opatření obecné povahy došlo k porušení zákona a překročení mezí pravomoci odpůrce, je vztah mezi právní sférou navrhovatelky a nezákonností opatření obecné povahy zjevný. Kasační stížnost proto navrhla zamítnout.

[10] Osoba zúčastněná na řízení IV) měla podle navrhovatelky k dispozici všechna relevantní podání, neboť postup jí a ostatních osob zúčastněných na řízení byl koordinován s osobou zúčastněnou na řízení I). Vada v doručování proto nemohla způsobit zásah do jejích práv. Navrhovatelka dále zpochybnila, zda mělo být osobě zúčastněné na řízení IV) toto postavení vůbec přiznáno, neboť podle rezervační smlouvy, na jejímž základě měla s osobou zúčastněnou na řízení I) uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí na byt v území dotčeném opatřeními obecné povahy, uplynula lhůta k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí dne 30. 11. 2019. Byla navíc pouze zájemcem o koupi neexistující nemovitosti, status osoby zúčastněné na řízení však slouží k ochraně veřejných subjektivních práv, nikoliv práv soukromých. Kasační stížnost proto navrhla odmítnout.

[11] Osoba zúčastněná na řízení I) se ztotožnila s kasační stížnosti odpůrce.

[12] Osoba zúčastněná na řízení IV) v replice k vyjádření navrhovatelky předložila dodatek k rezervační smlouvě, kterým byla zmíněná lhůta prodloužena do 30. 6. 2020. Ani uplynutím lhůty však rezervační smlouva nezaniká, neboť je nutné od smlouvy výslovně odstoupit. Postavení osoby zúčastněné na řízení by jí nadto muselo být výslovně odepřeno rozhodnutím soudu podle § 34 odst. 4 s. ř. s., což se nestalo, a proto je na ni nutné nahlížet jako na osobu zúčastněnou na řízení. Tvrzení navrhovatelky jsou nadto nepřípustnou novotou, neboť jí nic nebránilo tato tvrzení uplatnit již v řízení před krajským soudem.

[13] Ostatní osoby zúčastněné na řízení se ke kasačním stížnostem nevyjádřily.

IV. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

[14] Nejvyšší správní soud před věcným posouzením kasačních stížností hodnotil, zda jsou splněny podmínky řízení. Kasační stížnosti mají požadované náležitosti, byly podány včas a není důvod je odmítnout pro nepřípustnost či pro nedostatek jiné podmínky řízení.

Kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení IV)

[15] Kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení IV) byla podána osobou k tomu zjevně neoprávněnou.

[16] Kasační stížnost podala z titulu tvrzeného postavení osoby zúčastněné na řízení před krajským soudem. Z § 34 odst. 1 s. ř. s. vyplývá, že pro to, aby se určitý subjekt stal osobou zúčastněnou na řízení, musí být splněny dvě podmínky. První podmínka je materiální a splňuje ji ten, kdo je přímo dotčen ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného správního rozhodnutí nebo tím, že rozhodnutí nebylo vydáno, a dále ten, kdo může být přímo dotčen zrušením správního rozhodnutí soudem či vydáním soudního rozhodnutí podle návrhu, ale není účastníkem řízení. Druhá podmínka je formální a splní ji ten, kdo výslovně oznámí, že bude v řízení práva osoby zúčastněné na řízení uplatňovat (viz rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2010, č. j. 7 As 70/2009 - 190, č. 2341/2011 Sb. NSS). Teprve kumulativním splněním obou podmínek se subjekt stává osobou zúčastněnou na řízení.

[17] Není sporu, že osoba zúčastněná na řízení IV) splnila podmínku formální, krajský soud současně nerozhodl podle § 34 odst. 4 s. ř. s., že jí toto postavení nepřísluší, a jako s osobou zúčastněnou na řízení s ní jednal, byť jí doručoval písemnosti na špatnou adresu. NSS však dospěl k závěru, že nesplnila podmínku materiální, neboť zrušením napadených opatření obecné povahy nemůže být dotčena na svých veřejných subjektivních právech. Jak totiž uvedl v rozsudku ze dne 15. 10. 2019, č. j. 8 As 269/2019 - 27, „[ž]*ádný veřejnoprávní předpis nezaručuje osobě, která uzavřela se stavebníkem rezervační smlouvu na koupi dosud nepostavené bytové jednotky, právo na postavení této bytové jednotky, a proto se nemůže jednat o veřejné subjektivní právo.*“ Tento závěr je bez dalšího aplikovatelný na osobu zúčastněnou na řízení IV), neboť ta své postavení taktéž odvozovala toliko od rezervační smlouvy na doposud nepostavenou bytovou jednotku uzavřené se stavebníkem, osobou zúčastněnou na řízení I). NSS nezpochybňuje, že osoba zúčastněná na řízení IV) má zájem na výsledku tohoto řízení, je však zjevné, že jí z uvedené smlouvy nevyplývá žádné veřejné subjektivní právo, které by mělo být rozhodnutím v tomto řízení dotčeno. Osobě zúčastněné na řízení IV) tudíž toto postavení pro nesplnění podmínek § 34 odst. 1 s. ř. s. neměl krajský soud přiznat, resp. měl rozhodnout podle § 34 odst. 4 s. ř. s. tak, že tato osoba není osobou zúčastněnou na řízení.

[18] Podle rozsudku č. j. 7 As 70/2009 - 190 „[v] *řízení o kasační stížnosti je třeba vycházet z toho, s kým jako s osobou zúčastněnou na řízení jednal krajský (městský) soud, a to i v případě, že jednal se subjektem, kterému toto postavení nepřísluší.*“ Pokud tedy krajský soud s osobou zúčastněnou na řízení IV) jednal jako s osobou zúčastněnou na řízení, přísluší jí toto postavení také v řízení o kasační stížnosti. V případě posuzování aktivní procesní legitimace k podání kasační stížnosti se však nejedná o přenos procesního postavení, ale o založení nového procesního postavení stěžovatele, tedy účastníka řízení, jehož návrh na zahájení řízení (kasační stížnost) je nutno mimo jiné poměřovat hledisky stanovenými v § 46 odst. 1 s. ř. s. (rozsudek NSS ze dne 18. 12. 2014, č. j. 8 Aos 3/2013 - 118; či usnesení NSS ze dne 5. 5. 2016, č. j. 7 As 51/2016 - 161). Protože osoba zúčastněná na řízení IV) zjevně nesplňuje materiální podmínku § 34 odst. 1 s. ř. s., tedy dotčení na veřejných subjektivních právech, nepatří do okruhu osob oprávněných k podání kasační stížnosti podle § 102 s. ř. s., a NSS proto její kasační stížnost odmítl jako návrh podaný osobou k tomu zjevně neoprávněnou ve smyslu § 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s.

[19] Pro úplnost NSS dodává, že ačkoliv dospěl k závěru, že osoba zúčastněná na řízení IV) je osobou zjevně neoprávněnou k podání kasační stížnosti, v souladu se závěry rozsudku č. j. 7 As 70/2009 - 190 s ní, jakož i s ostatními osobami zúčastněnými na řízení, jako s takovou v řízení o kasační stížnosti i nadále procesně jednal, protože v tomto směru je s ohledem na citované rozhodnutí skutečné naplnění podmínek § 34 odst. 1 s. ř. s. irelevantní.

Kasační stížnost odpůrce

[20] NSS posoudil kasační stížnost odpůrce v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[21] Kasační stížnost není důvodná.

[22] Odpůrce v prvé řadě brojí proti interpretaci novelizovaného znění § 101b odst. 1 s. ř. s. provedené krajským soudem v nyní projednávané věci. Touto otázkou se NSS již zabýval, a to v rozsudku ze dne 15. 10. 2019, č. j. 8 As 63/2019 - 40, č. 3950/2020 Sb. NSS, v němž dospěl k závěru, že „[n]*ávrh na zrušení opatření obecné povahy podaný společně se žalobou podle § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. je nutné podat ve lhůtě pro podání právě této žaloby, a to bez ohledu na lhůtu uvedenou v § 101b odst. 1 s. ř. s.* [...] *V případě ‚incidenční‘ kontroly se lhůta podle § 101b odst. 1 s. ř. s. vůbec neužije.*“ Krajský soud v nyní projednávané věci zaujal názor totožný, a to s výslovným odkazem na právě citovaný rozsudek NSS. Jeho závěr o včasnosti návrhu je tudíž správný a námitka odpůrce není důvodná.

[23] Důvodná není ani námitka, že rozhodnutí krajského soudu bylo překvapivé a narušilo legitimní očekávání odpůrce. Ojedinělé rozhodnutí krajského soudu (zde ve věci vedené pod sp. zn. 67 A 4/2019) týkající se novelizované právní úpravy jen stěží mohlo odpůrci založit legitimní očekávání, že bude totožně rozhodováno i v budoucnu (k legitimnímu očekávání viz např. usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 6 Ads 88/2006 - 132, č. 1915/2009 Sb. NSS). Rovněž je vyloučeno, že by rozhodnutí krajského soudu v nyní projednávané věci bylo překvapivé, neboť výše uvedený závěr týkající se novelizovaného znění § 101b odst. 1 s. ř. s. zaujal teprve poté, co se k této otázce vyjádřil NSS, který má za úkol sjednocovat rozhodovací činnost krajských soudů (§ 12 odst. 1 s. ř. s.), a jehož závěry jsou proto pro krajské soudy závazné (srov. rozsudek NSS ze dne 1. 6. 2011, č. j. 1 As 6/2011 - 347, č. 2368/2011 Sb. NSS,

a judikaturu tam citovanou). Překvapivé a rozporné s legitimním očekáváním by naopak bylo, pokud by krajský soud v nyní projednávané věci i po vydání rozsudku NSS č. j. 8 As 63/2019 - 40 bez patřičného odůvodnění rozhodl stejně jako ve věci vedené pod sp. zn. 67 A 4/2019.

Kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení I)

[24] NSS posoudil kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení I) v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů.

[25] Kasační stížnost není důvodná.

[26] Osoba zúčastněná na řízení I), stejně jako odpůrce, namítla nesprávné posouzení včasnosti návrhu s ohledem na novelizované znění § 101b odst. 1 s. ř. s. a porušení legitimního očekávání krajským soudem. Tyto námitky NSS neshledal důvodnými, jak je uvedeno v bodech [22] a [23] tohoto rozsudku, na něž pro stručnost odkazuje. Další z argumentů osoby zúčastněné na řízení I), že vyloučením incidenčního návrhu na zrušení opatření obecné povahy k samostatnému projednání se z něj stává návrh abstraktní, NSS rovněž odmítl v rozsudku č. j. 8 As 63/2019 - 40, neboť „[n]*elze akceptovat, aby v důsledku takovéhoto procesního (a nenapadnutelného) rozhodnutí byly možnosti* [navrhovatelovy] *obrany proti jím tvrzenému zásahu do práv eliminovány.*" Nad rámec námitek odpůrce osoba zúčastněná na řízení I) uvedla, že krajský soud ji předem neuvědomil o tom, že věc hodlá posoudit odlišně než ve věci pod sp. zn. 67 A 4/2019, a tudíž jí neumožnil přizpůsobit tomu procesní strategii. K tomu NSS konstatuje, že věcným projednáním návrhu na zrušení opatření obecné povahy namísto jeho odmítnutí pro opožděnost nemohlo dojít k žádnému zkrácení procesních práv osoby zúčastněné na řízení I), která měla možnost vyjádřit se ke všem věcným námitkám navrhovatelky.

[27] Poslední námitka osoby zúčastněné na řízení I) se týká posouzení aktivní věcné legitimace navrhovatelky krajským soudem. Odkazuje na usnesení rozšířeného senátu ze dne 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017 - 264, č. 3903/2019 Sb. NSS, a uvádí, že rozsudek krajského soudu je nepřezkoumatelný, neboť neobsahuje skutkový a právní závěr o aktivní věcné legitimaci navrhovatelky, tedy „*o skutečném vztahu úpravy obsažené v napadené části opatření obecné povahy a právní sféry navrhovatele a zároveň o podstatné nezákonnosti napadené regulace obsažené v opatření obecné povahy posuzované z hlediska kompetenčních, procesních i hmotněprávních předpisů (§ 101a odst. 1 věta první a § 101d odst. 2 věta první s. ř. s.).*"

[28] Toto tvrzení však není pravdivé. Zatímco aktivní procesní legitimace je otázkou přípustnosti návrhu na zrušení opatření obecné povahy, aktivní věcná legitimace je otázkou jeho důvodnosti, zkoumá se tudíž teprve v řízení o věci samé a je o ní meritorně rozhodováno. Aktivně procesně legitimovaný navrhovatel pak „*může tvrdit i porušení svých procesních práv v rámci procedury tvorby územního plánu, je-li představitelné, že toto porušení mohlo mít za následek dotčení těch jeho hmotných práv, od nichž se odvíjí aktivní legitimace.*" (usnesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Jakkoliv rozšířený senát v usnesení č. j. 2 As 187/2017 - 264 upozornil na to, že ne každé porušení právních předpisů musí nutně vést ke zrušení opatření obecné povahy, nijak nezpochybnil, že porušení procesních předpisů, které navrhovatele zbavilo reálné účasti v procesu vydávání opatření obecné povahy, i nadále zpravidla důvodem pro jeho zrušení bude: „*Důvodem pro zrušení opatření obecné povahy tak zpravidla nejsou taková procesní pochybení správních orgánů, která ve výsledku nezbavila navrhovatele reálné participace v procesu vydání opatření obecné povahy, popř. omezila výkon práv pouze osob odlišných od navrhovatele.*"

[29] Krajský soud se výslovně zabýval otázkou, zda existuje vztah mezi právní sférou navrhovatelky a územím, které je regulováno opatřeními obecné povahy (bod 9 napadeného rozsudku). Při meritorním posouzení návrhu pak dospěl k závěru, že opatření obecné povahy byla přijata neformálním způsobem a zcela v rozporu se zákonným procesním postupem, kterým má docházet ke změně opatření obecné povahy (bod 15 napadeného rozsudku). Krajský soud tudíž dospěl k závěru o nezákonnosti opatření obecné povahy, aniž by věcně zkoumal z hlediska zákonnosti a proporcionality jejich obsah. To je logickým důsledkem vadného postupu odpůrce v procesu projednání a vydání změny územního plánu, které ve svém důsledku vedlo k porušení procesních práv navrhovatelky a které mohlo podle závěrů usnesení č. j. 1 Ao 1/2009 - 120 znamenat i zásah do jejích subjektivních hmotných práv, neboť „[z]*krácení* [hmotných] *práv navrhovatele nelze bez dalšího vyloučit za situace, kdy v procesu změny územního plánu nebyl dodržen zákonem předepsaný postup a kdy tato změna byla provedena jiným, než zákonem k tomu povolaným, správním orgánem.*“ (rozsudek NSS ze dne 11. 7. 2016, č. j. 8 As 150/2015 - 57). Nelze tudíž přisvědčit námitce, že se krajský soud nezabýval aktivní věcnou legitimací navrhovatelky, tedy důvodností návrhu, neboť právě to výslovně a zcela v souladu s citovanou judikaturou učinil posouzením zákonnosti procesu, jímž byla opatření obecné povahy přijata, jakkoliv při tom výslovně nepoužil výraz „aktivní věcná legitimace“. Odůvodnění rozsudku krajského soudu zároveň obstojí samo o sobě, aniž by musel NSS, jak uváděla osoba zúčastněná na řízení I), cokoliv doplňovat či nahrazovat.

[30] S ohledem na výše uvedené se s odůvodněním napadeného rozsudku do značné míry míjí ta část argumentace osoby zúčastněné na řízení I), kterou se snažila prokázat, že navrhovatelka nebyla aktivně věcně legitimována, neboť opatřeními obecné povahy nemohlo dojít k zásahu do jejích subjektivních hmotných práv. Osoba zúčastněná na řízení I) má pravdu v tom, že byt navrhovatelky bezprostředně nesousedí s pozemky dotčenými opatřeními obecné povahy, a je tedy možné, že nemusí nutně dojít k jeho zastínění či přímému vystavení některým negativním vlivům. NSS se nicméně ztotožňuje se závěrem krajského soudu, že byt navrhovatelky se nachází v „těsné blízkosti“ pozemků dotčených opatřeními obecné povahy, jejichž vyšší míra stavebního využití tudíž *může* zasáhnout do hmotných práv navrhovatelky. V každém případě nelze dát zapravdu tvrzení osoby zúčastněné na řízení I), že dotčení právní sféry navrhovatelky je zcela vyloučeno. Pro závěr o aktivní věcné legitimaci navrhovatelky pak v projednávaném případě postačovalo, pokud bylo *představitelné*, že porušení jejích procesních práv v rámci procedury tvorby územního plánu mohlo mít za následek také dotčení jejích hmotných práv (usnesení č. j. 1 Ao 1/2009 - 120). K učinění závěru o aktivní věcné legitimaci navrhovatelky z důvodu porušení procesu přijímání opatření obecné povahy tak nebylo ani nutné provádět dokazování. Krajský soud proto nepochybil, pokud aktivní věcnou legitimaci navrhovatelky nedokazoval a za tímto účelem nenařídil jednání.

V. Závěr a náklady řízení

[31] Nejvyšší správní soud ze všech shora uvedených důvodů dospěl k závěru, že kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení IV) byla podána osobou k tomu zjevně neoprávněnou, a proto ji odmítl [§ 46 odst. 1 písm. c) s. ř. s.]. Kasační stížnosti odpůrce a osoby zúčastněné na řízení I) neshledal důvodnými, a proto je zamítl (§ 110 odst. 1, věta druhá, s. ř. s.). O věci rozhodl bez jednání postupem podle § 109 odst. 2 s. ř. s., dle kterého o kasační stížnosti rozhoduje soud zpravidla bez jednání.

[32] Výroky o náhradě nákladů řízení se opírají o § 60 odst. 1 větu první s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s.

[33] Kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení IV) byla odmítnuta, proto ve vztahu k ní nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

[34] Odpůrce a osoba zúčastněná na řízení I) neměli v řízení o svých kasačních stížnostech úspěch, a proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Ve vztahu k těmto kasačním stížnostem měla naopak úspěch navrhovatelka, které tak ze zákona náleží právo na náhradu nákladů řízení proti odpůrci a osobě zúčastněné na řízení I). Tyto náklady jsou tvořeny odměnou a náhradou hotových výdajů zástupkyně navrhovatelky podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Ta učinila v řízení o kasační stížnosti dva úkony právní služby, a to vyjádření k návrhům odpůrce a osoby zúčastněné na řízení I) na přiznání odkladného účinku kasačním stížnostem a vyjádření k jejich kasačním stížnostem [§ 11 odst. 1 písm. d) a § 11 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 11 odst. 3 advokátního tarifu]. Výše odměny za první z uvedených úkonů právní služby činí 1 550 Kč, za druhý 3 100 Kč [§ 7 bod 5. a § 9 odst. 4 písm. d) advokátního tarifu], paušální náhrada hotových výdajů zástupkyně za každý z úkonů činí 300 Kč (§ 13 odst. 4 advokátního tarifu). Zástupkyně navrhovatelky není plátkyní DPH, tato částka je proto konečná. Odpůrce a osoba zúčastněná na řízení I) jsou povinni navrhovatelce zaplatit společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení o kasačních stížnostech v celkové výši 5 250 Kč k rukám její zástupkyně Mgr. Sandry Podskalské ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

[35] Osoby zúčastněné na řízení mají dle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s., právo na náhradu jen těch nákladů, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jim soud uložil. V tomto řízení však nebyly osobám zúčastněným na řízení uloženy žádné povinnosti, a proto NSS rozhodl, že nemají právo na náhradu nákladů řízení.

[36] Kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení IV) byla odmítnuta, aniž by bylo nařízeno jednání, NSS proto podle § 10 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl tak, že se osobě zúčastněné na řízení IV) vrací zaplacený soudní poplatek v plné výši.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 27. března 2020

JUDr. Radan Malík v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Bc. Dana Nevrklová

MMB/0339677/2021
Námitky

MMB/0339677/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel ve své námitce požaduje snížení výškové úrovně z hodnoty 4 na 3, přičemž argumentuje zejména novými skutečnostmi právní povahy. Zrušeným územním rozhodnutím a zrušenou hodnotou IPP v platném územním plánu města Brna.
Pořizovatel tyto nové skutečnosti respektuje a bere na vědomí.
Oproti vyhodnocení výsledků veřejného projednání z roku 2020, kde vyhodnotil oprávněnost požadavku na navýšení hodnoty výškové úrovně se nyní tedy musí zabývat novými skutečnostmi oproti projednání z roku 2020.
V dané věci lze konstatovat a přisvědčit podateli, že nelze oprávněnost požadavku na hodnotu výškové úrovně 4 opírat výhradně o navazující správní akty.

Role pořizovatele je zajistit obci územní plán, který bude mimo jiné naplňovat představy samosprávy o utváření svého území se zohledněním zájmů veřejných a soukromých.
Celoměstským zájmem je vytvářet v území podmínky pro rozvoj v současnosti nedostatečně saturované funkce bydlení zejména metropolitního charakteru, tzn. zejména objekty s vyšším počtem podlaží, tím pádem také nabízejících více bytových jednotek pro obyvatele města. Tato potřeba města je v souladu s principy moderního plánování a fungování měst, kde se klade důraz na kompaktní zástavbu, která je v dosahu kapacitní městské hromadné dopravy, napojena na technickou infrastrukturu a v dosahu služeb občanské vybavenosti - tato území je vhodné intenzifikovat, aby byl využit jejich městotvorný potenciál.

Reálná vyčerpanost kapacit pro bydlení v daném území, reprezentovaném především plochami stabilizovanými je zřejmá a pořizovatel disponuje rozborem, který prokazuje, že v daném segmentu města je využito 98,5% ploch v území, a tedy k nové zástavbě zůstává naprosté minimum (hodnoty vztažené k plochám platného ÚPmB).

V konkrétním území je severněji po svahu již realizována zástavba bytových domů se 4 NP, přičemž ty jsou orientovány směrem k ulici Líšeňská.
V rámci širšího území je navržena rozvojová lokalita Zi-7, která má stanovenou hodnotu výškové úrovně na 5. Tato lokalita převzatá z platného územního plánu města Brna byla podrobena soudního přezkumu i s ohledem na intenzifikaci zástavby v území a návrh na zrušení byl zamítnut, lokalita byla obhájena (č. j. 63 A 7/2020-431).
Nová předpokládaná výstavba níže ji po svahu směrem k ulici Došlíkova bude navazovat na již založenou strukturu zástavby, a bude tak vhodně dotvářet území ve volné struktuře zástavby solitérními objekty pro bydlení, přičemž výškově bude navazovat vzhledem ke svažitosti terénu na zástavbu již existující. Nebude se jednat o excesivní typ výstavby, který by neproporčně vybočoval z již založené struktury a výšky stávajících objektů s ohledem na reliéf terénu.
Výšková úroveň 4 reprezentuje rozmezí 9 - 22m, přičemž standardní "průměrná" výška jednoho podlaží je cca 3,5-4m - v návaznosti na tyto údaje lze tvrdit, že nová výstavba bude 2-6 podlažní.
Regulativ týkající se možnosti umístit lokální dominantu do 40m je navázán na jasně dané urbanistické situace, takže nelze automaticky dovozovat, že v každé ploše, která má stanovenou hodnotu 4 bude vždy realizována také dominanta; to bude posuzováno v rámci navazujících správních řízení. Regulativ o 40m dopadá na všechny dané plochy, přičemž je omezen právě naplněním jasné situace v území.

S ohledem na vše výše uvedené pořizovatel neshledal, že by nové právní skutečnosti samy o sobě převážily nad důvody věcnými na urbanisticky vhodné dotváření území s cílem

MMB/0339677/2021
Námitky

saturovat potřebu bydlení v daném segmentu města, a proto považuje za nejvhodnější řešení zachovat podobu územního plánu bez úpravy.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Veřejná prostranství jsou zobrazena v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000 a jsou rozlišena na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Plocha veřejných prostranství - O, připouští existenci obslužných komunikací. Konkrétní organizace dopravy však není v kompetenci a ani v podrobnosti řešení územního plánu. Konkrétní podoba navrženého veřejného prostranství je záležitostí podrobnější projektové dokumentace záměru. Při jeho posuzování budou platit i obecné podmínky využití území (kapitola 6.2 závazné textové části), především, že záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území. V ploše bydlení B/v4 označené ve vaší námitce není žádné veřejné prostranství plochou O vymezeno. Budou zde tedy platit obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2 závazné textové části), především, že stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. Námitce se tedy nevyhovuje.

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

742

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28. 06. 2021
Č.j. MMB 0339683
Příl.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh na změnu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339683/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
nejsem - *) občan města Brna	Jsem - *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou
	Katastrální území .....Medlánky....., parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

Absolutně nesouhlasím s jakýmkoliv vybudování komunikace přes naše a okolní pozemky!

Tento rok jsme dostavěly novou chatu a naším úmyslem bylo využívat tyto pozemky k rekreaci a pěstování vlastních plodin.

Taktéž by došlo k masivnímu zásahu do přírody!!!

Vybudování komunikace přes zahrádkářskou oblast by byla fatální pro celou městkou část!

V .....Brně dne .....28.6.2021.

Podpi[redacted].....

nehodící se škrtněte

MMB/0339683/2021
Námitky

MMB/0339683/2021

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/0339693/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

744

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh na změnu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339693
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Medlánky
Katastrální území	Brno Medlánky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Nesouhlasím s vybudování silnice z důvodu, že přijdu o nově nabytou zahradu. Tato zahrádkářská lokalita je zde již spoustu let. Přináší lidem tolik potřebný odpočinek a relax. V neposlední řadě, proč ničit zeleň!!!**
V .....Brně dne .....8.6.2021.	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339693/2021
Námitky

MMB/0339693/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je pravděpodobně vysloven nesouhlas s územní rezervou pro komunikace O-5.

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.

2188

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339696/2021
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ab0

Spolek
„Občané za ochranu kvality bydlení v Brně-Bosonohách"
IČO 26660407
Sídlo a poštovní doručovací adresa Pražská 29, 642 00 Brno

JS

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

23. června 2021

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

1. **Trasování transevropské „43" přes Brno-Bosonohy 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 vedena přes Bosonohy, kde jsou dlouhodobě překračovány zákonné limity hlučnosti a znečištění ovzduší. 1

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. 2

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-Bosonohy. Toto se nestalo. 2

4. **Nejasné vymezení tunelů pro I/43 v Bosonohách**

Odůvodnění: Tunely jsou vymezeny nejasně, odlišně od tunelů v Bystrci. Navíc jsou nedostatečně dlouhé, byl by zde významný dopad na oblast ulic Hoštická a Práčata. 3

5. **Nevhodné napojení Bosonohy - Troubsko**

Odůvodnění: Toto napojení dle ÚPmB je zcela nevhodné, a to jak z hlediska Bosonoh, tak z hlediska Troubska. Požaduje se zachovat stávající propojení ulicemi Nová a Troubská, a to i pro automobilovou dopravu. 4

6. **Město Brno nechránilo občany proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43" přes Bosonohy**

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. Brno mělo požadovat, aby v AZÚR byla vyhodnocena varianta plnohodnotného obchvatu celého 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. 2

7. **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. 5

8. **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. 2

9. **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. 6

10. **Nezákonné vymezení MÚK severně od Veselky**

Odůvodnění: Návrh ÚPmB vymezuje novou MÚK na I/43 severně od Veselky. Toto je nezákonné. Všechny MÚK na nadmístní komunikaci, kterou je i I/43 musí být vymezeny v ZÚR a zde také vyhodnoceny v SEA. 7

11. **Neúplné vymezení spřažených MÚK I/43xD1 a I/23xD1 (exit Brno-Západ)**

Odůvodnění: Toto vymezení není v ÚPmB řádně (včetně nutných kolektorů) zakresleno a není v SEA vyhodnoceno. 8

12. **Absentující bezpečnostní audit** 9

9 Odůvodnění: Schází bezpečnostní audit pro I/43 a pro D1. Pro obě komunikace je povinný, neb se jedná o TEN-T. 9

6 13. 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. 6

10 14. Není jednoznačně stanoveno napojení „43" v Bosonohách na silniční síť nižšího řádu
Odůvodnění: Napojení „43" v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné. 10

6 15. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43
Odůvodnění: Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. 6

11 16. Není vyjasněno řešení obchvatu Bosonoh
Odůvodnění: Obchvat Bosonoh není správně vymezen. Vzhledem k intenzitám dopravy měl být vymezen jako čtyřpruhový a vzhledem k ochraně obyvatel měl být vymezen v ochranném tubusu přimknutém k D1. 11

12 17. Znečištění ovzduší v Bosonohách, vada SEA k ÚPmB
Odůvodnění: Dle zákona o ochraně ovzduší, vstupuje-li komunikace s intenzitou více než 15.000 aut denně do míst, kde jsou překročeny hygienické limity emisí, jsou potřeba taková kompenzační opatření, aby nedošlo ke zvýšení emisní zátěže. Většinou se to dělá snížením stacionárních zdrojů. Avšak v území Bosonoh a v okolí nejsou stacionární zdroje nejsou, které by navýšení emisní zátěže kompenzovaly. Z ÚPmB není jasné, jak bude tato zákonná podmínka splněna. Je to zásadní vada SEA a HIA. 12

13 18. Nesplnění hlukových limitů v Bosonohách, vada SEA k ÚPmB
Odůvodnění: Hluková zátěž ze silniční dopravy musí splňovat limity, které jsou 60/50 dB a to součtem hluku od II/602 - obchvat, D1 a I/43. Bez protihlukových úprav nelze MÚK v Bosonohách realizovat. Hlučnost již dnes pro D1 a II/602 limit hlučnosti 60/50 překračuje a v ÚPmB toto zůstalo neřešeno. Je to zásadní vada SEA a HIA. 13

14 19. Dálnice D1 okolo Bosonoh musí být v ÚPmB navržena do tubusu
Odůvodnění: Bez tubusu na D1 podél celého území Bosonoh nelze dosáhnout splnění hygienických limitů 14

15 20. Nepřípustný nárust nových zastavitelných ploch v Bosonohách
Odůvodnění: Návrh dle ÚPmB není prověřen z hlediska dopravního i z hlediska zvýšení hlučnosti a znečištění ovzduší. 15

16 21. Neposouzení kumulativních a synergických vlivů
Odůvodnění: Toto posouzení je neúplné. Řada důležitých záměrů v Bosonohách a blízkém okolí byla opomenuta. Nebyl posouzen vliv koridoru pro letiště Brno. 16

Území dotčené námitkou je celé území města Brna

Za spolek

[redacted]

předseda

Dobrý den,
v příloze posílám elektronickou cestou připomínky spolku - Občané za ochranu kvality bydlení v Brně-Bosonohách z.s. k územnímu plánu města Brna.

tyto dokumenty budou následně poslány standardní cestou na magistrát.

s pozdravem
[redacted]
člen spolku

MMB/0339696/2021
Námitky

MMB/0339696/2021

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.

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.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na nejasné vymezení tunelů pro I/43 v Bosonohách oproti tunelům v Bystrci.

Návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání v namítaném území vymezuje obalovou křivkou plochy dopravní infrastruktury D plochu, pro řešení připojení. Přesné vymezení podpovrchových úseků komunikací bude stanoveno až na základě podrobnější projektové dokumentace. Obecné podmínky v kap. 4.1 (str. 27 Výrokové části) umožňují vedení podpovrchových úseků komunikací i v místech, kde nejsou územním plánem přesně vymezeny.
V Bystrci je vyznačení podpovrchových úseků odlišné z důvodu vymezení jiného cílového řešení na povrchu než pro plochu dopravní infrastruktury D – překryvný režim koridorů dopravní infrastruktury.
Současně je území kolem dálnice D1 v oblasti Bosonoh dotčeno i koridorem územní rezervy By/R51, který bude prověřován pro vedení vysokorychlostní trati.
Z tohoto důvodu je do doby dořešení vzájemné koordinace záměrů v území ponecháno využití ploch pro dopravní infrastrukturu D a plochy zemědělské A.
Vyznačení podpovrchových úseků v tomto území není z územního hlediska účelné, jelikož by takové řešení předurčovalo průběh trasy, kterou by bylo nutné měnit v souvislosti s novými skutečnostmi v rámci prověření podrobnější koordinace záměrů v území.
Požadavku je z územního hlediska vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na nevhodné propojení Bosonoh a Troubska a je požadováno propojení ulicemi Nová a Trobská i pro automobilovou dopravu.
V Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání není toto řešení vyloučeno. Ve stávající stopě komunikace v území je vymezen koridor plochou veřejných prostranství. Tedy výhledově bude zajištěn minimálně prostup pro pěší a cyklisty.
Pokud se podaří v rámci koordinace záměrů v území najít odpovídající technické řešení, může být toto propojení zachováno i pro automobilovou dopravu. To však vyvstane až z podrobnějšího technického prověření nikoliv z úrovně vymezení ploch územního plánu.
Požadavku je z územního hlediska vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.5

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.
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.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí a není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43.
Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz Námitka č. 2 výše.
Pokud se jedná o „vyjasnění" polohy doprovodné komunikace 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 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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno nezákonné vymezení MÚK severně od Veselky z důvodu neuvedení a neposouzení v nadřazené územně plánovací dokumentaci.
Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí."
Návrh územního plánu v namítaném území vymezuje obalovou křivku možných řešení, které byly prověřeny v navazujících dopravně-urbanistických studiích, zabývajících se možným zakomponováním výhledové dopravní stavby do území s možností návaznosti na území, kdy tato křižovatka byla vyhodnocena z hlediska vazeb v území přínosná.
To, zda záměr křižovatky bude v této poloze realizován je na dalším podrobnějším technickém prověření a následném vyhodnocení přínosů a posouzení vlivů.
Vzhledem k výše uvedenému byl obsah komentáře vyhodnocen jako nedůvodný.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na neúplné vymezení spřažených mimoúrovňových křižovatek D1 a I/43 a I/23.
V Návrhu územního plánu nejsou konkrétní tvary mimoúrovňových křižovatek vyznačeny. Plochy pro předpokládané křižovatky jsou vyznačeny rozšířením koridoru podle obalových křivek předpokládaného řešení. Současně část předmětného křížení se nachází mimo správní území města Brna.
Požadavku je z územního hlediska vyhověno jiným způsobem.

MMB/0339696/2021
Námitky

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je zmíněn absentující bezpečnostní audit pro komunikace I/43 a pro D1.
V roce 2011 byla dokončena transpozice směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/96/ES o řízení bezpečnosti silniční infrastruktury ze dne 19. listopadu 2008 do právního řádu České republiky. Primárně se směrnice zaměřuje na transevropskou silniční síť, která podporuje evropskou integraci a soudržnost, a měla by na ní být zajištěna vysoká míra bezpečnosti. Směrnice zavazuje státy k zavedení postupů směřujících ke zvýšení bezpečnosti na transevropskou silniční síť, a to ve všech fázích — projektování, výstavby i provozu.
Cílem hodnocení dopadů na bezpečnost silničního provozu u vyhledávacích studií je analýza dopadů nové silniční infrastruktury nebo významných změn ve stávající síti na bezpečnost silničního provozu. Provádí se ve fázi plánování před schválením samotného projektu a je rozhodující při volbě vhodné alternativy navrhovaného řešení. Jedním z prvků hodnocení je také porovnání poměru nákladů a přínosů dané stavby.
Při transpozici této části směrnice se jeví její začlenění do fáze vyhledávací studie. Vyhledávací studie představuje prvotní dokumentaci ke stavbě, jejímž cílem je vyhledání nejvhodnější varianty umístění stavby pozemní komunikace a stanovení jejího koncepčního řešení. Povinnost zpracovat tuto studii zavádí směrnice Ministerstva dopravy pro dokumentaci staveb pozemních komunikací.
S ohledem k výše uvedenému se však v rámci územního plánu nejedná o „projekt“, ale o „územní vyznačení předpokládaného záměru“.
Touto směrnicí nejsou pro oblast územního plánování stanoveny konkrétní požadavky na řešení územně plánovací dokumentace. Její zohlednění je možné především ve fázi projektování záměru.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.
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 požadavku vyhovět.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je konstatováno, že není vyjasněno řešení obchvatu Bosonoh.

MMB/0339696/2021
Námitky

V Návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je vymezen záměr By/2 (zpřesnění záměru DS36 ze ZÚR) plochou dopravní infrastruktury D, přimknuté k dálnici D1. Základní principy řešení vyplývají z územně plánovací kategorie „nadsběrné komunikace“ a pokud budou v rámci podrobnějšího prověření shledány i další možnosti propojení území bude možné toto posoudit až následně a případně řešit změnou územního plánu.
Z územního hlediska je řešení dostatečné. Další požadavky bude možné vyhodnotit a posoudit až na základě zpracování projektové dokumentace.
Vzhledem k výše uvedenému byl obsah komentáře vyhodnocen jako nedůvodný.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka poukazuje na povinnost kompenzačních opatření v případě realizace komunikace v místech s překročenými hygienickými limity emisí.
Nutno zmínit, že v územním plánu je problematika komunikace R43 řešena v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.
Z hlediska ovzduší a klimatu je doporučováno maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů a realizovat prvky modrozelené infrastruktury za účelem snížení působení tepelného ostrova města; plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně. Současně je třeba zmínit, že vliv záměru na kvalitu ovzduší (zdroje znečištění, kompenzační opatření atd.) je třeba vyhodnotit v následných správních řízení ve fázi přípravy záměru (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA). Dodržení hygienických limitů bude prověřeno orgánem ochrany veřejného zdraví v konkrétních řízeních o umístění a povolení staveb.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je upozorňováno v souvislosti se záměrem "komunikace 43" na překročení hygienických limitů hluku v oblasti Bosonoh a řešení protihlukových úprav.
Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.
Z hlediska hluku je požadováno při vkládání dopravních staveb do území zajistit dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám určeným pro bydlení. Současně je třeba zmínit, že vliv záměru na hlukovou situaci (zpřesnění zdrojů hluku, návrh protihlukových opatření atd.) je třeba vyhodnotit v následných správních řízení ve fázi přípravy záměru (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA). Dodržení hygienických limitů bude prověřeno orgánem ochrany veřejného zdraví v konkrétních řízeních o umístění a povolení staveb.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

MMB/0339696/2021
Námitky

V rámci podání je požadováno vymezení dálnice D1 okolo Bosonoh v tubusu.
Územním plánem obecně nejsou konkrétní rozsahy opatření proti nežádoucím vlivům dopravy vymezována nebo vyznačována.
Jejich umístění je však v plochách s rozdílným způsobem využití možné na základě souvisejícího a doplňujícího využití území. Konkrétní rozsahy opatření vyvstanou až z podrobnějšího řešení záměru v rámci projektové dokumentace, kdy jsou navržena i odpovídající opatření tak, aby předmětný záměr splňoval předepsané limity.
Požadavku je z územního hlediska vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Námitka se týká návrhu nových zastavitelných ploch v Bosonohách a predikce zvýšené hlukové zátěže a znečištění ovzduší.
Ze závěrů SEA vyhodnocení vyplynulo, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených ve vyjádření příslušného úřadu, tj. OŽP KÚ JMK závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.
Před umisťováním záměrů do konkrétních ploch, zejména výrobních, obchodních a logistických funkcí je z hlediska ochrany veřejného zdraví mimo jiné doporučováno zajistit napojení na dopravní infrastrukturu vyššího řádu tak, aby nedocházelo k zatížení obytných zón tranzitní a nákladní dopravou, a to včetně fáze výstavby.
Současně je třeba zmínit, že vliv jakéhokoliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, v řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka se týká neposouzení kumulativních a synergických vlivů.
Zpracovatel Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území, Mgr. Jana Švábová Nezvalová (autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) komplexně posoudil vlivy řešení Návrhu ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí, zohlednil výstupy vyhodnocení vlivů pořizované koncepce na prvky soustavy Natura 2000, vyhodnotil vliv koncepce na veřejné zdraví, zohlednil existující judikáty k vyhodnocení vlivů územně plánovacích dokumentací na udržitelný rozvoj území a v souladu s doporučenou Metodikou vyhodnocení vlivů na Politiku územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace.
Podrobnější vyhodnocení vlivů navrhovaného využití rozvojových ploch bylo provedeno s maximálním využitím existujících podkladů, zejména vyhodnocení vlivů souvisejících územních plánů v řešeném území a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, aktuálních Územních analytických podkladů a relevantních dokumentů na úrovni posouzení vlivů záměrů v zájmovém území.
V SEA vyhodnocení byly vyhodnoceny předpokládané vlivy Návrhu ÚPmB včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339705/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

743

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh na změnu ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 033 97 05
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Nesouhlasím s vybudování silnice z důvodu vlastnictví zahrady již po několik generací. Jedná o klidnou oblast. Došlo by k obrovské devastaci přírody a zničení veškerého klidu a pohody.**
V .....Brně dne .....28.6.2021.	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339705/2021
Námitky

MMB/0339705/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je pravděpodobně vysloven nesouhlas s územní rezervou pro komunikace O-5.

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.

963

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0339719/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6ac6 Doručeno: 29.06.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 29 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

V Brně dne 29.6. 2021

Námitka zástupce veřejnosti k upravenému Návrhu Územního plánu města Brna

Já [redacted]
zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) tuto námitku k upravenému Návrhu územního plánu města Brna:

1

1.Ořešín – rozvojová lokalita Or -1 a sousedící plocha V-v1 (parcela 178/4), vše při ulici Drozdí: Nesouhlasíme s nově navrženými plochami bydlení v rozvojové ploše Or- 1 (tedy s rozšířením oproti stávajícímu ÚP) a nesouhlasíme s designací stabilizované plochy V-v1 jako plochy občanské vybavenosti. Nesouhlasíme také s nově designovanou plochou výstavby B/r1 východně od lokality Or-1, která zasahuje až k ploše K a izoluje zbývající plochu I (zahrádky) mezi plochou rozvojovou a stabilizovanou. Požadujeme zachování uvedených ploch jako zeleň, případně (zejména plocha V-v1, kterou v současnosti tvoří městskou částí pronajímané zahrádky) jako zahrádky.

1

2

2. Ořešín – Or-2 Klimešova-Jasná. Nesouhlasíme s nově navrženou plochou bydlení v rozvojové ploše Or- 2 (tedy s rozšířením plánované zástavby oproti stávajícímu ÚP). Jedná se o jihozápadní část rozvojové plochy Or-2, lokálně je tato část označovaná jako Nivky. Požadujeme zachování uvedené plochy jako plochy zeleně resp. zahrad, bez zástavby.

2

Odůvodnění

Viz text věcně shodné připomínky

Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část Ořešín

Zmocnění bylo doručeno společně s věcně shodnou připomínkou, s podpisy 335 občanů města Brna.

K bodu 1 námitky viz též přiložený biologický posudek Mgr. Vladimíra Melichara, autorizované osoby podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

[redacted]

Přílohy:

- Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti
- Seznam podpisových archů: celkem 24 archů s 335 podpisy
- Podpisy občanů a občanek, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku a zmocňují výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitky
- Biologický posudek Mgr. Vladimíra Melichara, autorizované osoby podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Seznam podpisových archů k věcně shodné připomínce k upravenému Návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti (Ořešín, zástupce veřejnosti H. Rejmanová), 29.6.2021

Arch č.	Počet podpisů
1-5	110
6	25
7	10
8	10
9	25
10	4
mezisoučet:	*184*
11-13	22
14	8
15	16
16	7
17	25
18	18
19	8
20	9
mezisoučet:	*297*
21	13
22	10
23	5
24	10

Celkem podpisů: 335

ARCH 1–5
počet podpisů:
110

Vecně shodné připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Adresát:

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

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s par. 23 Zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon, dále jen StZ) tyto věcně shodné připomínky k upravenému návrhu Územního plánu města Brna (dále též ÚP). Na základě těchto níže upřesněných věcně shodných připomínek zmocňujeme ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námitky a k dalšímu zastupování k projednávání námitek ve smyslu par. 23 a násl. StZ, včetně soudního přezkumu, zástupce veřejnosti, paní Ing. Hanu Rejmanovou, bytem Šikmá 150/11, 621 00 Brno (t.č. členku zastupitelstva MČ Ořešín).

A.Znění připomínek:

1

1.Ořešín – rozvojová lokalita Or -1 a sousedící plocha V-v1 (parcela 178/4), vše při ulici Drozdí: Nesouhlasíme s nově navrženými plochami bydlení v rozvojové ploše Or- 1 (tedy s rozšířením oproti stávajícímu ÚP) a nesouhlasíme s designací stabilizované plochy V-v1 jako plochy občanské vybavenosti. P **Nesouhlasíme také s nově designovanou stabilizovanou plochou výstavby B/r1 východně od lokality Or-1, která zasahuje až k ploše K a izoluje zbývající plochu I (zahrádky) mezi plochou rozvojovu a stabilizovanou.** Požadujeme zachování uvedených ploch jako zeleň, případně (zejména plocha V-v1, kterou v současnosti tvoří městskou částí pronajímané zahrádky) jako zahrádky.

1

Zdůvodnění:

a/Zahrádky přiléhající k ulici Drozdí a v jejím okolí plní po desetiletí funkce environmentální, sociální i samozásobitelské, pomáhají naplnit požadavky adaptace na klimatickou změnu, a to zejména zdejší ukázková přírodní zahrada se vzrostlými stromy. Ulice Drozdí by likvidací svých tradičních zahrádek nenávratně ztratila svůj neopakovatelný krajinný ráz, pobytovou pohodu a specifickou identitu.

b/ Územní studie vypracovaná OUPR v r. 2020 pro plochu Or-1 uvádí (str. 14) že „v řešeném území není definována žádná hodnota". Jak však nově dokládáme biologickou studií území z r. 2020, pozemky kolem ulice Drozdí svažující se k Rakoveckému potoku jsou přírodovědně velice cenné. Uvedené pozemky navazují na VKP Ořešínská rákosina a VKP Údolí Rakoveckého potoka a tvoří s nimi nedílný komplex. Vodní tůně a mokřady v obou VKP slouží k rozmnožování obojživelníků, kteří mají částečné zázemí právě v předmětném území. Podobně i další vzácné druhy nacházejí útočiště v přírodně členitém území uvedených lokalit. Hnízdí zde či se zde pravidelně vyskytuje 14 zvláště chráněných druhů obratlovců, 11 silně ohrožených a 4 ohrožené (např. ťuhýk obecný, rosnička zelená

a ropucha obecná). Jak uvádí přiložená biologická studie území Or-1, není vhodné toto území dále stavebně zahušťovat, nýbrž je zachovat v současném reálném stavu, tj. zachovat zdejší mozaiku parkových, zahradních a neudržovaných ploch, která tvoří přechod k přírodnímu okolí obce a zajišťuje zázemí pro přírodní bohatství zdejších VKP Ořešínská rakosina a VKP Údolí Rakoveckého potoka .

c/ Expanze Ořešína do okolní krajiny jde proti strategii ÚP, která hovoří o cíli kompaktnosti města, potlačování suburbanizace a sídelní kaše. Rozšiřování ploch pro výstavbu na okraji Ořešína je typickým příkladem suburbanizace se všemi jeho negativními projevy, včetně zvýšené dopravní zátěže na jediné příjezdové komunikaci, která prochází Mokrou Horou a Jehnicemi. Rozvoj bytové výstavby v Ořešíně je navíc v rozporu s další deklarovanou strategií ÚP: Brna jako města krátkých vzdáleností. Ořešín je rezidenční městská čtvrť s minimálními pracovními příležitostmi, další bytová výstavba zde jen posílí trend, kdy obyvatelé Brna bydlí na severu, ale jezdí za prací na jih.

d/ Územní OUPR uvádí, že dopravní napojení ulice Pluháčkova na ulici Klimešova neexistuje a do budoucna je problematické. Toto napojení, zakreslené i v NÚP, ve skutečnosti není reálné z důvodu vlastnických vztahů v území. V reálu tak hrozí, že automobilová doprava z rozvojové lokality Or-1 neúměrně zatíží obyvatele ulice Drozdí (vč. mateřské školy a její zahrady a hřiště).

2 **2. Ořešín – Or-2 Klimešova-Jasná.** Nesouhlasíme s nově navrženou plochou bydlení v rozvojové ploše Or- 2 (tedy s rozšířením plánované zástavby oproti platnému ÚP). Jedná se o jihozápadní část rozvojové plochy Or-2, lokálně je tato část označovaná jako Nivky. Požadujeme zachování uvedené plochy jako plochy zeleně resp. zahrad, bez zástavby. 2

Zdůvodnění:

a/Tato vizuálně výrazná plocha by neměla být otevřena zástavbě. Jde o exponovanou plochu, která dotváří místní krajinný ráz a navozuje postupný přechod k venkovskému charakteru krajiny, tvořeným jednotlivými obcemi v krajině. Uvedená přírodní plocha odděluje dvě historicky samostatné obce, Jehnice a Ořešín, a dotváří historický charakter Ořešína jako samostatné, kompaktní obce částečně zemědělského charakteru, s výraznou vlastní identitou. Pokud by došlo k zastavění této části uvedené lokality, slijí se Jehnice a Ořešín v jednu nepřehlednou sídelní kaši. Rozsáhlá rozvojová plocha také posílí další negativní suburbanizační trend, a to tlak na dopravu mezi centrem a suburbií. Dopravní zátěž jediné silnice, která vede na Ořešín přes Mokrou Horu a Jehnice a už teď je v Mokré hoře na hranici své kapacity, bude tímto výrazným rozšířením zástavby silně negativně dotčena a kvalita života zdejších obyvatel se výrazně zhorší.

b/Obecně lze říci, jako u připomínky 1, že rozvoj bytové výstavby v Ořešíně je v rozporu s další deklarovanou strategií ÚP: Brna jako města krátkých vzdáleností. Ořešín je rezidenční městská čtvrť s minimálními pracovními příležitostmi, další bytová výstavba zde jen posílí trend, kdy obyvatelé Brna bydlí na jeho severu, ale jezdí za prací na jih.

c/Zpřístupnění uvedené plochy pro bydlení si vyžádá další rozsáhlé stavební práce, neboť upravený návrh ÚP počítá s novými komunikacemi, které by tuto část obsluhovaly. Navíc se výrazně zvýší tlak na parkovací místa a dojde k dalším vyvolaným zásahům do zbytků zdejší přírody a k zesílení rekreačních tlaků. Plánovaná zástavba dosud volných ploch a její kaskádovité efekty tak způsobí další významný úbytek ploch zeleně, které mají nenahraditelnou funkci v regulaci místního klimatu a v zadržování vody v krajně.

MMB/0339719/2021
Zástupce veřejnosti

MMB/0339719/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V lokalitě Or-1 při ulici Drozdí jsou plochy pro rozvoj bydlení při ulici Pluháčkova vymezeny již v platném ÚPmB, a jsou do nového ÚP převzaty. Rozšířeny byly do jižní části svažitého území na zbytkové nestavební plochy ZPF. Z podnětu MČ Brno-Ořešín byla v roce 2020 zpracována územní studie (ÚS)ořešín - lokalita Drozdí, která byla zpracovateli nového ÚP předána jako podklad pro zpracování upraveného návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Řešení na podkladu ÚS bylo do upraveného návrhu ÚP promítnuto včetně podmínky v kartě lokality Or-1, omezující zástavbu v kontaktu s krajinnou zelení. Plochy V/v1 vymezené na pozemku parc. č. 178/4 k. ú. Ořešín, ve vlastnictví smB, v severní a jižní části byly v územní studii prověřeny ke stavebnímu využití pro potřeby města, k řešení lokální vybavenosti příslušné MČ.

Rozsah návrhových ploch bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhové plochy bydlení, zařazené do rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná nad rozsah stavebních ploch bydlení v dosavadním ÚPmB, nahrazují využití zbytkového území - ploch zemědělského půdního fondu mezi Ořešínem a Jehnicemi. Na místo ploch pro zemědělské využití je v novém ÚP pro oddělní obou městských částí vymezen pás krajinné zeleně v údolní nivě a větší část je přiřazen pro rozvoj bydlení.

S ohledem na měřítko hlavního výkresu nového ÚP 1 : 10 000, přehlednost, čitelnost ploch ve výkrese a na metodiku vymezování ploch uvedenou v kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění, dochází k agregaci zbytkových ploch do navazujících ploch většího rozsahu. Zde zbytkové dosavadní plochy zemědělského půdního fondu se mění na plochy krajinné zeleně a plochy bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339733/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ad5

2090

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	**KAMAT INVEST s.r.o.** zastoupená Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 252 56 394
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo: Kpt. Jaroše 470, 549 01 Nové Město nad Metují
~~Jsem~~ – Není*) občanem města Brna	Je - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. 904/19, parc.č. 923/38 Dotčená stavba: budova č.p. 716 na pozemku parc. č. 923/60 vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky: parc. č. 904/19, parc.č. 923/38 Dotčená stavba: budova č.p. 716 na pozemku parc. č. 923/60, adresní místo: Brno - Horní Heršpice, Sklenářská 716/10 Jedná se o pozemky nacházející se v Brně, Městské části Brno - Jih ve střední části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta
☐ ~~ne~~

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ p.č. 904/19 a p.č. 923/38 určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D. Budova č.p. 716 na pozemku p.č. 923/60 má být určena k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.
Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále uvedených důvodů.

Námitky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) Historie a stávající využití dotčených nemovitostí

Pozemky podatelky se nacházejí v areálu tzv. „Královky“, který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/60 stojí budova č. p. 716, která je víceúčelovou stavbou a podatelka ji užívá k obchodní činnosti a jako skladovou halu. Jedná se o dočasnou stavbu, která byla povolena na dobu do 31. 12. 2010 a následně opakovaně prodlužována doba jejího užívání aktuálně na dobu do 31. 12. 2025 (dále jen „budova“). Dotčené pozemky p.č. 904/19 a p.č. 923/38 slouží podatelce jako obslužná komunikace k zajištění přístupu do budovy a na pozemek p.č. 923/50, na němž jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační, který podatelka užívá na základě nájemní smlouvy.

3) Namítací důvody

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelka využití svých pozemků plně přizpůsobila. Podatelka vycházela ze stávajícího využití ploch, na nichž její budova stojí, kdy podle regulativu funkčního typu ploch „N“ by měly být pozemky určeny pro velkoplošné obchodní podniky. Podatelka odmítá záměr pořizovatele vést přes pozemky p.č. 904/19 a p.č. 923/38 komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.
Dle názoru podatelky není vybudování komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací uvnitř areálu Královka je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatelka se domnívá, že tato komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru, pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak v dané oblasti postačuje. Podatelka žádá pořizovatele, aby v rámci projednání její námitky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.
Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelka současně konstatuje, že je připravena ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

Pokud jde o zařazení dotčeného pozemku p.č. 923/60 pod budovou č.p. 716 do ploch E/a2 s funkčním využitím lehké výroba, poukazuje podatelka na skutečnost, že provozuje obchodní činnost a v roce 2013 zpracovala projekt „Elektrocentra“ na ulici Sklenářské, jehož součástí má být i sousedící budova č.p. 717 ve vlastnictví společnosti NBB Bohemia s.r.o. Tento projekt podatelka v roce 2014 předložila pořizovateli spolu s námitkami k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB“. Podatelka je proto toho názoru, že vhodnější pro ni je zařazení všech jejích pozemků a stavby do ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

4) Návrh podatelky

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k obchodní činnosti a k poskytování služeb, podává námitky proti upravenému návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelka nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků jako objektů obchodních navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2021

[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339733/2021
Námitky

MMB/0339733/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že zůstal zachován záměr HH/31 a HH/7 a jižně tohoto záměru bylo upraveno rozhraní mezi plochou dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví. A aby stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Dolní Heršpice, která v současné době převážně obsluhuje západní část území, za předpokladu rozšíření, vytvořila podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Zbývající část území zůstala ponechána v ploše dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.

V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 904/19, 923/38 a 923/60 v k.ú. Horní Heršpice včetně stávající zástavby.

Předmětné pozemky se nachází v koridoru záměru HH/7 nebo plochách jižně od tohoto záměru v k.ú. Horní Heršpice, přičemž stávající budova není řešením dotčena.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, který je základní komunikační osou celého území. Již v současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny, pouze byl koridor rozšířen. Současně je návrhem umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu. Tedy z územního hlediska nedochází ke změně v území.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době známa a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládá obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy. Z tohoto důvodu je možné upravit rozsah ploch pouze částečně a případné další zpřesnění bude možné řešit až po územní koordinaci výše uvedených záměrů. Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

Území a objekty je možné užívat i nadále obvyklým způsobem dle současného stavu na základě platných povolení a obecné podmínky využití území (str. 60 Výrokové části) rovněž umožňují záměry opakovaně posoudit v rámci splnění podmínek dočasného využití území v případě, že nedojde k naplnění cílového řešení dle územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné požadavky zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339734/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

731

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh na změnu ÚPmB**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0359434
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Medlánky	
Katastrální území	Brno Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Absolutně nesouhlasím s jakýmkoliv vybudování komunikace přes naše a okolní pozemky!** **Tento rok jsme dostavěly novou chatu a naším úmyslem bylo využívat tyto pozemky k rekreaci a pěstování vlastních plodin.** **Taktéž by došlo k masivnímu zásahu do přírody!!!** **Vybudování komunikace přes zahrádkářskou oblast by byla fatální pro celou městkou část!**	
V .....Brně dne .....28.6.2021.	Po[redacted].....	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339734/2021
Námitky

MMB/0339734/2021

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/0339735/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ad7

DS

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

1741

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ploch smíšených obytných na pozemcích p.č. 1861 a 1862/2 v k.ú. Černovice**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Nová Mosilana, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	60710756
Trvalé bydliště/ sídlo	Charbulova 1145/150, 618 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černovice (611263), parc č. 1861 a 1862/2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Černovice
Katastrální území	Černovice [611263]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 1861 a 1862/2, LV 1607

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nová Mosilana, a.s. (dále jen „NM“) nesouhlasí s návrhem ploch smíšených obytných (C/k3) na pozemcích ve vlastnictví NM, konkrétně na p.č. 1861, 1862/2 a na všech pozemcích sousedních, na kterých jsou navrženy plochy smíšené obytné. V upraveném návrhu územního plánu (2021) jsou v bezprostřední blízkosti výrobního závodu NM navrženy plochy smíšené obytné. Toto řešení považujeme za naprosto nepřijatelné vzhledem k charakteru výrobního provozu nacházejícího se u těchto ploch. Lehká výroba, která probíhá v souladu se stanovenými limity (hluk, emise, imise, světelné zatížení) je pro bydlení v bezprostřední blízkosti nepřijatelná. Výroba je vícesměnná. NM navrhuje vrátit se buď k původnímu návrhu z roku 2020, kdy na uvedeném územní byly navrženy plochy komerční vybavenosti nebo výrobní areál NM odstínit z východní strany zelení stejně jako z jihu či severu.

V Brně dne 29.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0339735/2021
Námitky

MMB/0339735/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány v jádrech sídel nebo v lokalitách v sousedství zdroje emisí (např. hluk, vibrace), kdy záměry v daných lokalitách musí být přizpůsobeny okolním podmínkám a aktuálním právním předpisům, přičemž přípustnost záměru je vyslovována v rámci řízení, kterým se stavba umisťuje. Územní plán tak dává pouze rámec možností využití dané lokality. Plochy smíšené obytné a plochy lehké výroby nejsou považovány za plochy v nepřípustném střetu dle § 3 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb. Potenciální investor si musí být vědom, že v ploše smíšené obytné je, na rozdíl od plochy bydlení, nutné předpokládat zvýšenou míru emisí a narušování pohody bydlení. Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nekonstatovalo pro rozvojovou lokalitu C-6 žádné výhrady.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339737/2021
listy: přílohy:9
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ad8

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

08

1743

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	

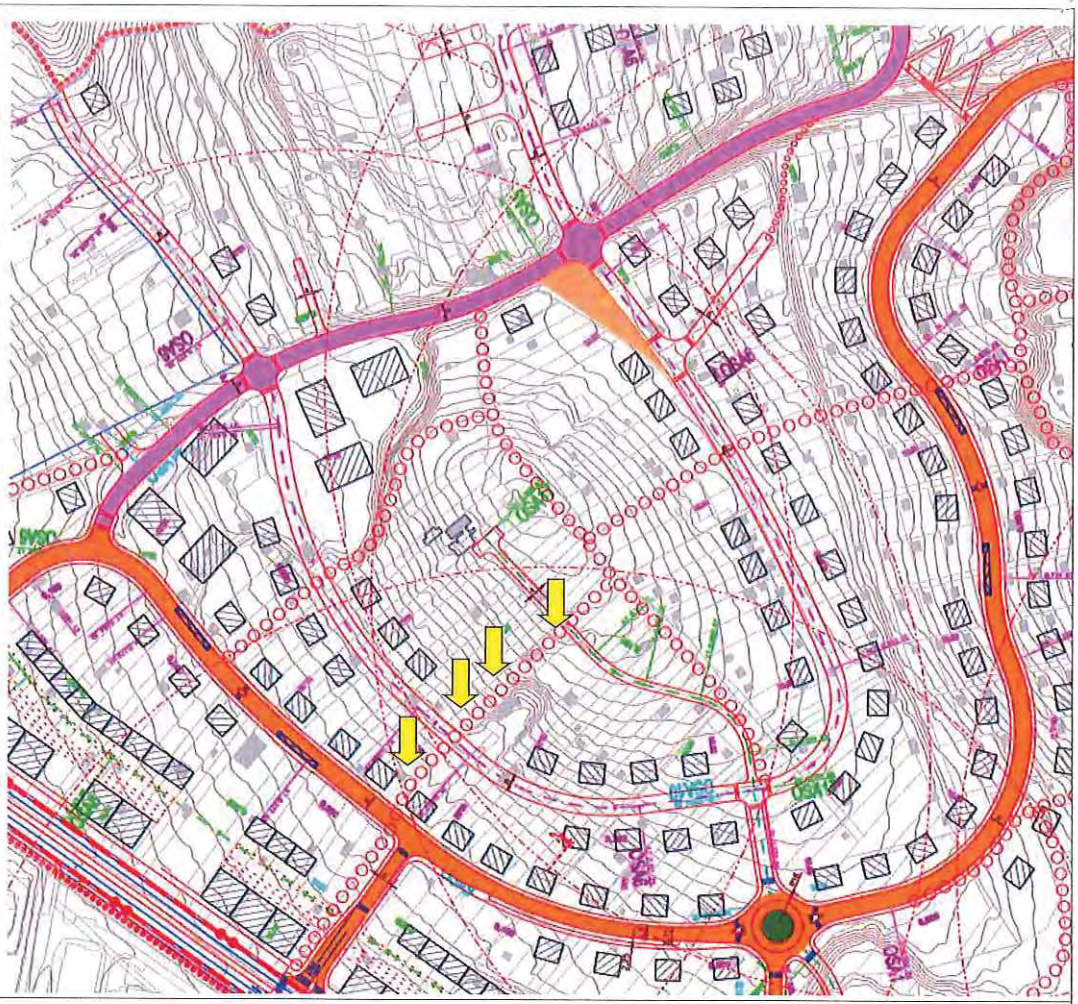
1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3** - **Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizací přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.** - **Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží.** - **Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

1

- Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách
- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozovolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.
- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.
- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)
- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.
- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečisťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.
- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečistění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.
- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků
- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých

	vlastníků. - Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů. - Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017. - Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkovaní, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení. obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv. - Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv. - Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice.

	
V …Brne dne …….	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

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

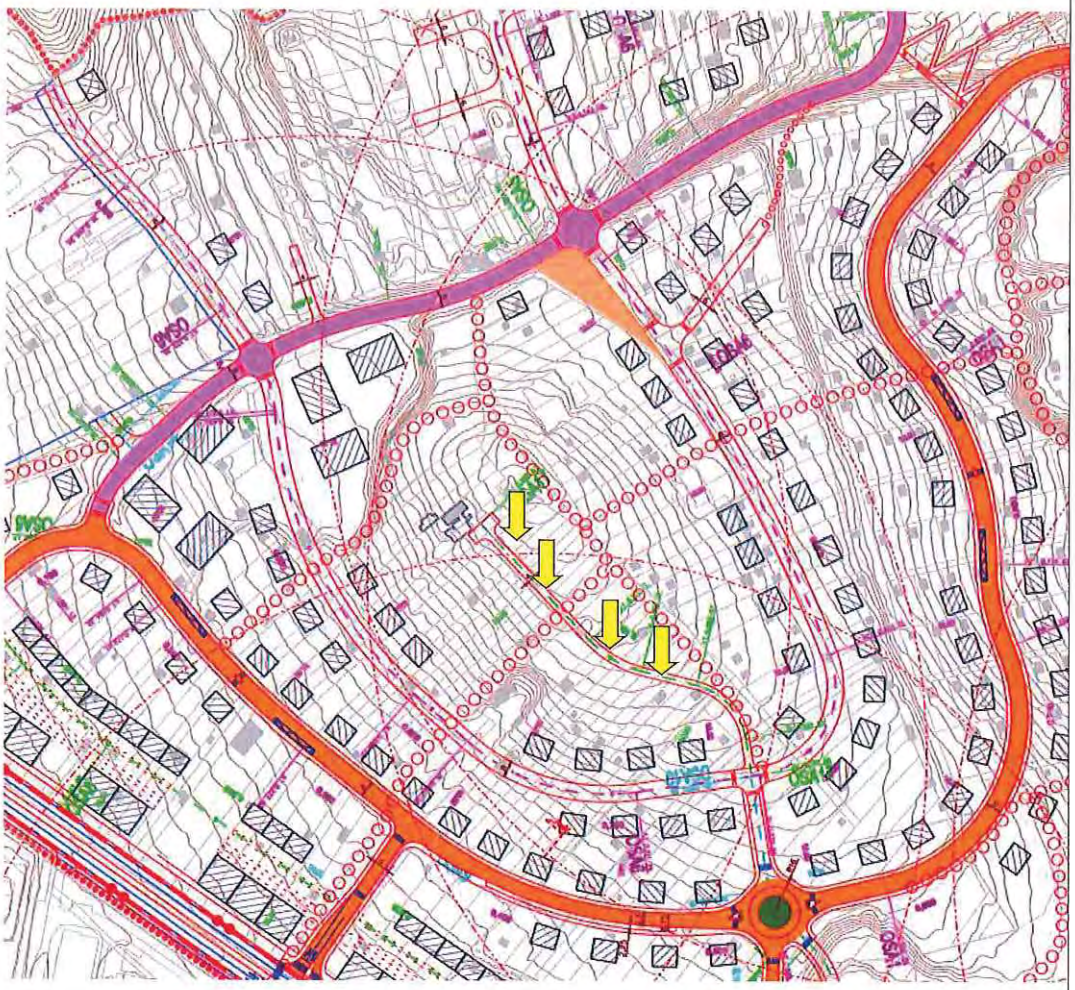
NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v horní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1477,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území** - **Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami** - **Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami** - **Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu**	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		

2 2

	komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice. 
V …Brne dne ……	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

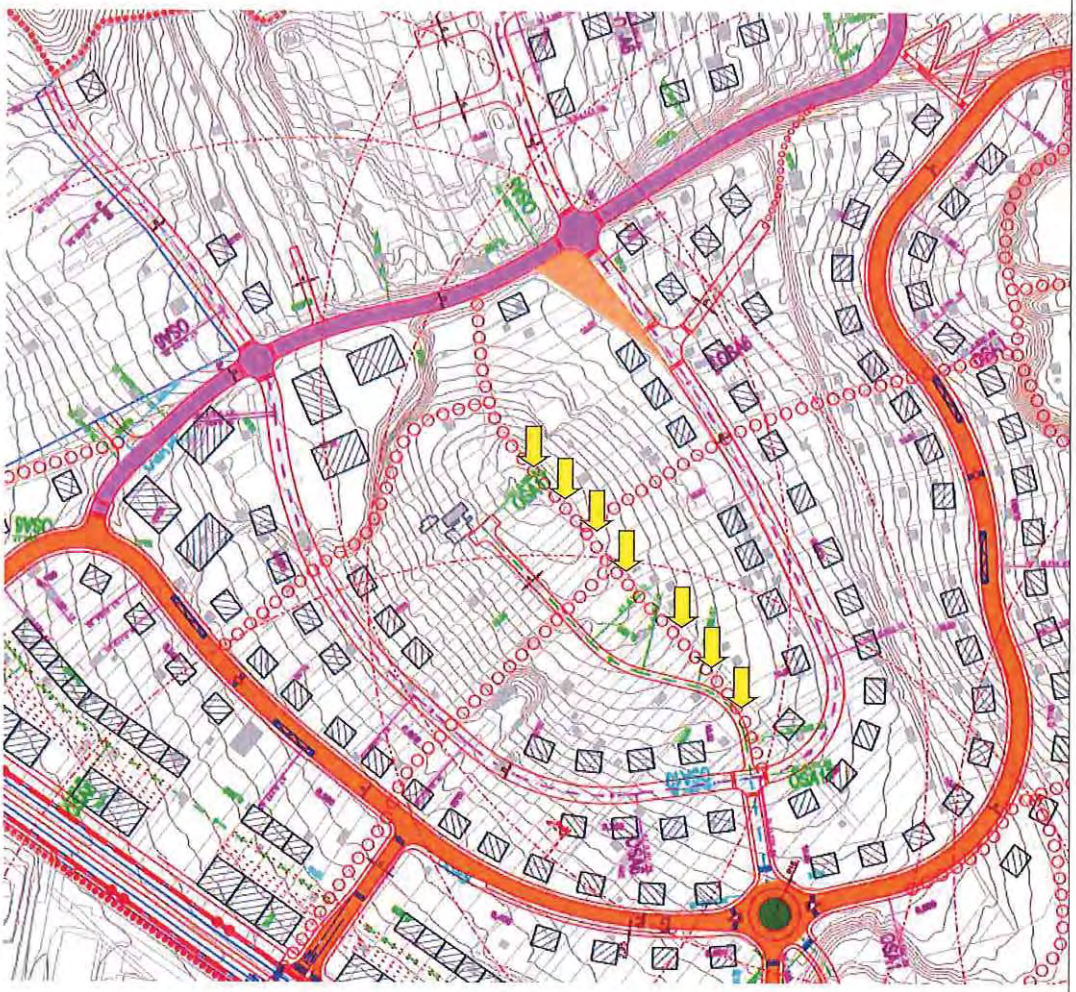
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele 1451/3 jako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele 1451/3 jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele 1451/3 jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení částí území** - **Klasifikací jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jak je tomu doteď.** - **Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnosti jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivý parcely a to při zachováni majetkovo - právních poměrů.** - **Komunikace na parcele 1451/3 nezasahuje do soukromých parcel a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje.** **Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely 1451/3 na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních**

3 3

	projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice. 
V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady	
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]	
Adresa		
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1471,1472, dále skrz 1478,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní**	

4 4

4

- grafická příloha

☐ ano
☐ ne

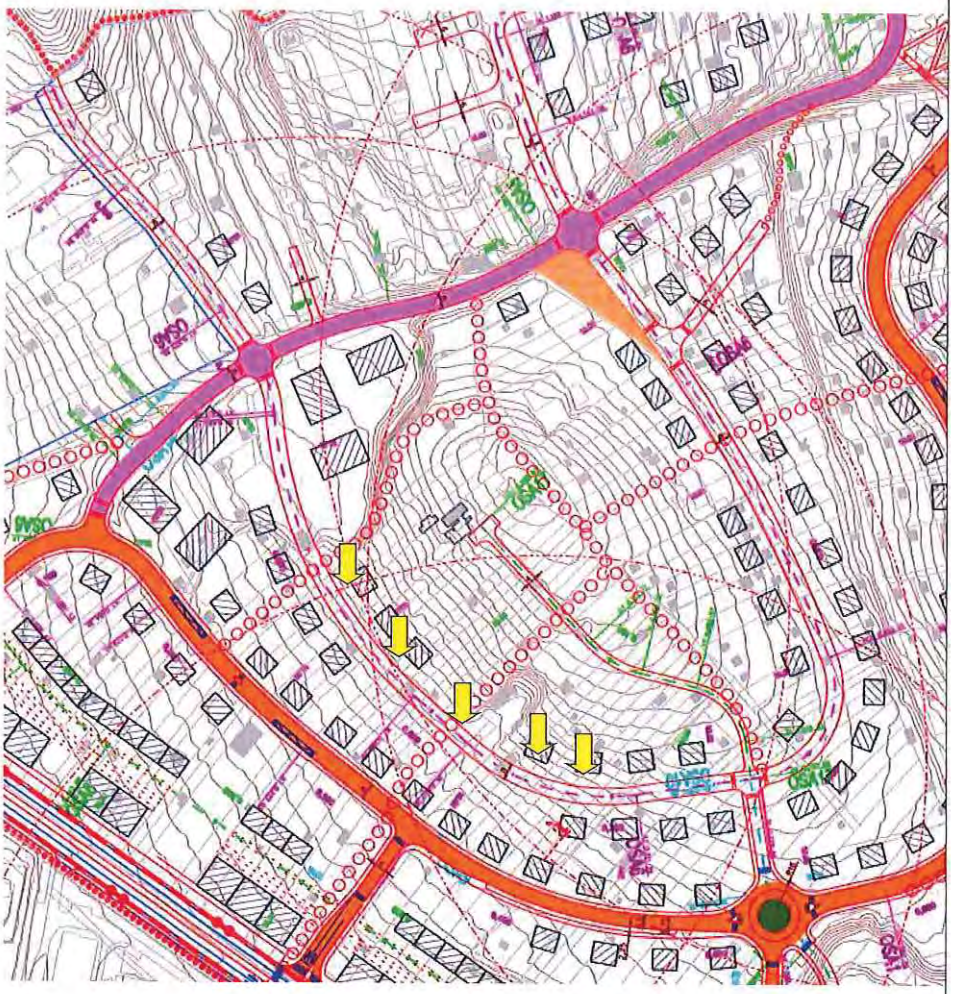
- další přílohy

4

infrastruktura - situace:

- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území
- Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami
- Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.



V Brně dne	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

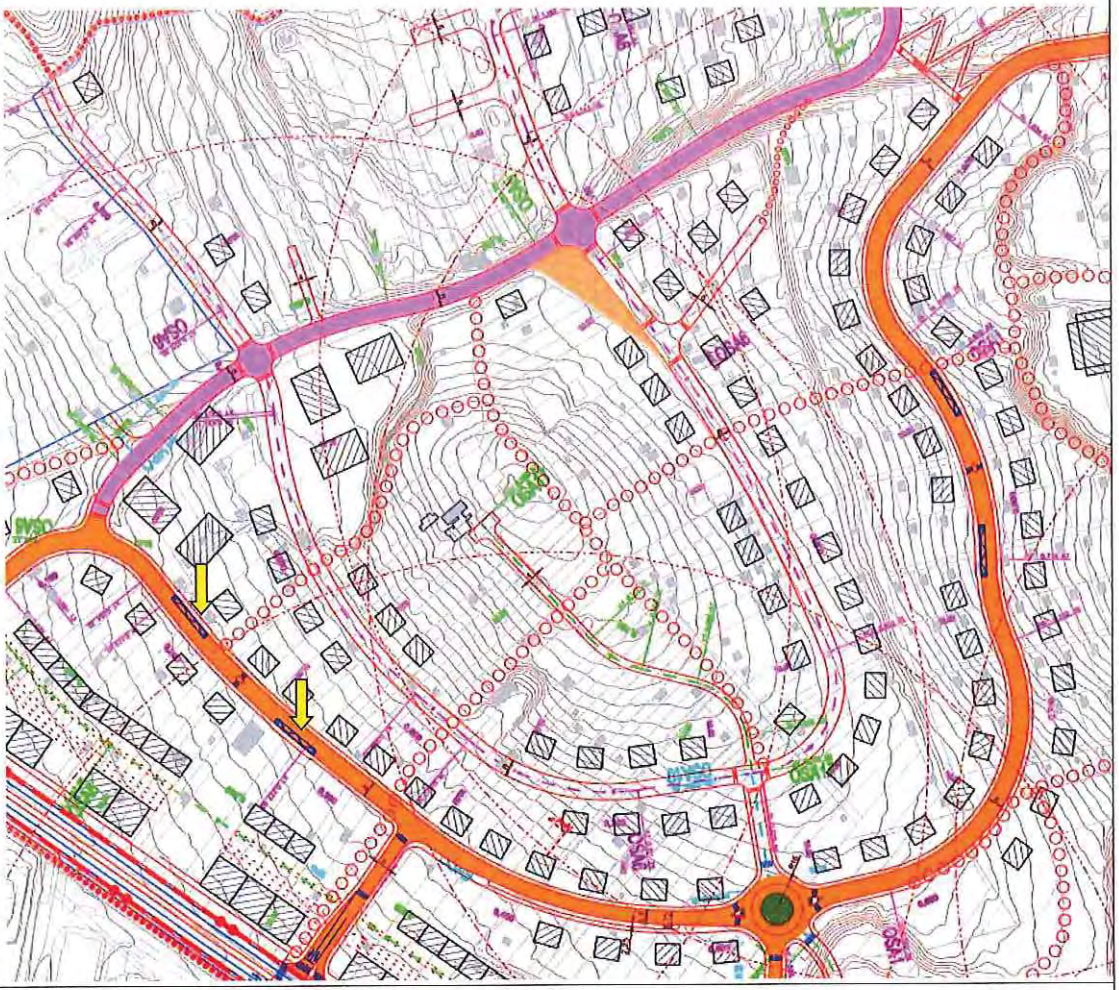
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s navrhovaným umístěním zastávek na ulici Kejbaly a dáváme požadavku na využití jejího stávajícího umístění na ulici Kamenice to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**	

5 5

- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Navrhované umístění zastávek nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba.** - **Navrhovaná klasifikace nerespektuje historicky zaužívané využití zastávky na ulice Kamenice. Zastávka na ulici Kamenice slouží a má sloužit jako napojení oblasti na veřejní dopravu, při respektováni ulice Kejbaly jako „obytné zóny" s řídkou zástavbou a výskytem dětí. Jižní trasa (od pohledu z vrcholu červeného kopce) zamýšlené páteřní komunikace, by od původního kruhového objezdu mohla vést přímo na jih směrem ke křižovatce před obchodním domem Kaufland (napojení do parcely 1260/153, a po ní vedený trolejbusový spoj by tak využil stávající zastávku na ulici Kamenice před obchodním domem Kaufland (a to jako jedinou a dostačující zastávku pro obsloužení oblasti pomocí MHD). Díky tomu by nebylo nutné stavět plochou náročnější kruhový objezd a postačilo by prosté silniční křížení s napojením vedlejších cest, které by zůstaly v režimu obytná zóna se sníženou rychlostí do 30km/h. Další výhodou tohoto řešení je minimalizace záboru soukromích parcel, a využili by se maximálně parcely patřící městu. Snížilo by se tak riziko blokování realizace páteřní komunikace jako kritického prvku infrastruktury k dalšímu rozvoji lokality.** - **Navrhované umístění zastávek na ulici Kejbaly je umístěno na soukromých parcelách a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti** - Plánované umístění zastávek je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků a výskytem dětí. Taktéž je plánované umístění v rozporu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako bezpečného prostoru na sociální interakci a pobyt lidí. - **Plánované umístění zastávek a nevyužití stávající zastávky na ulici Kamenice nerespektuje ekonomické využití veřejných financí. Peníze na vybudovaní nových zastávek v oblasti řídké zástavby je vysoce nehospodární. V případe dostatečných financí by tyto měli být využité na podporu cesty respektující obytnou zónu.** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádány o vyjádření a souhlas.** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení zastávek - ulice Kejbaly. A zároveň žádám o využití již existující zastávky- ulice Kamenice a to v části** Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**



V …Brne dne ……	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	

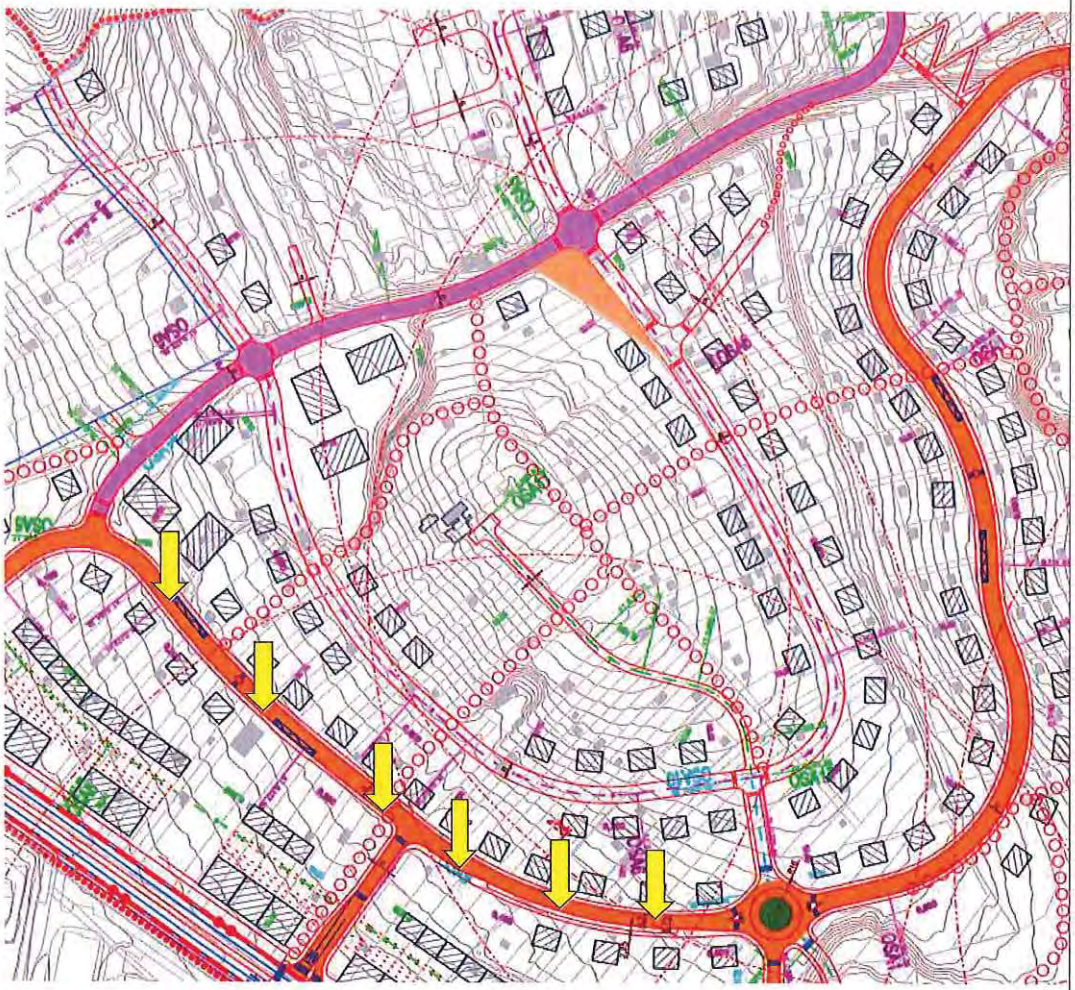
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní " a dávame požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem detí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuálni stav – ředká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny"** - **Navrhovaná klasifikace nerešpektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".** - **Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč sokromnými parcelmi a nerešpektuje stávající majetkové poměry v oblasti** - Klasifikace „obslužne páteřní" je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná

6 6

klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb detí z obytné části po této ulici.

- **Klasifikací ulice Kejbaly jinak než na "obytnů zónu" je přímo vytvořen prostor na interakci díte a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva detí na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblsti zástavby rodinných domů, kde deti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.**
- **Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.**

Žádám o písemné vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní". A zároveň žádam o klasifikace ulice Kejbaly jako " obytné zóny" a to v části Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**



V …Brne dne ……	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Spolek Červený kopec - jih, z.s. V zastoupení [redacted] jako předsedkyně Rady
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly	

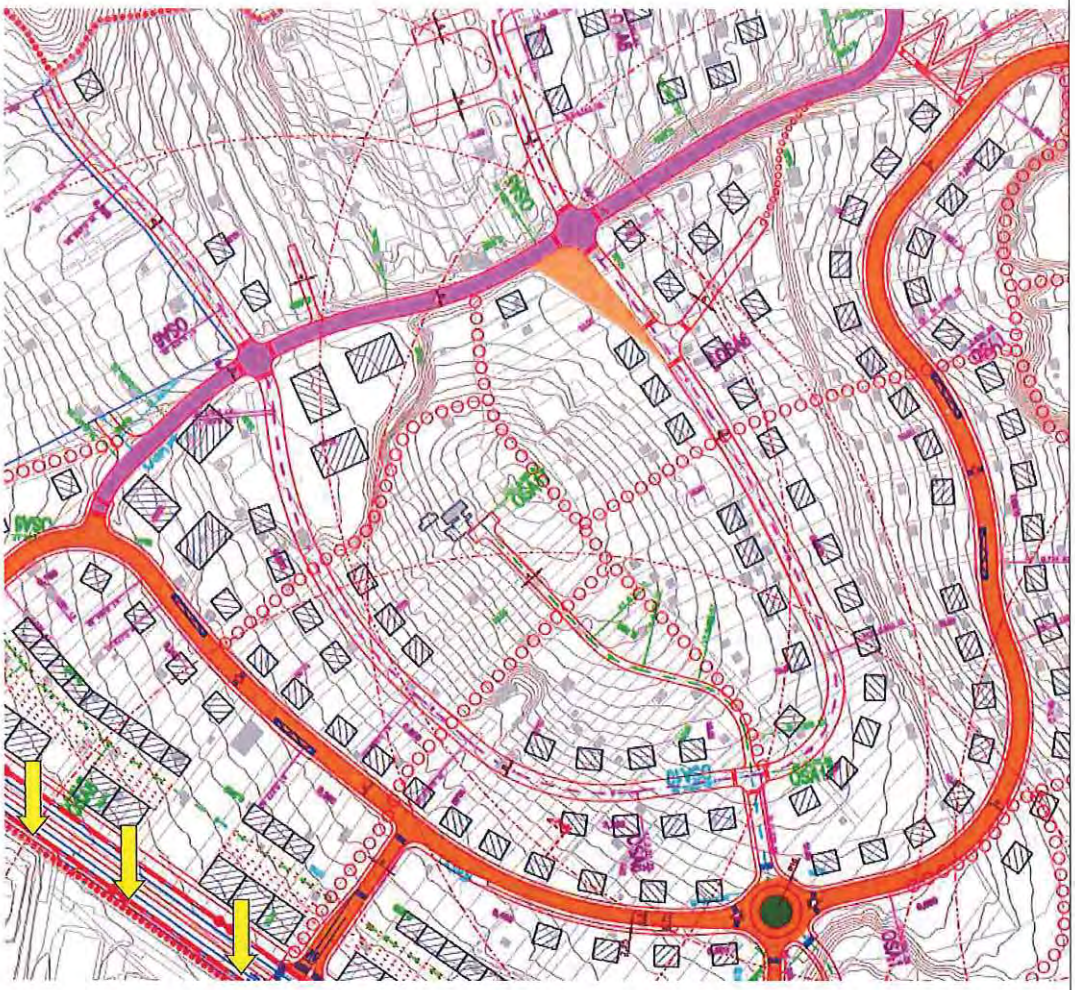
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní" a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd rešpektuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem detí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využití již existujíci zástavky na ulici Kamenice** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.** - **paralelní umístení navrhované "obslužne-páteřní" ulice Kamice voči ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuálni stav – ředká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako "obytné zóny" na**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

7 7

ulici "kamenice" jako „komunikace obslužné-páteřní".

- **Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".**
- Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužne páteřní" je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachováni oblasti na ulici Kejbaly jako klidové a "obytné zóny".
- **Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.**

Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužně-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**



V …Brne dne ……	Podpis: ……

**nehodící se škrtněte*

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán mesta Brna - Červený kopec Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

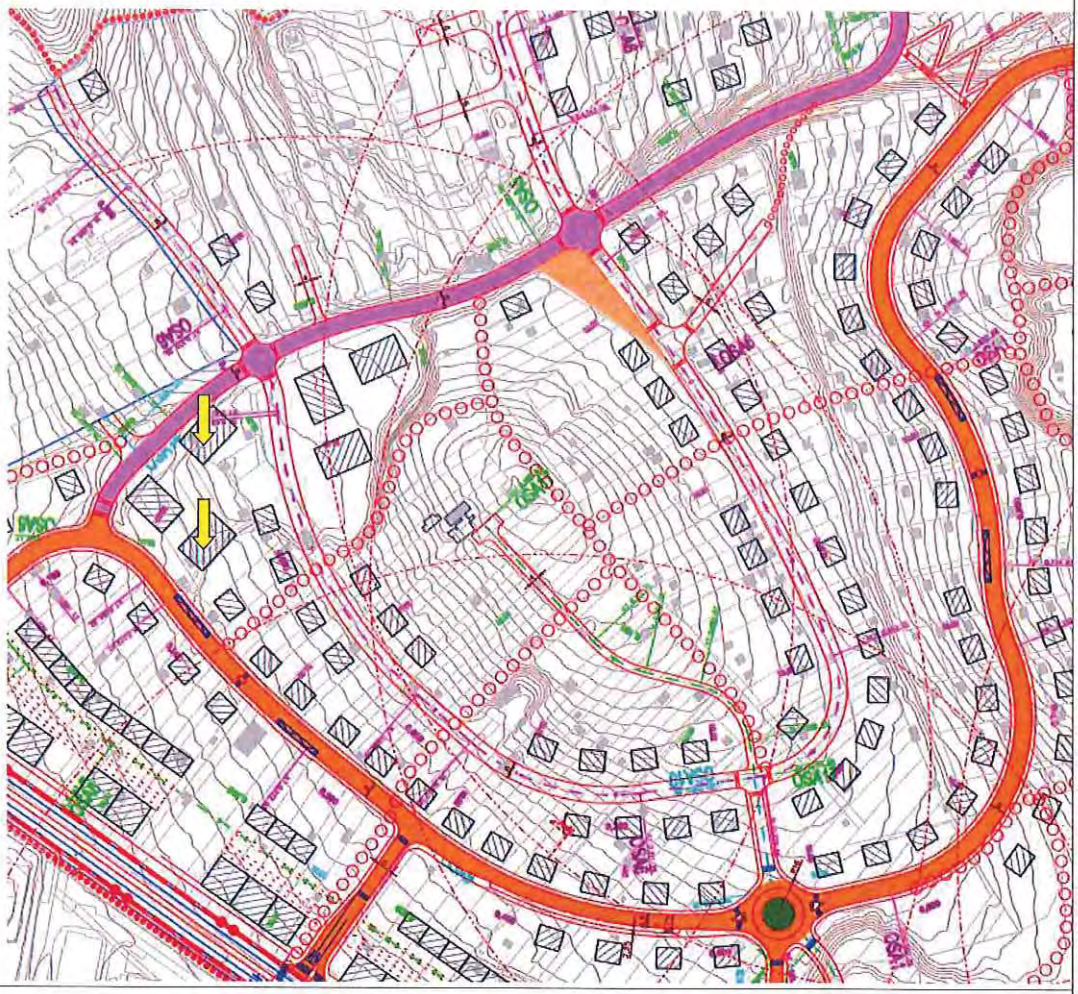
Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s aktuální klasifikací městské části na konci ulice Kejbaly a dáváme požadavek na klasifikaci území do kategorie BR2 – bytový dům, nebo ideálně až BR1. Taktéž dáváme námitku a nesouhlas s výstavbou sociálního bydlení v dané lokalitě.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Vyšší zástavba než BR2 je v rozporu s výškovým charakterem ulice t.j. zástavba rodinných a vilových domů.** - **Vyšší zástavba by znamenala zvýšenou dopravu na ulice Kejbaly na nepřiměřenou úroveň vzhledem na rodinou zástavbu.** - **Vyšší zástavba by znamenala zvýšený hluk v klidné lokalitě při lese** - **Vyšší zástavba i sociální zástavba by znamenala aj vyšší počet obytných jednotek, a tedy nepřiměřené navýšení počtu obyvatel v dané oblasti. Vzhledem k historicky problematické oblasti so zvýšenou kriminalitou je navýšení počtu obyvatel vysoce nežádoucí.** - **Sociální bydlení jiné, než v úrovni BR1 je v rozporu s charakterem lokality, a tedy individuální vilová zástavba.**

8 8

- Vyšší zástavba nebo sociální bydlení by nepřiměřene zaťažilo ulici Kejbaly tak po stránce hlukové, jako po stránce dopravní kapacity a to vzhledem k vysokému počtu bytových jednotek.
- Charakter lokality jednoznačně určuje zástavbu maximálně do výšky BR2, ideálně BR1, při zachováni nízkého počtu samostatných bytových jednotek. Tím se zajistí nízká hladina hluku, možnost zachováni bezpečnosti v oblasti i nezatažení dopravy.



V ...Brne dne .....

Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Dobrý deň,
v mene spolku Červený kopec - Jih, by som rada podala namietky k UPMB. Detaily preposielam v prilohe.

Dakujem za spracovanie,
[redacted]

MMB/0339737/2021
Námitky

MMB/0339737/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání, pořizovatel námitce znovu nevyhovuje a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec", konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.

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, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd.

Trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání, pořizovatel námitce znovu nevyhovuje a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.

Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec", konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.

Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč horní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.

Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.

Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s klasifikací komunikace v namítaném území jako hlavní pěší trasy. Je požadováno jeho vymezení jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území, který bude zpřesněn v dalších projektových stupních, a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura – situace.
Obsah podání je primárně směřován k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s vymezením hlavního pěšího prostupu územním. Tento návrh řešení je předmětem podrobnějšího řešení výše uvedené studie. Tato podrobnost řešení nebyla předmětem projednání a z hlediska podrobnosti zpracování územního plánu je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
Případnou úpravu organizace dopravy v území bude možné řešit až v souvislosti s realizací obslužných komunikací.
Vzhledem k výše uvedenému není možné požadavek zohlednit.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství v rozvojové lokalitě Be-6, konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč dolní částí pozemků v podání uvedených.
Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (povinnost vymezit na každé 2 ha zastavitelných ploch veřejné prostranství o rozloze min 1000 m2). Dotčená plocha veřejného prostranství byla vymezena již ve všech třech variantách projednaného Konceptu ÚP. Poloha tohoto veřejného prostranství je rovněž v souladu s řešením dříve zpracované územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 11/2017), která řešení území Červeného kopce komplexně prověřila. V ÚP byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením uvedené územní studie a principy kompaktního města - jde o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel.
Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné zatřídění plochy ponechat.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s navrhovaným umístěním zastávek na ulici Kejbaly a je požadováno jejich umístění na ulici Kamenice, a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura – situace.

Obsah podání je primárně směřován k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s umístěním zastávek MHD na ulici Kejbaly. Tento návrh řešení je předmětem podrobnějšího řešení výše uvedené studie. Tato podrobnost řešení nebyla předmětem projednání a z hlediska podrobnosti zpracování územního plánu je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
Případné umístění zastávek není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy v území.
Vzhledem k výše uvedenému není možné požadavek zohlednit.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění do kategorie „obytné zóny, a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura – situace.
Obsah podání je primárně směřován k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení je předmětem podrobnějšího řešení výše uvedené studie. Tato podrobnost řešení nebyla předmětem projednání a z hlediska podrobnosti zpracování územního plánu je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.
Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.
Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.
Vzhledem k výše uvedenému není možné požadavek zohlednit.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven požadavek na zatřídění ulice Kamenice jako „komunikace obslužné – páteřní“ s jejím připojením na kruhový objezd, a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura – situace.

Obsah podání je primárně směřován k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.
Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění ulice Kejbaly do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení je předmětem podrobnějšího řešení výše uvedené studie. Tato podrobnost řešení nebyla předmětem projednání a z hlediska podrobnosti zpracování územního plánu je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.
Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.
Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.
Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.
Vzhledem k výše uvedenému není možné požadavek zohlednit.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání, pořizovatel námitce znovu nevyhovuje a ponechá upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V novém UP návrh prostorové specifikace zástavby (tj. i výšková úroveň) v plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017, s navrženým využitím ploch pro převážně zástavbu rodinného charakteru B/r2, při západní části ulic Vinohrady jsou plochy B/v4 určená pro zástavbu bytovou.
ÚS cílové řešení zpřesnila včetně návrhu prostorových regulativů zástavby. Návrh struktury B/v4 uplatněný v novém ÚP odpovídá v územní studii navrženému IPP, typu zástavby a počtu nadzemních podlaží.
Plochy B/v4 jsou vymezeny na základě podrobnějšího prověření v ÚS Červený kopec (z 11/2017), která pozemky v daných plochách vymezila pro bytovou zástavbu. ÚS je schváleným podkladem pro nový ÚP. Obdobné řešení s bytovou zástavbou obsahuje i ÚS lokalita Kejbaly z roku 2006. Měnit je na jinou strukturu není v zájmu města jako vlastníka s ohledem na uvažované záměry výstavby obecního bytového fondu, námitce na změnu struktury zástavby nebude vyhověno..
ÚPmB nerozlišuje konkrétní účel využití zástavby realizované ve funkční ploše, zde plocha B/v4, není možno proto územním plánem vymezit, zda zástavba v ploše bydlení bude či nebude určena k účelu „sociálních bytů“.
Tato část námitky nesměřuje k přípustnému obsahu ÚP a proto ji nelze vyhovět.

977

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339454
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339757/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

V Brně dne 28. 6. 2021

Věcně shodná připomínka k upravenému návrhu Územního plánu města Brna a ve věci zamýšlených protipovodňových opatření v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží + Obřanská) a Ma-6 (Franzova) a její odůvodnění:

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, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon"), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu města Brna po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „Upravený návrh ÚP") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dnů veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. do 29. 6. 2021.

Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*

Jelikož v Upraveném návrhu ÚP nebyly naše předchozí věcně shodné připomínky, opětovně podáváme na základě uvedeného oznámení pořizovatele k Upravenému návrhu ÚP věcně shodnou **připomínku** obdobného znění, neboť na ní z následujících důvodů stále trváme:

1

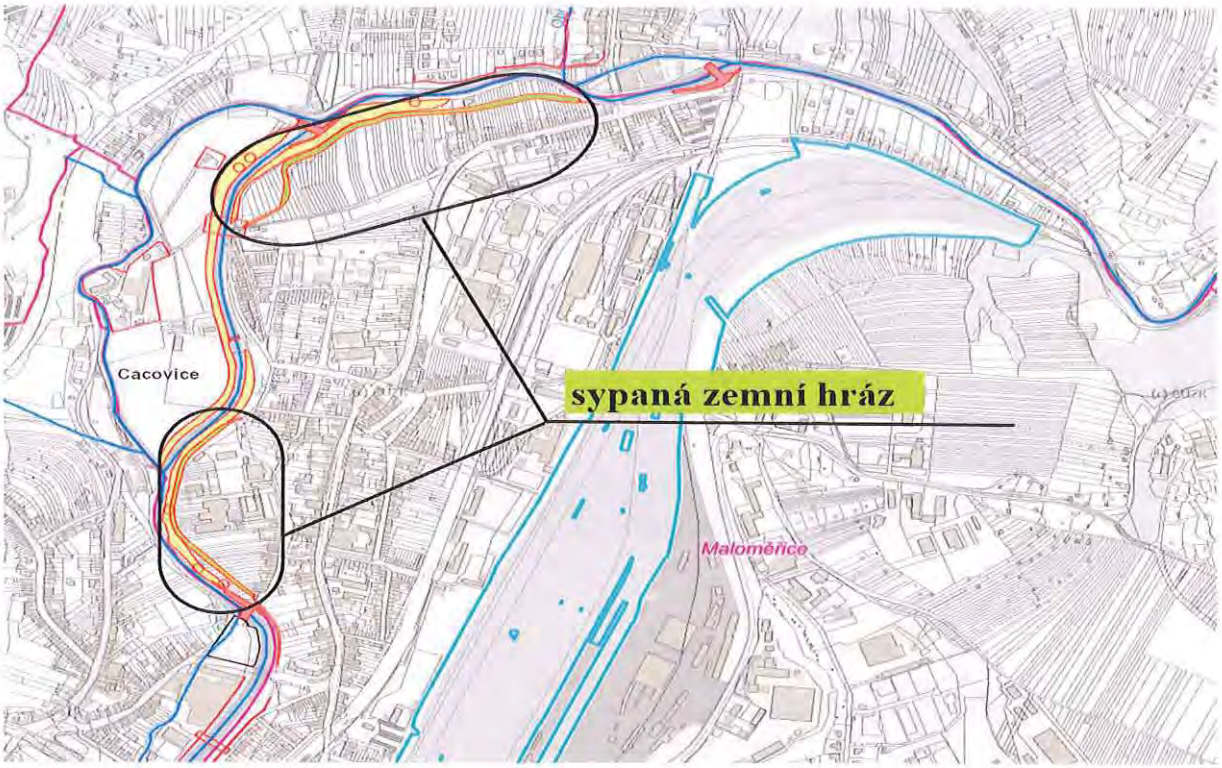
1. **Nesouhlasíme se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany** (Závazná část Upraveného návrh ÚP, část 5.7.2 Protipovodňová ochrana) **a požadujeme zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.**

1

Odůvodnění: Z textové části Upraveného návrhu ÚP a současně i z textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměr POP10 (dále jen ZÚR) nadále zcela jednoznačně vyplývá, že v části týkající se zamýšlených protipovodňových opatření (dále jen POP) je podkladem pro konkrétní stavebně technické provedení studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků", vypracovaná společností AQUATIS a. s. v září 2015 pro zadavatele Povodí Moravy, s. p. (dále jen studie); rozsah záměru POP10 byl upraven podle výsledku konzultací a podle aktuálního podkladu získaného od Povodí Moravy, s. p. v roce 2019. Tato studie nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování, přičemž tato metoda sama o sobě toleruje velmi vysokou míru nepřesnosti a pro účel konkrétního stavebního provedení POP je tedy zcela nedostatečná a zkreslující.

Z výše uvedené dokumentace není vůbec zřejmé, proč je akceptována pouze jediná varianta řešení POP, na základě vyhodnocení jakých skutečností a konkrétních zjištění, dále není zřejmé, zda byly posuzovány i jiné varianty řešení POP, příp. zda vůbec bylo o jiných variantách uvažováno.

Zmiňovaná studie, zamýšlená jako podklad pro principy koncepce protipovodňové ochrany, je v popisované části naprosto v rozporu s koncepcí POP Upraveného návrhu ÚP.



2 2. **Zpochybňujeme plánované vyvlastňování dotčených nemovitostí v soukromém vlastnictví v souvislosti s realizací POP 10 v lokalitách Ma-4 (Maloměřické nábřeží + Obřanská) a Ma-6 (Franzova).** 2

Odůvodnění: V dotčeném úseku má být liniové POP tvořeno zemní hrází, umístěnou na stávajících pozemcích v soukromém vlastnictví (viz výkresová dokumentace výše), přičemž tyto nemovitosti mají být vyvlastněny s odůvodněním, že jde o veřejně prospěšnou stavbu. V případě realizace této varianty by části stávajících vlastníků byly vyvlastněny celé pozemky (zahrady), dalším vlastníkům pak větší, příp. menší části pozemků využívaných historicky jako zahrady a k individuální rekreaci. Tím zcela jistě dojde ke značnému snížení hodnoty uvedených nemovitostí a výraznému zhoršení kvality života obyvatel.

V této souvislosti upozorňujeme na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. Upravený návrh ÚP) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a **o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 – 192 NSS uvedl: *„V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“*

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl **(kritérium vhodnosti)**, zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem **(kritérium potřebnosti)**, zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně **(kritérium minimalizace***

***zásahu**); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (**kritérium proporcionality v užším slova smyslu**)".*

S ohledem na výše uvedenou judikaturu jsme přesvědčeni, že požadavek proporcionality Upraveného návrhu ÚP ve vztahu k vlastnickým právům není v žádném případě splněn.

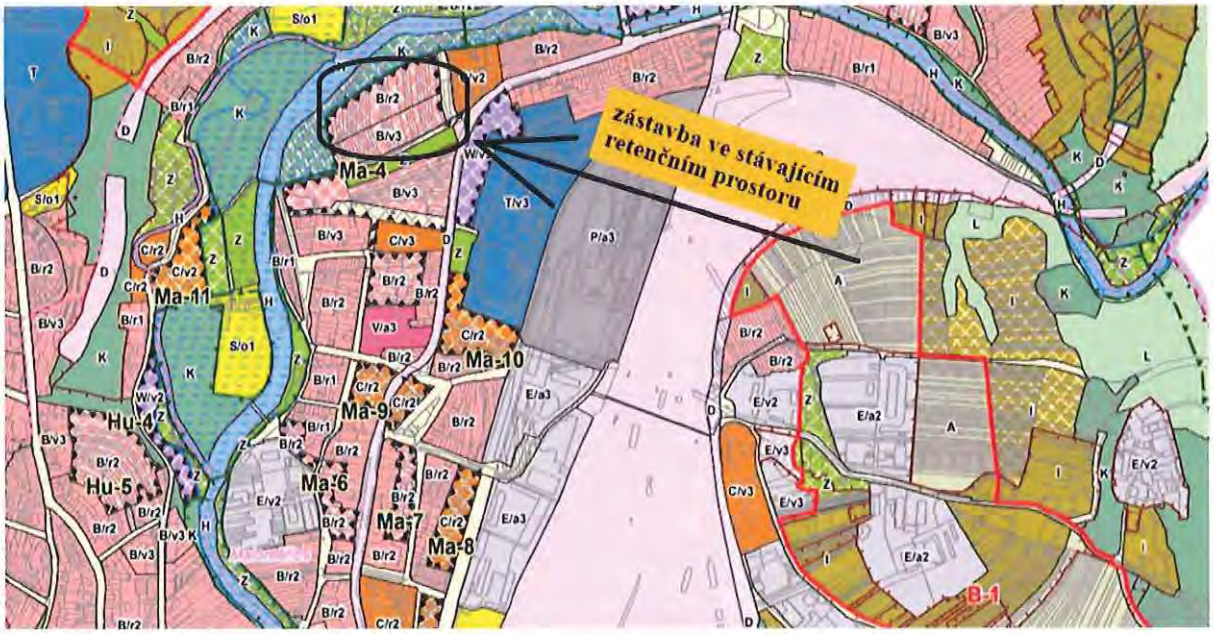
Město Brno je v dotčeném úseku vlastníkem dostatečně rozsáhlého pozemku, který dle našeho názoru umožňuje zamýšlenou realizaci liniových POP bez nutnosti vyvlastňování přilehlých nemovitostí v soukromém vlastnictví, viz zmíněná studie.

Ve vztahu k vyvlastnění navíc upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008-88, ve kterém soud zdůraznil, že *„vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a zcela určitě je v katalogu lidských práv (vedle práva na život, práva na osobní svobodu, práva na lidskou důstojnost atp.) jedním z nejvýznamnějších. Zásahy do těchto práv lze proto připouštět toliko ve výjimečných a racionálně velmi přesvědčivě podložených případech a na podmínky takových zásahů musí být kladeny přísné restriktivní požadavky."* Jsme proto přesvědčeni, že byť se může zdát, že důvod pro vyvlastnění existuje (POP je dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona veřejně prospěšnou stavbou), po hlubším posouzení je nutné dospět k závěru, že vlastnická práva k dotčeným pozemkům by byla zcela nepřiměřeně zasažena, jelikož je zřejmé, že POP lze řešit méně omezujícím způsobem.

3

3. **Důrazně upozorňujeme, že navrhovaná rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plochy bydlení B/r2 a B/v3 severně od ulice Parková k řece Svitavě jsou zástavbou ve stávajícím retenčním prostoru a tedy, že nepochybně dojde k naprosté eliminaci jeho protipovodňové funkce, což je v zásadním rozporu se smyslem POP určených k ochraně obyvatel a majetku, v rozporu s principem kontinuity územního plánování a také v rozporu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027 (dále jen PZPR).**

3



Odůvodnění: Upravený návrh ÚP v lokalitě Ma-4 Maloměřické nábřeží severně od ulice Parková k řece Svitavě akceptuje záměr nízkopodlažní rezidenční zástavby B/r2 a dokonce také volné zástavby určené k bydlení B/v3, kde tedy stanovená výšková úroveň 3 umožňuje výstavbu objektů vysokých 6-16 m, s možností umístění lokální dominanty s výškou do 25 m. Jak uvádí dokumentace k Výstavbě bytového komplexu „Zelené nábřeží" Brno-Maloměřice (zpracoval: Ing. Pavel Cetl a kol., Brno, září 2017), pozemky budoucího záměru se v současnosti nacházejí z převážné části v záplavové zóně a část jich zasahuje do aktivní záplavové zóny řeky Svitavy, což znamená, že v případě realizace dojde v první řadě k navezení stavební hmoty, tedy k významnému navýšení terénu v této oblasti, čímž budou hranice záplavové zóny odsunuty mimo uvedené území, které je v současné době zcela v souladu se smyslem POP a plní protipovodňovou funkci možnosti rozlivu jako retenční prostor. Tento retenční prostor se tedy významným způsobem podílí na bezpečném průtoku vody územím v případě povodně. Uvedené lze doložit i historickými zkušenostmi, viz mapy povodňového nebezpečí vydané MŽP (Centrální datový sklad) a graf četnosti historických povodní zpracovaný Povodím Moravy, s. p. za období od r. 1920, historicky největší záplavy na Svitavě byly zaznamenány v roce 1938, pod úrovní Q100 = stoletá voda

(https://voda.brno.cz/data/files/filemanager/180/a-ppo-brno-1et-tz-580.pdf). Totožné skutečnosti rovněž uvádí obyvatelé dlouhodobě bydlící v dotčené oblasti.

V této souvislosti upozorňujeme na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy* ***nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.*** *"*

Vymezení rozvojových ploch je dále v rozporu s návrhem Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027 (dále jen „PZPR"), což je koncepční dokument zpracovávaný dle § 25 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, na který je v samotném Upraveném návrhu ÚP výslovně odkazováno v kartách lokalit Ma-6 Franzova i Ma-4 Maloměřice nábřeží: *„Při plánování využití je u části lokality dotčených povodňovým ohrožením a nepřijatelným povodňovým rizikem nutné respektovat podmínky vyplývající z PZPR vydaného formou opatření obecné povahy MŽP."* V současnosti probíhá aktualizace těchto plánů. Návrh PZPR pořízený Ministerstvem životního prostředí v prosinci 2020 je dostupný on-line na adrese: http://www.povis.cz/pdf/pzpr_2021/Dunaj_v1.pdf (dále jen PZPR).

I když se Upravený návrh ÚP na PZPR výslovně odkazuje, jeho závěry a podmínky respektovány nejsou. Upravený návrh ÚP zcela jednoznačně odporuje už jen hlavním zásadám PZPR uvedeným v kap. 1.3 *Zabezpečení ochrany před povodněmi*. Podle PZPR jsou nejefektivnější formou ochrany před povodněmi preventivní opatření a mezi základní zásady prevence patří zejména omezování aktivit v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika nebo zajišťování efektivních návrhů preventivních protipovodňových opatření na základě kvalitních podkladů a optimalizace variant.

Jak bylo shrnuto výše pod bodem 1 těchto námitek, zmiňovanou studii nelze považovat za kvalitní podklad už jen z důvodu, že nevychází z exaktního geodetického zaměření terénu, nýbrž výhradně z leteckého snímkování a nezvažuje více variantních řešení. Umístění zemní hráze na stávajících soukromých pozemcích je odůvodňováno nutností vytvoření retenčního prostoru mezi touto hrází a tokem Svitavy. S tímto odůvodněním zásadně nesouhlasíme, neboť je naprosto zavádějící. Na jedné straně je akceptována likvidace současně plně funkčního rozsáhlého retenčního prostoru, na druhé straně je prezentován jako naléhavý důvod vytvoření retenčního prostoru na soukromých pozemcích prakticky v bezprostředně navazujícím úseku liniového POP. Jde tedy o nepřípustné zdůvodnění za použití argumentace kruhem.

Součástí PZPR jsou dále také mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jež jsou taktéž dostupné on-line:
https://cds.mzp.cz/mapy/?MAP=mpo&USEK=%24DYJ_03_04&MU=12D&USERNAME=&TOKEN=&lon=16.6420517&lat=49.2250134&scale=3780. Tyto mapy mají být dle PZPR podkladem pro územně plánovací dokumentaci obcí. Upravený návrh ÚP však přes deklarovaný soulad s PZPR tyto podklady nijak nerespektuje. Součástí řešeného území ploch B/r2 a B/v3 v rozvojové lokalitě Ma-4 Maloměřice nábřeží je také území vysokého rizika povodní, kde je podle PZPR *„zcela nevhodné povolovat a rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé (stavby pro bydlení, objekty poskytující vzdělávání, sociální a zdravotní služby, apod.* Dále se dle PZPR *„doporučuje připouštět jen takové využití, které nemůže generovat významné povodňové škody; zastavitelné plochy vymezovat jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, např. z důvodu převažujícího veřejného zájmu na dlouhodobém uchování stávající zástavby, nebo pokud není jiné vhodnější území pro stavební rozvoj obce...V územně plánovací dokumentaci se doporučuje nevymezovat zastavitelné plochy a nepřipouštět využití pro výstavbu s výjimkami podle § 67 odst. 1 vodního zákona... Podle přijaté metodiky pro hodnocení povodňového rizika mohou být v územích s vysokým stupněm ohrožení pouze vodní plochy, lesy, parky, louky a zemědělská půda."* Je tedy zřejmé, že Upravený návrh ÚP PZPR nerespektuje, ale dokonce je s ním v případě vymezení rozvojové lokality Ma-4 Maloměřické nábřeží v přímém rozporu.

Na základě výše uvedených skutečností jsme přesvědčeni, že v tomto případě je právo na soukromé vlastnictví významně nadřazeno zájmům podnikatelských subjektů v bytové výstavbě.

Jako vhodné řešení se nabízí směna pozemků developera za pozemky ve vlastnictví města nebo výkup pozemků od developera, jejichž zástavbou by došlo k ohrožení ochranné funkce retenčního prostoru jako POP. Obdobný postup byl již uplatněn MMB a ÚMČ Brno-Vinohrady. Jako další krok je nutné provést změnu Upraveného návrhu ÚP v dotčené oblasti tak, aby ani v budoucnu nebylo možné likvidovat plně funkční stávající POP.

4 **Navrhujeme, aby rozvojová lokalita Ma-4 Maloměřice nábřeží - Plochy bydlení B/r2 a B/v3 severně od ulice Parková k řece Svitavě byly překvalifikovány a zůstaly zachovány jako plocha zahrádek, případně jako plocha městské či krajinné zeleně.** 4

Závěrem upozorňujeme na rozsudek NSS 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.**

Vzhledem k výše uvedenému trváme na nutnosti přehodnocení a přepracování zamýšlených opatření technického charakteru POP s akcentem na důsledné využití současného retenčního potenciálu nezastavěného území a jeho primární ochranu před zástavbou.

Jménem členů Spolku na ochranu životního prostředí a občanů Maloměřic a Obřan

[redacted]

Předseda Spolku na ochranu životního prostředí
Zastupitel městské části Maloměřice a Obřany.

SPOLEK NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Franzova 9, 614 00 Brno

MMB/0339757/2021
Námitky

MMB/0339757/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítající nesouhlasí se záměrem realizace konkrétního technického řešení systému protipovodňové ochrany, požadují zachování stávající kvality bydlení v této lokalitě.
Zpochybňuje oprávněnost navržených opatření a metodu řešení, např. to, že nebylo navrhováno na základě podrobnějšího zaměření terénu, uvádí, že není zřejmé, zda byly zvažovány jiné varianty řešení.
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a zpodrobňující Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků - pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis, 2015). Zpracovatel Generelu odvodnění města Brna - části Vodní toky postupoval v souladu se zadáním, tzn., že navrhoval opatření podle návrhu nového územního plánu města Brna tak, aby ochránil stávající zástavbu a rozvojové plochy a umožnil rozliv tam, kde to je možné. Návrh je zpracován v souladu s Krajskou koncepcí PPO (2007), vychází z platného Uzemního plánu města Brna ÚPmB (podle zadání chrání platné návrhové plochy), z konceptu nového územního plánu a řady dalších do té doby zpracovaných podkladů. Důležitým hlediskem bylo vytvořit návrh opatření přírodě blízký - což je možné v rámci vymezeného prostoru řešit návrhem ohrázování s vytvořením bermy, která umožní rozliv, a může být přiměřeným způsobem osázena zelení. Variantou je betonová zeď, která má sice menší prostorové nároky, ale jedná se o čistě technické řešení.
Při zpracování koncepce byly zvažovány různé způsoby řešení, konkrétně v oblasti Obřan a Maloměřic nelze počítat s vyčištěním či prohloubením koryta, neboť průtokové poměry jsou zde takové, že dochází k opětovnému zanášení dna splaveninami. Úprava jezů je součástí koncepce a je v kompetenci Povodí Moravy, s.p. Protože se jednalo o vytvoření koncepce celého města, byla řešena na podkladě digitálního modelu terénu, vrstevnicové mapy a geodetického doměření v místě vytipovaných příčných profilů. Přesné zaměřování celého dotčeného terénu nebylo v této fázi z ekonomických důvodů prováděno, ani pro záměr vytvoření koncepce nebylo účelné. Tvrzení, že je řešení předkládané v územním plánu v rozporu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků nelze akceptovat. Důvodem je, že návrh předkládaný v územním plánu je koncepce řešení, která ve smyslu dalších skutečností může a musí být zpřesňována, což je vysvětleno v části Odůvodnění.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.
Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k tomu vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. 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

MMB/0339757/2021
Námitky

stavebního zákona). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů, zpřesnění geodetických podkladů a případné modifikaci navržených úprav). Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). 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.“

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.

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.

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona - Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné připomínku - nesouhlas s projednávaným vymezením protipovodňové ochrany na území MČ Maloměřice a Obřany akceptovat.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrhová plocha B/r2 severně ulice Parková není součástí retenčního prostoru; ke stavebnímu využití pro bydlení je určena již v platném ÚPmB, proto je i v návrhu územního plánu pro stavební využití v rámci lokality Ma-4 vymezena. Rozsah předmětné plochy B/r2 je plně v souladu s návrhem PPO při řece Svitavě, ve výkrese č. 4.0, Koncepce protipovodňové ochrany. Návrh PPO vycházel ze zadání Generelu odvodnění města Brna - tudíž navrhl k ochránění platnou rozvojovou plochu. Přitom s tímto faktorem vyloučení tohoto území je v hydrotechnických výpočtech v matematickém modelu počítáno. V současné době se nejedná o určený retenční prostor, ale o vymezené záplavové území. Zastavitelná plocha je zde vymezena již řadu let (ještě před platností prvního Plánu pro zvládání povodňových rizik). Dále je třeba zmínit, že i vlastník pozemků v předmětné rozvojové ploše, který v souladu s platným ÚPmB připravuje podmínky pro zástavbu, má legitimní očekávání spočívající v předvídatelnosti vymezených ploch v novém ÚPmB.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

MMB/0339757/2021
Námitky

Odůvodnění:

Z výše uvedeného důvodu u námitky č. 3 nebude předmětná plocha měněna na plochu nestavební, jak navrhuje podatel, a bude ponechána v rámci rozvojové lokality Ma-4 ke stavebnímu využiti.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339760/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1815

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	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339760
Příl.:

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 4 celkový počet stran všech příloh 4

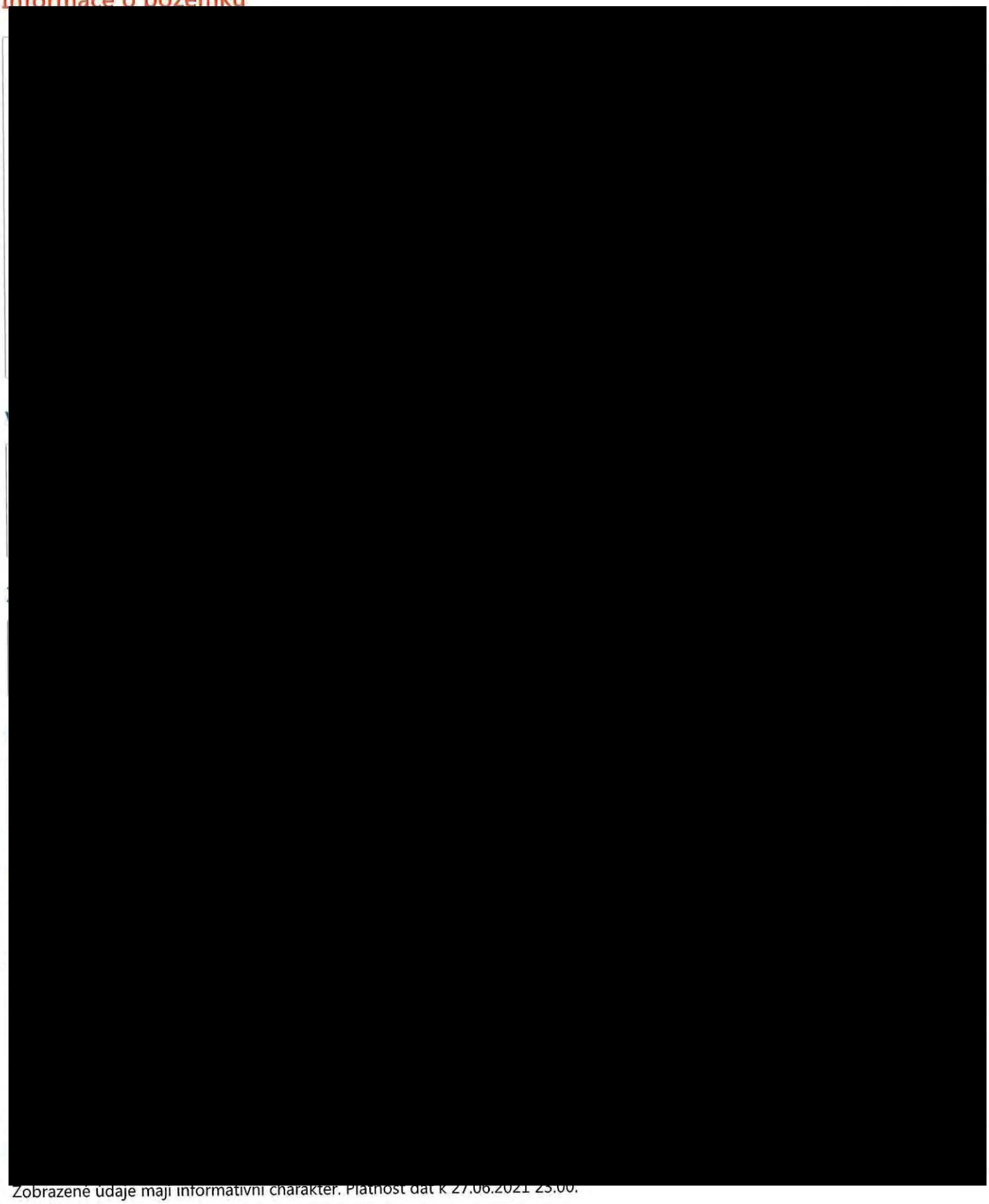
Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Židenice,
podávám námitku, proti navrhovaným plochám na těchto parcelách. Návrh ploch je **krajinná zeleň s vyznačením bio zóny**.
Jsem nucena zdůraznit, že vlastníkem pozemků je naše rodina mnoho let. Krajinná zeleň se na našich pozemcích nikdy neobjevovala. Další novinkou, která má zřejmě, byť zcela neodůvodněně, zvýraznit roli krajinné zeleně, je zakreslení bio zóny. Při veřejném projednání návrhu územního plánu nebyl absolutně nikdo schopen uvést jediný, natož rozumný argument, proč dochází k tomuto návrhu.
Domníváme se, že jde o čistě účelové jednání veřejného sektoru, který se snaží umístěním krajinné zeleně do soukromých zahrádek zachovat jakousi paritu současného stavu krajinné zeleně, když jinde je zájem z ní ubrat např. pro podnikatelské účely developerů. Základní funkcí krajinné zeleně je její veřejná využitelnost, a tedy i veřejná přístupnost. To zcela u tohoto návrhu absentuje. Účelovost je dokládána tím, že za celou dobu existence územního plánu města Brna, ve kterém se vyskytuje na sousedních pozemcích krajinná zeleň, tedy nejméně za posledních 30 let, orgány města neučinily jediný pokus nastolit v lokalitě statut krajinné zeleně, ať již jakoukoliv formou.
·/.

Domníváme se, že vnuceným těchto plánů dochází k znehodnocení našich pozemků a k výraznému omezení našich vlastnických práv, a tak žádáme, aby byl v lokalitě zachován charakter zahrádek, tedy plochy pro rodinnou rekreaci.
Omezení vlastnického práva je možné toliko ve výjimečných případech a za náhradu. Je patrné, že není nejen snaha řádně odůvodnit zařazení u těchto navrhovaných ploch, ale není ani snaha stanovit pro obě strany regule, za nichž dojde k realizaci veřejného zájmu. To zakládá zcela evidentní nerovnost účastníků těchto vztahů. Pokud nebude námitce vyhověno, budeme se my, dotčení vlastníci domáhat ochrany svých práv všemi právními prostředky, a to i spojením s dalšími vlastníky v dalších lokalitách postižených stejně nespravedlivým a neoprávněným způsobem.

V Brně dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

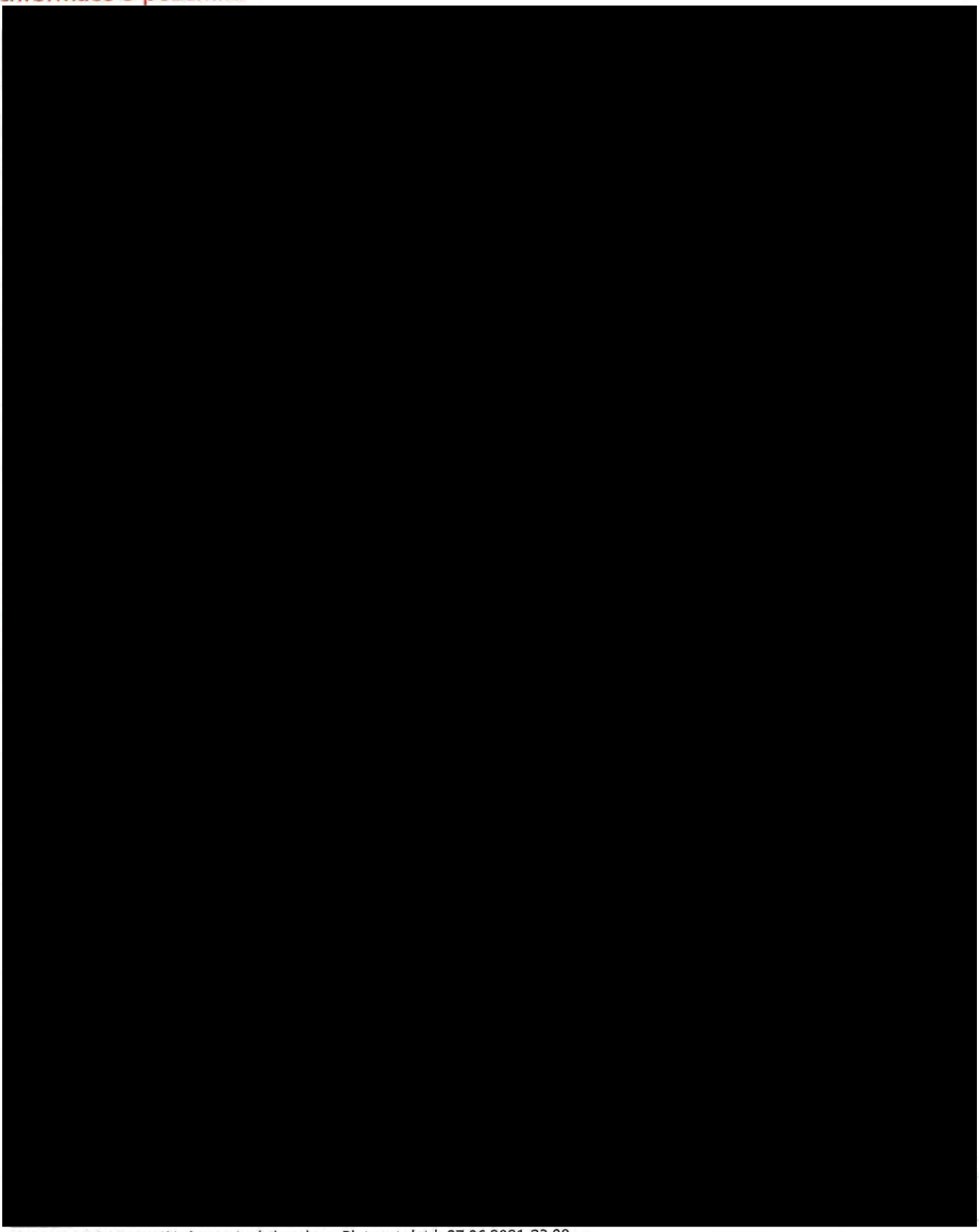
Informace o pozemku



Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.06.2021 23:00.

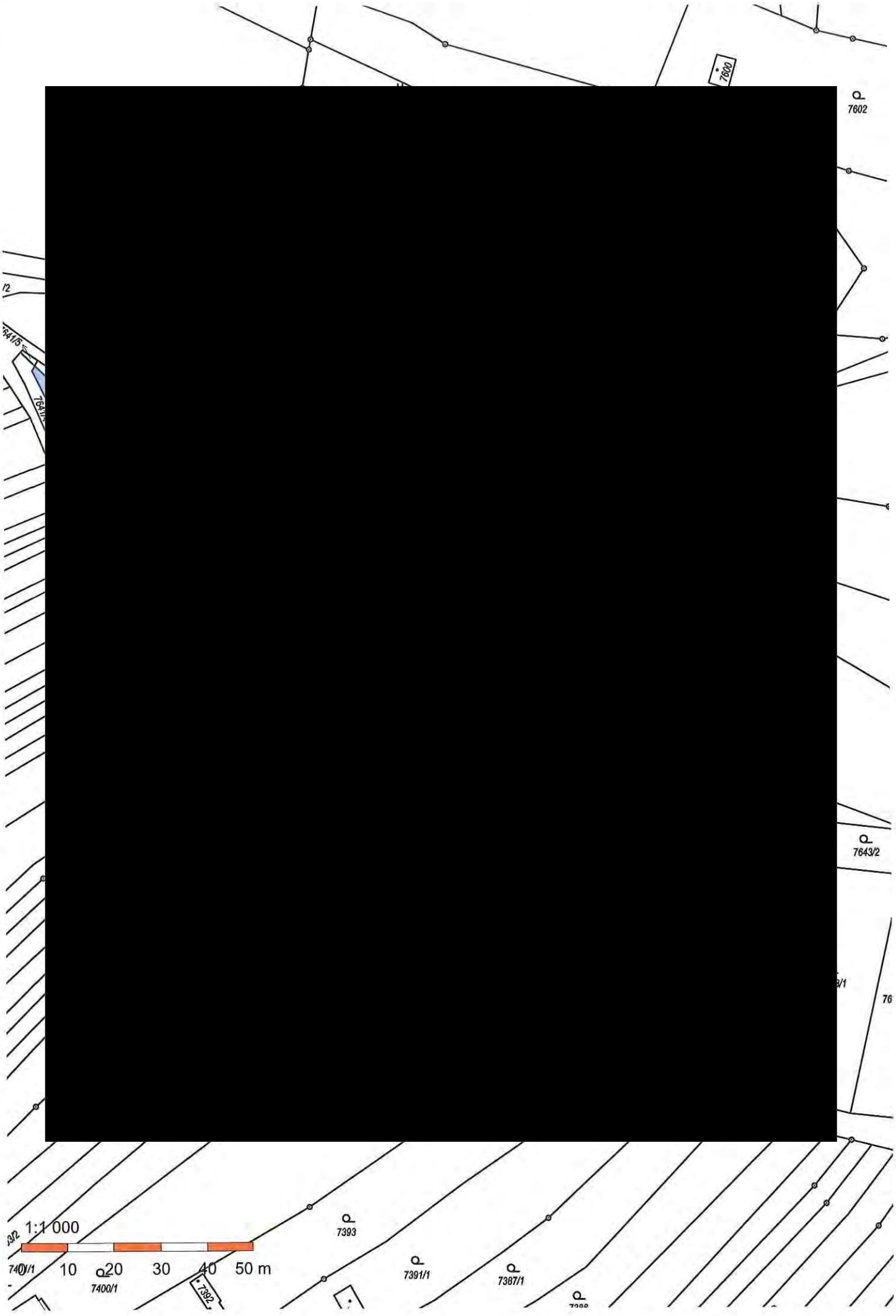
© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

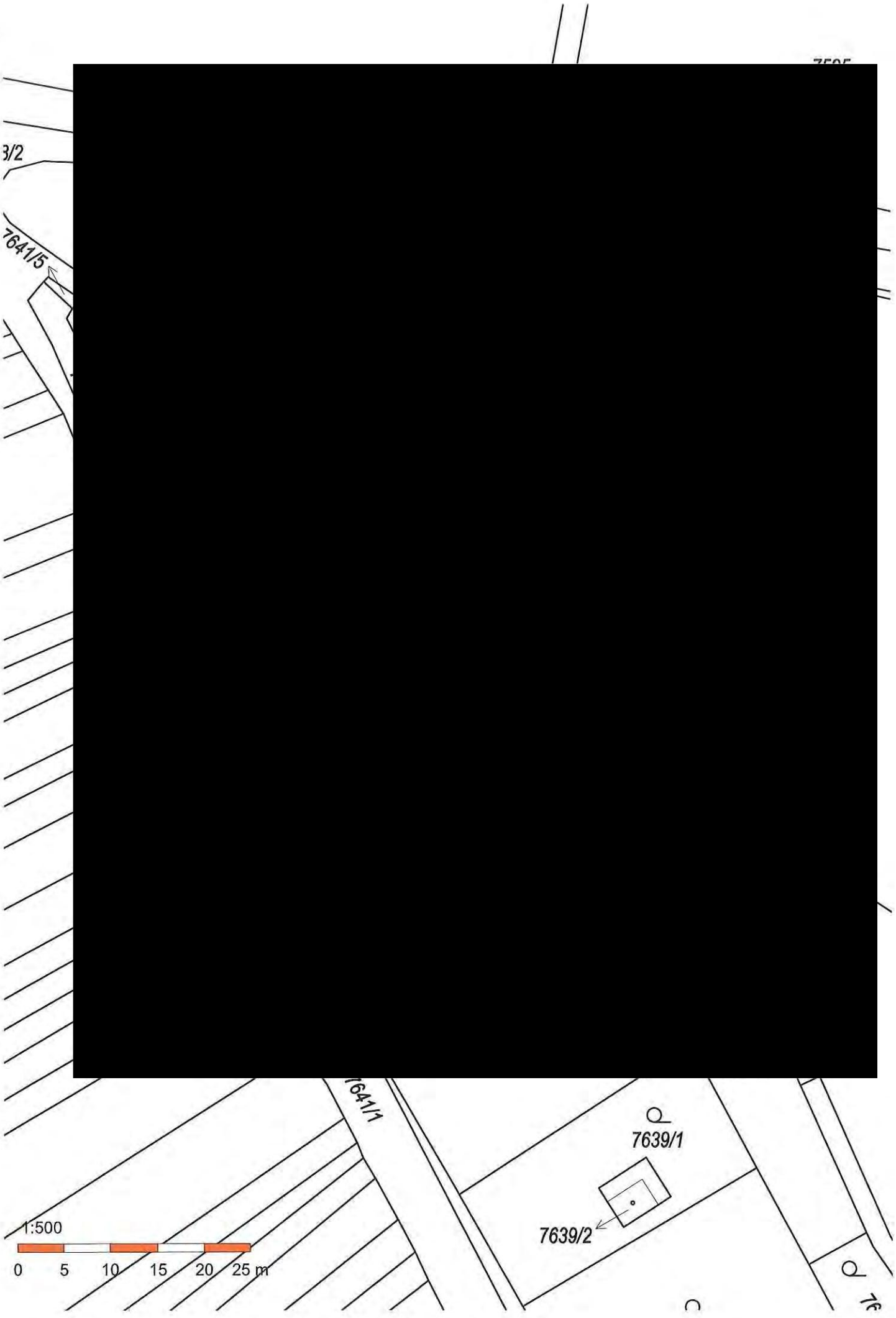
Informace o pozemku



Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.06.2021 23:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální


7600
7602
7643/2
7393
7391/1
7387/1
7392
7400/1
1:1 000
10
20
30
40
50 m


3/2
7641/5
7641/1
7639/1
7639/2
1:500
0 5 10 15 20 25 m

MMB/0339760/2021
Námitky

MMB/0339760/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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

Pro informaci uvádíme, že již v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).

Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v zástavbě, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339775/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1817

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: 0339775
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 **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 4 celkový počet stran všech příloh 4

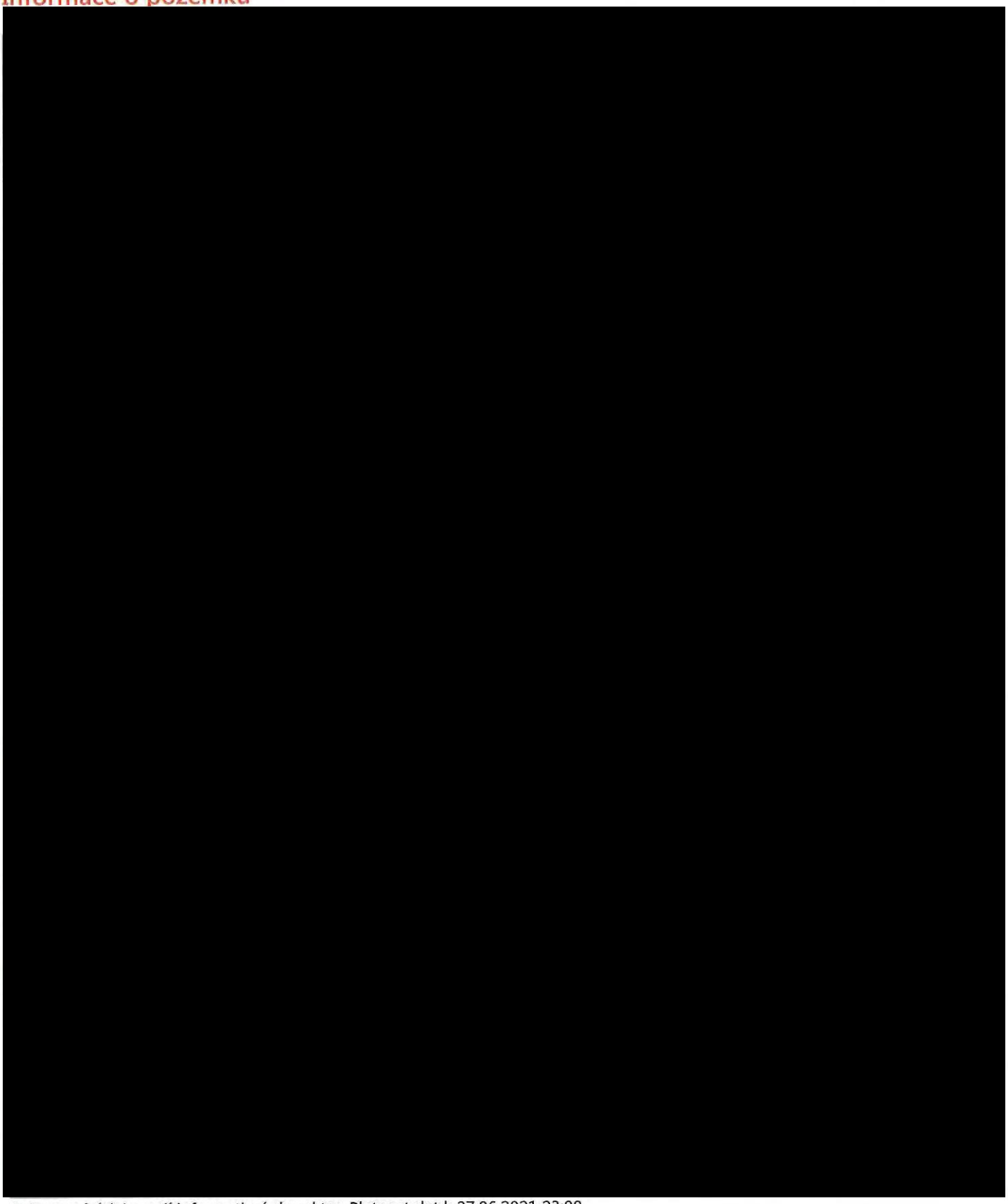
Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Židenice,
podávám námitku, proti navrhovaným plochám na těchto parcelách. Návrh ploch je **krajinná zeleň s vyznačením bio zóny**.
Jsem nucena zdůraznit, že vlastníkem pozemků je naše rodina mnoho let. Krajinná zeleň se na našich pozemcích nikdy neobjevovala. Další novinkou, která má zřejmě, byť zcela neodůvodněně, zvýraznit roli krajinné zeleně, je zakreslení bio zóny. Při veřejném projednání návrhu územního plánu nebyl absolutně nikdo schopen uvést jediný, natož rozumný argument, proč dochází k tomuto návrhu.
Domníváme se, že jde o čistě účelové jednání veřejného sektoru, který se snaží umístěním krajinné zeleně do soukromých zahrádek zachovat jakousi paritu současného stavu krajinné zeleně, když jinde je zájem z ní ubrat např. pro podnikatelské účely developerů. Základní funkcí krajinné zeleně je její veřejná využitelnost, a tedy i veřejná přístupnost. To zcela u tohoto návrhu absentuje. Účelovost je dokládána tím, že za celou dobu existence územního plánu města Brna, ve kterém se vyskytuje na sousedních pozemcích krajinná zeleň, tedy nejméně za posledních 30 let, orgány města neučinily jediný pokus nastolit v lokalitě statut krajinné zeleně, ať již jakoukoliv formou.
·/.

Domníváme se, že vnucením těchto plánů dochází k znehodnocení našich pozemků a k výraznému omezení našich vlastnických práv, a tak žádáme, aby byl v lokalitě zachován charakter zahrádek, tedy plochy pro rodinnou rekreaci.
Omezení vlastnického práva je možné toliko ve výjimečných případech a za náhradu. Je patrné, že není nejen snaha řádně odůvodnit zařazení u těchto navrhovaných ploch, ale není ani snaha stanovit pro obě strany regule, za nichž dojde k realizaci veřejného zájmu. To zakládá zcela evidentní nerovnost účastníků těchto vztahů. Pokud nebude námitce vyhověno, budeme se my, dotčení vlastníci domáhat ochrany svých práv všemi právními prostředky, a to i spojením s dalšími vlastníky v dalších lokalitách postižených stejně nespravedlivým a neoprávněným způsobem.

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

**nehodící se škrtněte*

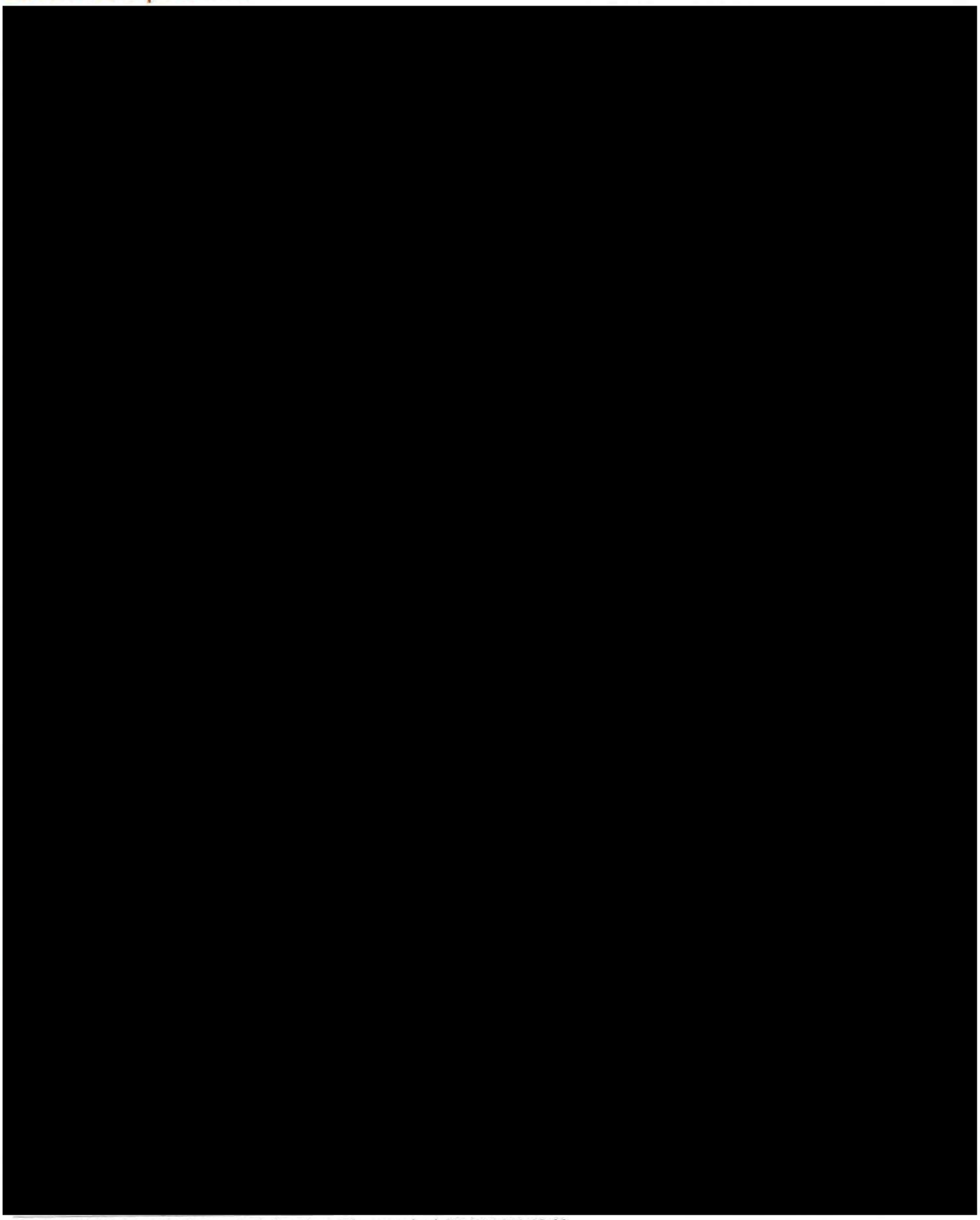
Informace o pozemku



Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.06.2021 23:00.

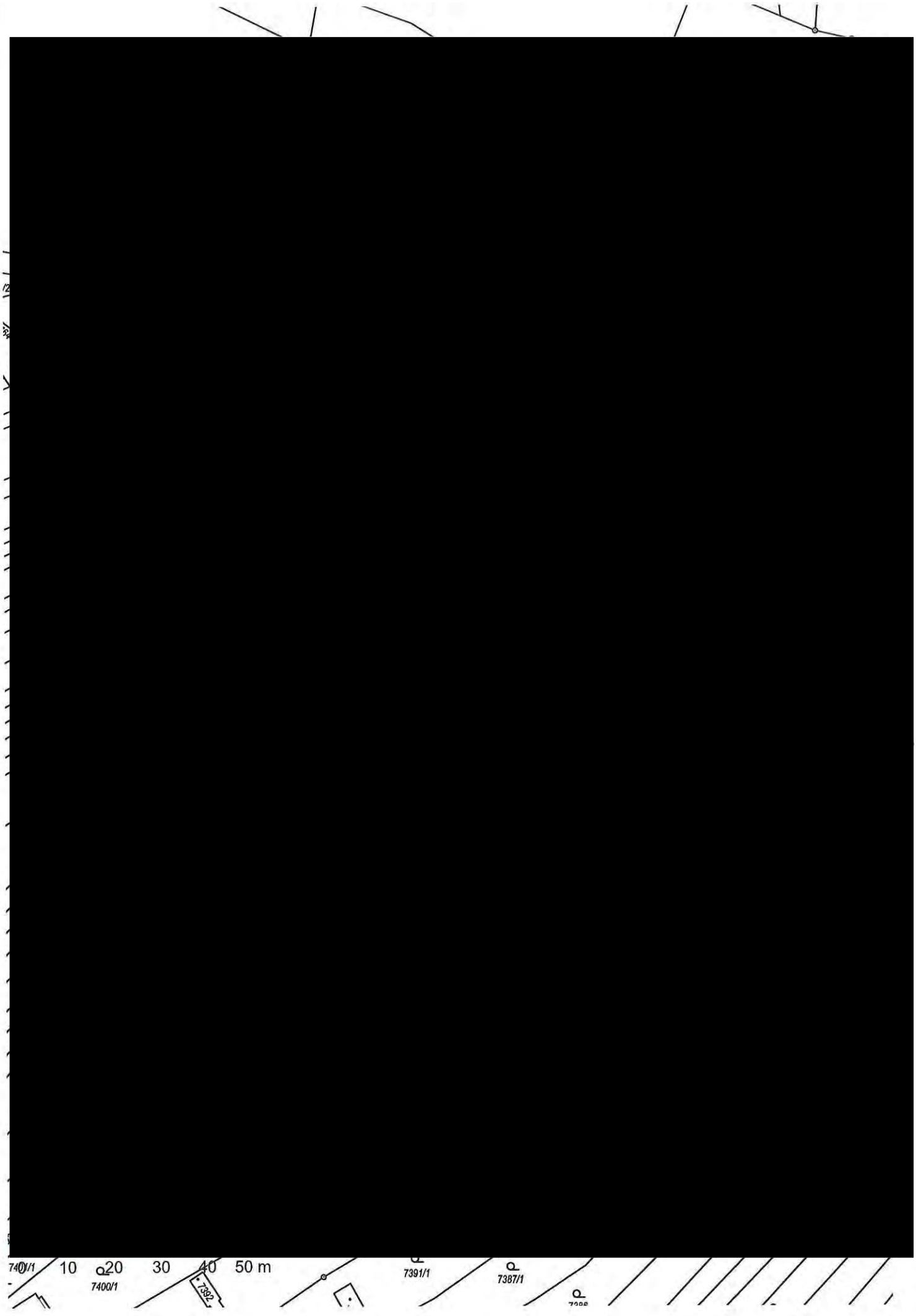
© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální

Informace o pozemku



Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.06.2021 23:00.

© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální


10
20
30
40
50 m
7400/1
7392
7391/1
7387/1

[redacted]

0 5 10 15 20 25 m

MMB/0339775/2021
Námitky

MMB/0339775/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně.

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

Pro informaci uvádíme, že již v platném ÚPmB je vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).

Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.

Pro informaci také uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v zástavbě, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339780
Příl.:

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

1132

NÁMITKA

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

Identifikační údaje Namítajícího

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339780/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

Jsem občan města Brna.

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

katastrální území Líseň parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno-Líšeň
Katastrální území	Líšeň (okres Brno-město)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Li-3 Holzova

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Namítající tímto podává námitky vůči textové i grafické části návrhu územního plánu Statutárního města Brna specifikovaného veřejnou vyhláškou Odboru územního plánování a rozvoje Statutárního města Brna č.j. MMB/0145586/2020 ze dne 31. 3. 2020 upraveného na základě vyhodnocení výsledků veřejných projednání konaných v červnu roku 2020 Odborem územního plánování a rozvoje MMB a radním pro územní plánování RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D. a následně zveřejněného na adrese https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/podstatne-upraveny-navrh/ (dále jen „**Návrh ÚP**").

Námitka směřuje vůči Návrhu ÚP v rozsahu území plánované rozvojové lokality „Li-3 Holzova" a přilehlého okolí v městské části Líšeň (dále jen „**Lokalita**"). Namítající vznáší námitky vůči navrhovanému řešení dopravní obslužnosti, konkrétně vůči navrhovanému způsobu zajištění vstupu do Lokality a prostupnosti Lokality z ulice Holzova nově plánovanou plochou veřejného prostranství – ulicí Metoděje Hoška (dále jen „**Metoděje Hoška**").

Namítající již uplatnil své námitky k předchozí verzi návrhu územního plánu podáním ze dne 22.6.2020. Tímto podáním Namítající aktualizuje své dříve podané námitky ve vztahu k nové podobě Návrhu ÚP po veřejném projednání.

Plánovaná ul. Metoděje Hoška nadále zcela mění způsob využití pozemků Namítajícího. Konkrétně má dle Návrhu ÚP dojít ke změně využití celých pozemků parc. č. [redacted] a větší části pozemků parc. č[redacted] z plochy zástavby na plochu veřejného prostranství. Návrh ÚP tak svým řešením Lokality nadále výrazně zasahuje do vlastnického práva Namítajícího. Námitky Namítajícího byly v přepracované verzi Návrhu ÚP zohledněny pouze v rozsahu zúžení ulice Metoděje Hoška. Zúžení však bylo učiněno pouze ve prospěch jiných osob než namítajícího, a to aniž by tyto osoby dle informací namítajícího vůbec samy připomínky či námitky podaly (zúžení bylo učiněno ve prospěch pozemku parc. č. [redacted].

Namítající tak až na požadavek na zúžení ulice Metoděje Hoška nadále trvá na odůvodnění předchozí námitky a zároveň je aktualizuje, a to v následujícím znění:

I.
Odůvodnění námitek

Návrh ÚP v textové části k ul. Metoděje Hoška uvádí pouze obecné prohlášení o nutnosti zajistit nový vstup do Lokality z ul. Holzova a prostupnost Lokality, aniž by potřebu úpravy takto stanoveného cíle a konkrétní zvolenou variantu pro jeho dosažení odůvodňoval. V textové části odůvodnění je zmiňována pouze obecná potřeba nového vstupu z ul. Holzova pro dostatečné propojení s dosavadní dopravním systémem. Potřeba prostupnosti Lokality tak není odůvodněna vůbec, potřeba nového vstupu z ul. Holzova zvoleným způsobem je odůvodněna zcela zkratkovitě a nekonkrétně.

Jak přitom stanovuje ve vztahu ke změnám územně plánovací dokumentace např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120:

> *„Podmínkou zákonnosti územního plánu [...] je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“*

Namítající je přitom přesvědčen, že řádné odůvodnění stávajícího Návrhu ÚP v namítané části chybí. Řádné odůvodnění však reálně ani existovat nemůže, neboť navrhované řešení navíc porušuje zásadu minimalizace zásahu a další citované podmínky zákonnosti územního plánu ve vztahu k omezování vlastnických práv; textová a grafická část Návrhu ÚP je navíc vzájemně rozporná a nekonsistentní.

Namítající na podporu tohoto závěru uvádí tyto konkrétní námitky:

1. **Nová ul. Metoděje Hoška není v navržené podobě pro dosažení nového vstupu do Lokality z ul. Holzova potřebná. Přístup do Lokality z ul. Holzova je možné zajistit alternativně šetrnějším způsobem při minimální změně stávajícího způsobu využití území a při rovnoměrném rozložení zásahu do práv vlastníků nemovitostí v dané Lokalitě.**

Namítající v prvé řadě poukazuje na skutečnost, že samotný vstup do Lokality může být řešen alternativním způsobem, který dosahuje totožného cíle a je šetrnější z hlediska cílů územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „**SZ**“).

Touto alternativou je zajištění nového vstupu do Lokality z jižní strany, na které je ostatně plocha veřejného prostranství v Návrhu ÚP také navržena. Tato plocha by přitom mohla pokračovat z jihovýchodního rohu Lokality severním směrem po východní hranici Lokality (tedy v případě potřeby zasahovat pouze do Pozemků

parc. č. [redacted] a případně by mohla být propojena s ulicí Letecká, čímž by byl zajištěn další alternativní vstup do Lokality ze severu (který je mj. zajištěn i ulicemi Borkovcova a bratří Šmardů).

Tato varianta je přitom šetrnější a efektivnější hned z několika důvodů:

- územním plánem by takto byl zajištěn rovnoměrný přístup téměř ke všem pozemkům určeným k zástavbě v dané Lokalitě a tím by byla zajištěna možnost rovnoměrného rozvoje výstavby v Lokalitě. To je žádoucí zejména z toho důvodu, že další rozvoj Lokality není v Návrhu ÚP nyní podmíněn územní studií nebo regulačním plánem;

- došlo by pouze k minimální změně stávajícího využití území, neboť by bylo z drtivé části zachováno stávající využití všech větších pozemků v dané Lokalitě. Navíc by bylo využito již nyní obyvateli zaužívané dopravní řešení (polní cesta vedoucí směr sever-jih na východní hranici Lokality);

- takové řešení postihuje rovnoměrně vlastníky dotčených pozemků v dané Lokalitě a nedošlo by tak k bezdůvodnému selektivnímu omezení vlastnického práva jen Namítajícího.

Namítající je přesvědčen, že při existenci popsané alternativy Návrh ÚP zvoleným řešením porušuje zásadu minimalizace zásahu do stávajícího využití území, minimalizace zásahu do vlastnického práva Namítajícího a zásadu nediskriminace jednotlivých vlastníků dotčených pozemků. **Naopak, tato varianta zásadním způsobem zasahuje do vlastnických práv Namítajícího absolutně devastuje hodnotu jím v minulosti nabytých pozemků.**

Plánované řešení ul. Metoděje Hoška navíc zcela ničí dosavadní snahy omezit hustotu dopravy na jižním konci ul. Holzova pro zajištění kvality života místních obyvatel. Dříve byla ul. Holzova v jižním konci mezi ul. Drčkova a ul. Letecká označena značkami zakazujících průjezd; v poslední době byla ul. Holzova v této jižní části dokonce opatřena ostrůvky, které měly a mají za cíl zpomalit dopravu a tím mj. právě i omezit funkci této komunikace jako průjezdové. Ul. Metoděje Hoška přitom ve svém stávajícím vymezení v Návrhu ÚP počítá s pravým opakem, tedy s využitím jižního konce ul. Holzova jako přístupové průjezdné komunikace.

Vymezení ul. Metoděje Hoška jako napojující se na ul. Holzova v navrhované části tak jde zcela proti opatřením minulých let, kterými byla omezována funkce jižní části ul. Holzova jako průjezdové komunikace. Návrh ÚP tak zhoršuje užívání stabilizovaných ploch bydlení v jižní části ul. Holzova. Výše nabízená alternativa (vstup do Lokality po jižní a východní hraně Lokality) by přitom k tomuto zhoršení nevedla, a i proto je vhodnější.

2. **Pro vstup do Lokality z ul. Holzova je možné využít jiné proluky ve stávající zástavbě, které by byly z hlediska přístupu vhodnější. Dle dostupných podkladů však tato varianta vůbec nebyla zvažována. Návrh ÚP tedy nijak neodůvodňuje potřebu zásahu do vlastnického práva Namítajícího a nese prvky libovůle.**

I pokud by byla varianta přístupu z jižní a severní strany Lokality vyhodnocena jako nemožná či nevhodná, existuje více alternativ na zajištění vstupu do Lokality skrze stávající zástavbu na ul. Holzova. Ul. Metoděje Hoška by totiž bylo možné vést o několik desítek metrů více na jih prolukou v zástavbě na ul. Holzova tvořenou pozemky parc. č. [redacted] Takto řešený vstup do Lokality by přitom byl ve vztahu k Lokalitě lépe centralizovaný a řešil vstup do Lokality lépe, rovnoměrněji.

Dle veřejně přístupných informací přitom tato Namítajícím uvedená varianta nebyla dosud pořizovatelem územního plánu ani zvažována. K tomu Namítající opět odkazuje na vypořádání námitek ke konceptu územního plánu 405N, 1404N (viz příloha C, svazek č. 3 pokynů pořizovatele), ke kterým pořizovatel dle vědomí Namítajícího zcela nepravdivě uvedl, že varianta severní proluky byla zvolena, protože: *„Jde o poslední nezastavěné pozemky mezi stávající zástavbou, proto její prostup přes námitkářovy pozemky není možné zrušit."*

Návrh ÚP přitom nijak nevysvětluje, proč nebylo alespoň uvažováno o jižní proluce a odůvodnění dřívějších námitek ke konceptu územního plánu dle vědomí Namítajícího nerespektuje skutečný stav zastavěnosti

v daném území a existenci této jižní proluky vůbec nebralo v úvahu. Návrh ÚP obsahující variantu severní proluky vedení ul. Metoděje Hoška bez dalšího odůvodnění a vysvětlení tak nese známky libovůle pořizovatele.

Pro zajištění přístupu do Lokality tedy existuje vhodnější varianta, kterou Návrh ÚP nijak nezohledňuje ani nekomentuje, a o které pořizovatel v rozporu se skutečným stavem prohlásil, že neexistuje. Návrh ÚP tak nese známky libovůle pořizovatele.

3. **Vymezení veřejného prostranství uvnitř Lokality v grafické části Návrhu ÚP a požadavek prostupnosti stanovený v textové části Návrhu ÚP jsou rozporné s textovým odůvodněním Návrhu ÚP. Plánovaná ulice Metoděje Hoška je zjevně stále navrhnuta tak, aby zajišťoval prostupnost lokality směrem východ-západ. Potřeba prostupnosti přitom není v Návrhu ÚP vůbec odůvodněna; a to zřejmě proto, že tato potřeba zjevně neexistuje.**

Namítající dále poukazuje na skutečnost, že i kdyby snad hypoteticky bylo třeba řešit alespoň nový vstup do Lokality z ul. Holzova prostřednictvím navrhované ul. Metoděje Hoška severní prolukou v zástavbě, v Návrhu ÚP není obsaženo jakékoliv výslovné nebo implicitní odůvodnění toho, proč je nutné nyní na úrovni územního plánu řešit konkrétní variantu vedení ul. Metoděje přímo uvnitř Lokality. Textové odůvodnění postrádá jakoukoliv zmínku o potřebě prostupnosti Lokality, a už vůbec ne odůvodnění takové potřeby.

Hlavním a prakticky jediným účelem ul. Metoděje Hoška v části vyznačené v Lokalitě je zjevně nadále zajišťovat prostupnost Lokality do území východně od Lokality. K tomu viz např. vypořádání námitek ke konceptu územního plánu pořizovatelem, který k námitkám 405N a 1404N (viz příloha C, svazek č. 3 pokynů pořizovatele) uvádí, že ul. Metoděje Hoška je *„..jediným možným dopravním napojením ve střední části ulice Holzova (v úseku mezi ulicí Letecká a jižním vstupem do rozvojového území dle var. I s koridorem tramvaje)."*

Varianta I. konceptu územního plánu s rozsáhlým rozvojem území však nebyla zpracovatelem územního plánu zvolena. V daném území na východ od Lokality není dle Návrhu ÚP naplánována žádná plocha zástavby (nebo jiného využití kromě zemědělského) a není zde vymezena ani budoucí územní rezerva. Tato skutečnost vyplývá z grafické části i textové části Návrhu ÚP (srov. str. 268 textové části odůvodnění Návrhu ÚP, kde jsou uvedeny územní rezervy).

Prostupnost Lokality směrem západ-východ je tak zcela zjevně na úrovni územního plánu ve zvoleném řešení nadále nepotřebná a je tak nedůvodná a nadbytečná. Návrhem ÚP je tak i z tohoto pohledu zasáhnuto do vlastnického práva Namítající v rozporu se zásadou minimalizace zásahu (viz již výše citovaný rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120). Velmi zjednodušeně lze říci, že z důvodu veskrze nepotřebné komunikace (potřeba nebyla nijak odůvodněna) bude naprosto zásadním způsobem zasaženo do vlastnického práva Namítajícího a dojde k absolutnímu znehodnocení jeho pozemků. Takový postup je zcela nepřípustný.

Vedení ul. Metoděje Hoška skrze Lokalitu je také v rozporu s textovým odůvodněním Návrhu ÚP. Textové odůvodnění uvádí, že ul. Metoděje Hoška má zajišťovat pouze vstup do Lokality, nikoliv její prostupnost. Přesto je v grafické části tato ulice vyznačena doslova „skrz naskrz" Lokalitou a v textové části je zcela neodůvodněně stanoven požadavek na prostupnost Lokality. Pokud by ul. Metoděje Hoška měla zajišťovat vstup do Lokality, měla by být v grafické části vyznačena jen po západní okraj Lokality a její pokračování v Lokalitě ponecháno na budoucím rozložení výstavby v Lokalitě.

K tomuto Namítající dále konstatuje, že i samotné textové odůvodnění Návrhu ÚP v kartě Lokality na str. 9 přílohy č. 1.2 v kolonce „veřejná prostranství" konstatuje, že veřejná prostranství mají být koordinována až následně se samotnou výstavbou. Namítající se přitom s tímto přístupem plně ztotožňuje, neboť dle jeho názoru není účelné vymezovat veřejná prostranství „skrz naskrz" rozvojovou lokalitu bez znalosti toho, jakým způsobem bude následná výstavba v Lokalitě situována a řešena (v návaznosti na majetkové uspořádání apod.). Návrh ÚP tak svým zpracováním vedení ulice Metoděje Hoška výrazně limituje už nyní (a tedy zcela předčasně) omezené řešení zástavby v Lokalitě a to, aniž by byla řešena podrobnější studie dané Lokality (alespoň dle

vědomí Namítajícího). Např. přístup ze severní strany ul. Borkovcova a ul. Bratří Šmerdů není v grafické části v Lokalitě také nijak konkrétněji vyznačen, ačkoliv textová část vhodnost napojení těchto ulic rovněž zmiňuje.

Grafická část Návrhu ÚP tak obsahuje vymezení ul. Metoděje Hoška i uvnitř Lokality, ačkoliv textové odůvodnění výslovně uvádí, že rozvržení veřejných prostranství v Lokalitě bude koordinováno až při plánování výstavby. U jiných vstupů do Lokality přitom tento proces dodržen je. Textové odůvodnění Návrhu ÚP je tak rozporné s výrokovou částí, a navíc i vnitřně nekonzistentní u různých vstupů do Lokality.

4. Novou ul. Metoděje Hoška je nutné umístit šetrněji vzhledem k zákonné zásadě minimalizace zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků jejím posunem na jižní cíp pozemku parc. č [redacted] a [redacted]

Namítající v neposlední řadě poukazuje na skutečnost, že v případě nutnosti realizace nové ul. Metoděje Hoška (kterou Namítající stále odmítá) v obdobném umístění severní proluky, je v nynějším Návrhu ÚP zcela diskriminačně zasaženo vlastnické právo Namítajícího. Ačkoliv byla od předcházející námitky Namítajícího ul. Metoděje Hoška zúžena, bylo tak učiněno způsobem, ze kterého profitují pouze okolní vlastníci pozemků a změna neměla jakýkoliv dopad na práva Namítajícího.

Namítající přitom jako jediný z vlastníků pozemků v Lokalitě navazujících na severní proluku vlastní pozemky v takové rozloze a tvaru, že jsou již nyní stavebně využitelné (pozemky parc. č. [redacted] Ostatní pozemky bezprostředně navazující na severní proluku v Lokalitě jsou tvarem nezpůsobilé k výstavbě a jejich vlastníci nedisponují ani dalšími okolními pozemky.

Je tak zcela nepřiměřené z hlediska zásady minimalizace dopadů do stávajícího využití území a zákazu diskriminace vlastníků pozemků, aby byla nově plánovaná ul. Metoděje Hoška v grafické části vedena tak, že její pokračování skrze Lokalitu nebo její vyústění do Lokality zasáhne výlučně funkčně stavební celek pozemků Namítajícího a nijak se nedotkne okolních, nyní stavebně nevyužitelných pozemků na hranici Lokality.

V souladu s těmito zásadami je tak případně nutné vést plánovanou ul. Metoděje Hoška (pokud je její vyznačení vůbec nutné) přes jižní nebo severní část této proluky, nikoliv jejím prostředkem. Vyústění této nové ulice by pak na hranici Lokality zasahovalo také do stavebně nevyužitelných pozemků a nedopadalo výlučně na pozemky Namítajícího. Variant vedení ulice, které šetří práva Namítajícího je přitom mnohem více.

II.
Návrh

Namítající v návaznosti na vše výše uvedené žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 SZ tak, že:

I. **plánovaná plocha veřejného prostoru ul. Metoděje Hoška bude v grafické části Návrhu ÚP odstraněna, resp. bude změněna na způsob využití „plocha bydlení" a nové vstupy do Lokality budou v grafické části vedeny pouze po jižní a východní hraně Lokality tak, aby ve směru sever-jih vedly pouze přes pozemky Namítajícího parc. č [redacted] a nezasahovaly ani z části do pozemků Namítajícího parc. č. [redacted] nebo**

II. **eventuálně bude veřejný prostor ul. Metoděje Hoška veden v grafické části Návrhu ÚP jižní prolukou ve stávající zástavbě ul. Holzova, tzn. přes pozemky parc. č [redacted] nebo**

III. **eventuálně bude plocha veřejného prostoru ul. Metoděje Hoška v grafické části územního plánu zcela vynechána (resp. veškeré tyto plochy budou změněny na způsob využití „plocha bydlení"), a v textové části bude nadále stanoveno, že plochy veřejného prostranství budou koordinovány až společně s výstavbou v dané Lokalitě (např. zpracováním regulačního plánu).**

Pokud by přesto byly tyto námitky ve vztahu k výše uvedenému vyhodnoceny tak, že vstup do Lokality musí být řešen již v územním plánu prostřednictvím ul. Metoděje Hoška vedoucí severní prolukou z ul. Holzova, Namítající žádá úpravu Návrhu ÚP ve smyslu § 53 odst. 3 SZ tak, že:

IV. **plocha veřejného prostoru ul. Metoděje Hoška bude v grafické části územního plánu vedena pouze z ul. Holzova po západní okraj Lokality (její další konkrétní pokračování v Lokalitě bude v souladu s textovou částí Návrhu ÚP ponecháno až do fáze výstavby), veškeré plochy uvnitř Lokality budou změněny na způsob využití „plocha bydlení", a z textové části bude odstraněn požadavek na prostupnost Lokality; a zároveň**

V. **veřejný prostor ul. Metoděje Hoška bude v rámci severní proluky stávající zástavby veden po jižní hraně této proluky tak, aby při následném napojení na toto prostranství v rámci plochy Lokality co nejméně zasahoval do stávajícího uceleného rozlehlého stavebního pozemku č** [redacted]

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

MMB/0339780/2021
Námitky

MMB/0339780/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství – budoucí ulice Metoděje Hoška - na části pozemků v majetku podatele.

Jedná se o pozemky situované kolmo na ulici Holzovu, jež jsou součástí rozvojové lokality Li-3, která má v daném území rozvíjet bydlení v nízkopodlažní a rezidenční zástavbě. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou součástí návrhové plochy bydlení BC – bydlení čisté. Plocha veřejného prostranství v Návrhu ÚP byla vymezena na základě dříve zpracované územní studie (ÚS) „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“ (Ing. Eva Pokorná, 2005), která byla schválena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a pro změnu ÚPmB.

Shodná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání v červnu 2020. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce částečně vyhověl a dal pokyn zpracovateli, aby vymezené veřejné prostranství bylo zúženo s ohledem na šetrnost k soukromému vlastnictví. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.

Veřejné prostranství v tomto místě zpřístupňuje a zajišťuje prostupnost územím a přístup do rozvojové lokality Li-3, ve které jsou vytvořeny předpoklady pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu. Tento prostup je navržen v místě zohledňujícím již existující zástavbu při ulici Holzově a je rovněž odpovídající vzhledem k utváření rozsahu bloku. Jeho odstraněním by zůstalo území neprostupné v délce více než 600 m, což je pro utváření městské struktury nežádoucí. Prostup proto není možné zcela vypustit.

Pokud se jedná o majetkoprávní vypořádání je toto záležitostí přípravy záměru, podrobnějšího technického řešení komunikace a případného narovnání formou výkupu nebo směny, což je nad podrobnost řešení územního plánu.

Z hlediska územního plánu jsou vytvářeny předpoklady pro rozvoj území. To, zda se bude území rozvíjet dále východním směrem nelze v současné době předjímat, ovšem vytvořený prostup v území může zajistit důležité propojení pro funkci celé oblasti. To, jakým způsobem bude usměrněn provoz v lokalitě je předmětem úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

Podotýkáme, 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.“

Pro informaci uvádíme, že na základě podnětu MČ Brno-Líšeň je aktuálně pořizována „Územní studie Holzova, Brno-Líšeň“, která zahrnuje i dotčené pozemky podatele. Důvodem pořízení je koordinace dnešního a budoucího využití území a zejména dopravního řešení lokality (vhodný systém dopravní obsluhy, zajištění pěší prostupnosti územím) a uspořádání veřejných prostranství v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Základní systém komunikací má zůstat zachován a nová ÚS jej má dále doplnit tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jednotlivých stavebních pozemků, nikoliv jen obsluha jednotlivých funkčních ploch. Navržené řešení bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území, kde bude v souladu s ÚPmB; dále může být využito pro změnu ÚPmB.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339790/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1170

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0339790
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***Návrh územního plánu (2021)***

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
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	
Katastrální území	Nový Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] zastavěná plocha

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ~~ne~~
- další přílohy:
- Geometrický plán
- Výpis z usnesení ZMČ Brno – Nový Lískovec ze dne 20.9.2006
- Ohlášení udržovacích prací ze dne 3.6.1997
- Sdělení k ohlášení ze dne 4.7.1997
- Katastrální mapa k navrhovaným úpravám
- Průvodní zpráva k zaměření stáv.objektů

<u>Žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna</u>

<u>I.</u>

V letošním roce byl zveřejněn upravený návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále jen „**návrh ÚPmB)**

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné i pozemků, jejichž jsme vlastníky, tedy pozemků p.č. [redacted] které v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, které mají status stavebního pozemku.

1) Popis stávající situace a lokality

Lokalita, ve které se dotyčné pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní.** V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severozápadně od naší lokality, které byly v minulosti i v nedávné v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu, na které jsme připojeni. V lokalitě je rovněž hlavní vodovod, ke kterému máme rovněž oficiální přípojku.

Celý náš pozemek je oplocen a nepřístupný veřejnosti.

V současné době je náš pozemek využíván **legálně** k trvalému bydlení již od roku 1996 a bude i nadále.

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům uvedených parcel nadále využívat tyto jako stavební pozemek pro trvalé bydlení, když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří přirozený přechod od stávající a i budoucí zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

2)

a) V navrhovaném ÚPmB z roku 2021 byla dále **umístěna „hranice zastavěného území" na našem pozemku** pod spodní hranici obytného domu parc.č. 1373.

Při koupi našich pozemků byly v katastru nemovitostí uvedeny nesprávné rozměrové údaje domu a název objektu „Objekt bydlení", který byl svévolně bez našeho vědomí změněn na „objekt k trvalé rekreaci". Již 25 let se marně snažíme o nápravu tohoto stavu, ale zcela bez výsledku.

Proto požadujeme úpravu linie zastavěného území upravit dle obrazové přílohy (mapa zastavěné části) nad pozemek č.[redacted] Pro možnost konečné nápravy stávajícího stavu v katastru.

Navíc „Usnesení ze zasedání ZMČ Brno – Nový Lískovec č.4/32 ze dne 13.9.2006" :

Zastupitelstvo MČ Brno – Nový Lískovec souhlasí se změnou ÚPmB na p.[redacted] v k.ú. Nový Lískovec z ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy čistého bydlení za podmínky napojení předmětných nemovitostí na pozemní komunikaci jednomyslně.

b) Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění, mají dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.**

V dané lokalitě je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v okolí dotčených pozemků dlouhodobě realizována výstavba rodinných domů . Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.

S ohledem na výše uvedené, vlastníci dotčených pozemků v rámci legitimního očekávání, s ohledem na stávající stav ostatních zahrad

	v okolí požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům dotčených pozemků využívat i nadále tyto pro trvalé bydlení, když taková zástavba nevíc není v této oblasti neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající i budoucí zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti. (viz dělicí linie mezi zastavěnou plochou a KZ u sousedního pozemku k.č. [redacted] – viz.obrazová příloha katastrální mapy s návrhem úpravy). Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků s trvalým pobytem nikoho nepoškozuje, tak jak je to zřejmé z již 25leté historie obydlení tohoto pozemku a bude i nadále. **Navíc se jedná o jediné naše obydlí, jehož likvidací bychom přišli o střechu nad hlavou, což v našem věku je likvidační.** Způsob osídlení v RD je přitom nejšetrnější vůči krajině a navíc brání snahám o zastavění daného území bytovými domy, které svojí nutnou infrastrukturou k devastaci prostředí značně přispívají. Bohužel proces ÚP je často zneužíván k fundamentálnímu blokování jakýchkoliv aktivit v území. **Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjímečnou povahu a jen v nezbytně nutné míře nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, což se zatím tak nejeví.** Navíc, když není žádná norma na umisťování KZ, tak by měli tvůrci ÚP přihlížet k dobru občanů a ne k jejich diskriminaci. Z jedné strany se ústně snažíte, aby se Brno nevylidňovalo, z druhé strany se ale chováte zcela opačně. Jako rozumný považuji váš návrh na to, aby každý pozemek zajistil min. 1/3 plochy zeleně. Na našich parcelách je této zeleně 90%, takže vnucování KV je zcela irelevantní. **Výsledek návrhu ÚP je jednoznačně vytvořen od zeleného stolu, bez jakýchkoliv znalostí místních poměrů. Jestli někomu stačí se projít po ulici Travní a podle toho rozhodovat, tak se jedná o čistou neprofesionalitu. Z tohoto důvodu požaduji osobní návštěvu odpovědných pracovníků na naší parcele ke zjištění skutečného stavu.** **c) Textová část – odůvodnění – Příloha č.1.2, str.81 – NL-2 Kamenný vrch, odstavec: ZPF** **„tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území"**

	II. **Návrh změny navrhovaného ÚPmB:** S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastníci pozemků p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec navrhujeme a žádáme, aby plocha pozemků v dané lokalitě, jichž jsme vlastníky byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:** **- Změna plochy KV v dané lokalitě** (pozemky p.č. [redacted] majitelů [redacted] **na plochu funkčního využití - pro legalizaci objektu k trvalému bydlení (viz.usnesení ZMČ Brno – Nový Lískovec).** **- Požadujeme minimálně úpravu linie zastavěného území upravit dle obrazové přílohy (mapa zastavěné části) nad pozemek č [redacted] Pro možnost konečné nápravy stávajícího stavu v katastru.**
V Brně dne 28.6.2021 **nehodící se škrtněte*	[redacted]

Statutární město Brno, Městská část Brno – Nový Lískovec
Oblá 75a, 634 00 Brno

V Brně dne 20. 9. 2006

V Ý P I S
usnesení ze zasedání ZMČ Brno – Nový Lískovec č. 4/32 konaného dne 13.9. 2006

10. Žádost o změnu Územního plánu města Brna na p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec

Zastupitelstvo MČ Brno - Nový Lískovec souhlasí se změnou Územního plánu města Brna na p. č. [redacted] v k. ú. Nový Lískovec z ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy čistého bydlení za podmínky připojení předmětných nemovitostí na pozemní komunikaci z přilehlých návrhových ploch čistého bydlení.

S návrhem usnesení souhlasilo jednomyslně 17 členů zastupitelstva.

Ověřovatelé [redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 20 Městská část Brno - Nový Lískovec

[redacted]
starostka

Za správnost výpisu :
Úřad městské části města Brna
Brno - Nový Lískovec
[redacted]

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
BRNO NOVÝ LÍSKOVEC
DOŠLO 04. 06. 1997
Č.j.: 1596 příl. .....

OHLÁŠENÍ

Úřad městské části
Brno - Nový Lískovec
odbor výstavby a územního plánování
Oblá 75a

Brno 3.6.1997

1- Jméno stavebníka: [redacted]

2- Místo stavby: Kamenný vrch č[redacted]

3- Druh, rozsah a účel stavby: **Objekt bydlení** - vnitřní a venkovní oprava stávajícího obytného objektu (vnitřní zateplení, výměna oken, vnější oprava a sanace omítky a podezdívky, oprava střechy, úpravy vnějších prostorů objektu)
Garáž - výměna střechy na stávající garáži (prostá výměna shnilé za novou - beze změny), vč. omítky.
Oplocení - výměna dosloužilého plotu v horní části parcely za dřevěný s podezdívkou, vč. vstupní brány.

4- Tech.popis stavby: **Objekt bydlení** - dřevostavba s celoročně obyvatelným charakterem
Garáž - zděné stěny + dřevěný strop

5- Vlast. právo k pozemku: vlastník

6- Způsob provádění stavby: svépomocí, nebude třeba použít sousední nemovitost

[redacted]

podpisy stavebníků

Podpisy sousedů:

[redacted]

Přílohy: -situační náčrt - 2x
-kupní smlouva
- vyjádření sousedů dle b.6

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC, 634 00 BRNO, OBLÁ 75a
Odbor územního a stavebního plánování
č.j. OVÚP NL 1596/228/97/Se
Vyřizuje : Sedláková
tel: 354628

V Brně 4.7 .1997

[redacted]

SDĚLENÍ K OHLÁŠENÍ UDRŽOVACÍCH PRACÍ

Dne 1997 jste ohlásil udržovací práce:
1.Objekt bydlení - stávající objekt na pozemku p.č. 1373 v k.ú. Nový Lískovec- oprava omítky , střešní krytiny, výměna oken, vnitřní tepelné izolace.
2.Garáž- stávající objekt na pozemku p.č. 1374/1, oprava střechy a omítky,

ÚMČ Brno-Nový Lískovec, odbor výstavby a územního plánování, Vám podle § 57 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., zák č. 425/1990 Sb., zák. č. 262/1992 Sb., zák.č. 43/1994 Sb. a zák. č. 19/1997 Sb. sděluje, že proti provedení udržovacích prací v rozsahu uvedeném v ohlášení

n e m á n á m i t e k.

Znehodnocený materiál jste povinen zneškodnit v souladu se zákonem č. 238/1991 Sb., o odpadech a zatřídit dle částky 69/1991 Sb., katalog a kategorizace odpadů.
Ohlášené udržovací práce můžete provádět svépomocí, jestliže zajistíte odborný dozor nad prováděním stavby osobou, která má odbornou kvalifikaci, pokud nejste sám odborně způsobilý dozor provádět (odborné vedení stavby osobou dle § 44 a § 46a stavebního zákona, § 13 vyhl. č. 85/1976 Sb., ve znění vyhl. č. 155/1980 Sb. a č. 378/1992 Sb.)

Úřad městské části Nový Lískovec
Oblá 75a
[redacted]

Ing. Naděje Veselá
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování
ÚMČ Brno - Nový Lískovec

Na vědomí :
Referent
Spis

ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU „A“, „B“, „C“ K.Ú.NOVÝ LÍSKOVEC, NA PARC.Č. [redacted]

Místo: k.ú.Nový Lískovec, parc.č. [redacted]

Vypracoval: [redacted]

[redacted]

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby: Stávající stav objektu v.k.ú. Nový Lískovec, parc.č.[redacted]

b) Místo stavby: k.ú.Nový Lískovec, parc.č[redacted]

c) Předmět dokumentace: Zaměření objektu

A.1.2 Údaje o žadateli/stavebníkovi [redacted]

A.1.3 Údaje o vlastníkovi nemovitosti [redacted]

A.1.4 Údaje o zpracovateli společné dokumentace:

[redacted]2

Stavební část:

[redacted]62

[redacted]

A.2 Seznam vstupních údajů

a) Zaměření stávajícího stavu
b) Snímek pozemkové mapy
c) Místní šetření
d) Informace od stavebníka

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Objekt "A"
Jedná se o objekt v k.ú.Nový Lískovec, na parc.č. [redacted] *Popisovaný objekt je dle zadavatele projektové dokumentace z roku cca 1920, jedná se o základní středovou část (38m2) současného objektu. V roce cca 1950 byla přistavěna přední část (18m^2) a v roce 1998 byla dostavěna boční část.*
Objekt je jednopodlažní s částečným podkrovím, které je přístupné z terénu u přístupu na terénu.
Obvodové zdivo je sendvičové s vloženou tepelnou izolací, střešní roviny jsou pultové a sedlové s krytinou plechovou a z pálené tašky.

Objekt "B"
Jedná se o sklad zahradního náčiní, zděný jednopodlažní, nepodsklepená objekt se sedlovou střechou. Objekt byl postaven v roce 1975.

Objekt "C"
Jedná se o pergolu – dřevěný přístřešek, tvořený dřevěnými trámy a plechovou krytinou.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Jedná se o zastavěné území k .ú. Nový Lískovec, na parc.č. [redacted] *e nachází zaměřovaný objekt.*

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Objekt se nenachází v památkové rezervaci nebo v zóně, nenachází se v záplavovém území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Dešťové vody ze střechy jsou svedeny na pozemek majitele.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

f) Údaje o dodržování obecných požadavků na využití území

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Katastrální území	Parc. č.	Výměra (m^2)	Druh pozemku	vlastník
Nový Lískovec				
Nový Lískovec				

A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba a nebo změna dokončené stavby

Objekt "A"
Jedná se o objekt, který je dokončený a jedná se o trvalou stavbu.

Objekt "B"
Jedná se o objekt, který je dokončený a jedná se o trvalou stavbu.

Objekt "C"
Jedná se o objekt, který je dokončený a jedná se o trvalou stavbu.

b) Účel užívání stavby

Objekt "A"
Objekt „Rodinného domu" slouží k celoročnímu bydlení.

Objekt "B"
Objekt slouží k uskladnění zahradního náčiní, tj. nářadí a technika užívaná k údržbě zahrady.

Objekt "C"
Objekt slouží k příležitostnému parkování strojů a dopravních prostředků.

c) Trvalá a nebo dočasná stavba

Objekt "A"
Jedná se o trvalou stavbu.

Objekt "B"
Jedná se o trvalou stavbu.

Objekt "C"
Jedná se o trvalou stavbu.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Objekt "A"
Stavba není chráněná.

Objekt "B"
Stavba není chráněná.

Objekt "C"
Stavba není chráněná.

e) Údaje o dodržování technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Není předmětem PD.

f) Údaje o splnění požadavků dotřených orgánů a požadavků vyplívajících z jiných právních předpisů

Není předmětem PD.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nemá žádné.

h) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Objekt "A"
zastavěná plocha: 116,00m^2

počet funkčních jednotek: 1

počet uživatelů: 2

Objekt "B"
zastavěná plocha: 21,78m^2

počet funkčních jednotek: 0

počet uživatelů:

Objekt "C"
zastavěná plocha: 40,70m^2

počet funkčních jednotek: 0

počet uživatelů:

i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

instalovaný příkon elektrické energie: stávající

potřeba pitné vody: stávající

kanalizační přípojka: na pozemku majitele je jímka na splašky

dešťové vody: stávající svedeny na pozemek majitele

energetická náročnost RD:

j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Předpokládaná lhůta výstavby: jedná se o stávající objekty

k) Orientační náklady stavby

Orientační rozpočtové náklady stavební části stavby: 0,-kč

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO_01	*Objekt "A"*	*Rodinný dům*
SO_01	*Objekt "B"*	*Sklad zahradního náčiní*
SO_01	*Objekt "C"*	*Pergola – dřevěný přístřešek*

[redacted]

Ve Střelicích 9/2020

[redacted]

MMB/0339790/2021
Námitky

MMB/0339790/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně na části pozemků a požaduje vymezit plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území zejména v souladu s územní studií "Kamenný vrch II" (Ing. Arch. Zlámal, 2009), která v daném místě vymezuje pás "nezastavitelných" částí pozemků z důvodu vytvoření nárazníkové zóny pro PR Kamenný vrch a jeho ochranné pásmo. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě vymezena plocha krajinné zeleně, která vytvoří přirozený přechod do volné krajiny. Dopravní obsluha rozvojové lokality NL-2 je řešena z jižní strany od ulice Petra Křivky, čímž má být cíleně vyloučena stávající dopravní obsluha zahrádkářských lokalit a solitérních ploch stabilizovaného bydlení v ulici Travní (v bezprostřední blízkosti chráněné EVL).

Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné…", a také "Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole….". Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území). Dále dle obecných podmínek využití Návrhu ÚPmB lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě uvedeného není účelné a odůvodněné měnit v Návrhu ÚPmB vymezení funkčního využití předmětného území bez pochybností o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339802/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1249

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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0339802
Příl.:

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno – Komín
Katastrální území	Komín 610585
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Bc-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Žádám o zachování stávajícího stavu **zahrada**, zastavěná plocha a nádvoří – rekreační využití plochy, Naše zahrady se sousedy (chatová oblast) tvoří chatovou lokalitu, jsou zastavěné a oplocené. Dle platného územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou a zastavěnou viz. hranice zastavitelnosti. Argument „Přírodní zázemí v krajině" je porušením rovného přístupu – v komíně ano, v Kohoutovicích ne.

Žádám, aby byly plochy jakékoliv zeleně navrhovány jinde, nikoliv na našich soukromých oplocených pozemcích. Pozemky chceme i nadále využívat jako zahrady určené k individuální rekreaci, naše pozemky nemíníme s objekty prodat, proto je navrhovaná zeleň (později veřejně přístupná) nerealizovatelná. Viz. rozsudek NSS.

Zahrady plní ekosystémové služby stejně jako krajinná zeleň. Není tedy důvod ke změně.

Váš návrh nerespektuje současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Návrhová zeleň umožňuje pouze udržovat současný stav a krajinná zeleň ruší stavby na pozemcích. Jedná se o diskriminaci a nerovný přístup.

Námitku jsem v 1. projednání nepodal, podávám ji teď ve 2. projednání a dle rozsudku NSS konám dle precedentu tohoto soudu 8As121/2015-53. Námitku mohu tedy podat kdykoli!

Podle uvedeného usnesení při posuzování pasivity navrhovatele ve správním řízení

předcházejícím přijetí opatření obecné povahy je třeba přihlédnout ke všem individuálním okolnostem případu a vzít v úvahu práva a povinnosti osob, jimž by zrušení daného opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu.

V rámci okruhu námitek poukazuji na to, že jste nevymezili v rozvojové ploše veřejně prospěšnou stavbu či opatření, pro jejichž uskutečnění by bylo možné omezit vlastnické právo k pozemkům na daném území. Ani se nezabýváte budoucím osudem pozemků, nezmiňujete se o možnosti zrušení staveb či demolice. Budoucí realizace krajinné zeleně na základě UPmB proto není v praxi uskutečnitelná. Je-li fakticky neuskutečnitelné správní rozhodnutí nicotné (§ 77 odst. 2 správního řádu), nelze mít za bezvadné ani fakticky neuskutečnitelné opatření obecné povahy. Pozemky vám neprodám ani je dle zákona nevyvlastníte, tedy Váš návrh krajinné zeleně je neuskutečnitelný.

Vymezení krajinné zeleně představuje neproporcionální zásah do práv stěžovatele jako vlastníka pozemků a staveb nacházejících se v dané oblasti. Napadené UZmB vymezuje na pozemcích ve vlastnictví stěžovatele záměr, který je v rozporu s dosavadním funkčním využitím dotčené plochy. Důsledkem UPmB je, že stěžovatel nemůže na těchto pozemcích realizovat žádné stavby, stavební úpravy či změny ve využití budov podléhající povolení nebo vyžadující souhlas stavebního úřadu přesto, že by realizace takových záměrů nemohla negativně ovlivnit okolní prostředí. Napadený UPmB znehodnocuje již provedené investice a znemožňuje budoucí rozvoj. Není-li zamýšlená realizace krajinné zeleně možná, nelze v ní spatřovat legitimní důvod pro zásah do práv stěžovatele.

Napadené UPmB nesplňuje ani požadavek minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemků. O neproporcionalitě svědčí i časová neomezenost zásahu do stěžovatelových práv.

Odůvodnění:

Krajinná zeleň - Krajinná zeleň - zeleň mimo zastavěné území sídla. (ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství. Základní odborné termíny a definice.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu".

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Krajinná zeleň je zeleň přírodního charakteru mimo zastavěné území sídla, která plní v krajině řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťuje územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů. Krajinné zeleně jsou charakteristické pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny a jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Nerespektujete současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Váš záměr nelze uskutečnit, neboť zeleň nelze vyvlastnit.

Dle Kasačního soudu je nedostatečné zjištění stavu důvodem pro zrušení ÚP.

Plocha změn v kraji lze aplikovat pouze na nezastavěnou oblast.

Vyhláška 501/2006 Sb:

HLAVA I

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH

§ 3

(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2.

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní

plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.
(5) Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství[1]) v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Váš záměr scelovat pozemky nad 5000m2 nemá oporu v zákoně! Naše pozemky se sousedy mají dohromady 3986m^2. Z hlediska stavebního zákona je nutno chápat změnu v krajině zejména jako změnu v nezastavěném území.

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339802/2021
Námitky

MMB/0339802/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití, ponechat

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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 předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.

Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.

Pro informaci dále uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.

V souvislosti se zastavěným územím sdělujeme, že Návrh územního plánu města Brna 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 a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení/aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Z uvedeného je zcela zřejmé, že vymezení zastavěného území je primárně vázáno na pozemky definované předmětným ustanovením stavebního zákona a dalších principů, nikoliv na "funkční plochy". Pro zahrnování předmětných pozemků do zastavěného území platí odlišné podmínky a principy než pro vymezování ploch s rozdílným

MMB/0339802/2021
Námitky

způsobem využití v ÚP, které právě z tohoto důvodu nemají vazbu na vymezování zastavěného území. Zastavěné území je tak v předmětné lokalitě vymezeno korektně v souladu s výše uvedeným, není důvodné jej nyní měnit, a proto v území zůstane i nadále vymezeno.
Závěrem uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0339805/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 148

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
MMB: 0339805

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 - Komín parc. č [redacted]

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

Městská část	Brno – Komín
Katastrální území	Komín 610585
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	K

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Žádám o zachování stávajícího stavu **zahrada**, zastavěná plocha a nádvoří – rekreační využití plochy, Naše zahrady se sousedy (chatová oblast) tvoří chatovou lokalitu, jsou zastavěné a oplocené. Dle platného územního plánu se jedná o plochu zastavitelnou a zastavěnou viz. hranice zastavitelnosti. Argument „Přírodní zázemí v krajině" je porušením rovného přístupu – v komíně ano, v Kohoutovicích ne.
Žádám, aby byly plochy jakékoliv zeleně navrhovány jinde, nikoliv na našich soukromých oplocených pozemcích. Pozemky chceme i nadále využívat jako zahrady určené k individuální rekreaci, naše pozemky nemíníme s objekty prodat, proto je navrhovaná zeleň (později veřejně přístupná) nerealizovatelná. Viz. rozsudek NSS.
Zahrady plní ekosystémové služby stejně jako krajinná zeleň. Není tedy důvod ke změně.
Váš návrh nerespektuje současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Návrhová zeleň umožňuje pouze udržovat současný stav a krajinná zeleň ruší stavby na pozemcích. Jedná se o diskriminaci a nerovný přístup.

Námitku jsem v 1. projednání nepodal, podávám ji teď ve 2. projednání a dle rozsudku NSS konám dle precedentu tohoto soudu 8As121/2015-53. Námitku mohu tedy podat kdykoli!
Podle uvedeného usnesení při posuzování pasivity navrhovatele ve správním řízení

předcházejícím přijetí opatření obecné povahy je třeba přihlédnout ke všem individuálním okolnostem případu a vzít v úvahu práva a povinnosti osob, jimž by zrušení daného opatření obecné povahy mohlo způsobit újmu.

V rámci okruhu námitek poukazuji na to, že jste nevymezili v rozvojové ploše veřejně prospěšnou stavbu či opatření, pro jejichž uskutečnění by bylo možné omezit vlastnické právo k pozemkům na daném území. Ani se nezabýváte budoucím osudem pozemků, nezmiňujete se o možnosti zrušení staveb či demolice. Budoucí realizace krajinné zeleně na základě UPmB proto není v praxi uskutečnitelná. Je-li fakticky neuskutečnitelné správní rozhodnutí nicotné (§ 77 odst. 2 správního řádu), nelze mít za bezvadné ani fakticky neuskutečnitelné opatření obecné povahy. Pozemky vám neprodám ani je dle zákona nevyvlastníte, tedy Váš návrh krajinné zeleně je neuskutečnitelný.

Vymezení krajinné zeleně představuje neproporcionální zásah do práv stěžovatele jako vlastníka pozemků a staveb nacházejících se v dané oblasti. Napadené UZmB vymezuje na pozemcích ve vlastnictví stěžovatele záměr, který je v rozporu s dosavadním funkčním využitím dotčené plochy. Důsledkem UPmB je, že stěžovatel nemůže na těchto pozemcích realizovat žádné stavby, stavební úpravy či změny ve využití budov podléhající povolení nebo vyžadující souhlas stavebního úřadu přesto, že by realizace takových záměrů nemohla negativně ovlivnit okolní prostředí. Napadený UPmB znehodnocuje již provedené investice a znemožňuje budoucí rozvoj. Není-li zamýšlená realizace krajinné zeleně možná, nelze v ní spatřovat legitimní důvod pro zásah do práv stěžovatele.

Napadené UPmB nesplňuje ani požadavek minimalizace zásahů do práv vlastníka pozemků. O neproporcionalitě svědčí i časová neomezenost zásahu do stěžovatelových práv.

Odůvodnění:

Krajinná zeleň - Krajinná zeleň - zeleň mimo zastavěné území sídla. (ČSN 83 9001. Sadovnictví a krajinářství. Základní odborné termíny a definice.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu".

Definice dle Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, doporučená jako hlavní

Krajinná zeleň je zeleň přírodního charakteru mimo zastavěné území sídla, která plní v krajině řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťuje územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů. Krajinné zeleně jsou charakteristické pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny a jsou charakteristickým znakem krajinného rázu daného prostoru.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.

Nerespektujete současný stav, jedná se protiprávní zásah do osobního vlastnictví s dopadem na právní jistoty. Váš záměr nelze uskutečnit, neboť zeleň nelze vyvlastnit.

Dle Kasačního soudu je nedostatečné zjištění stavu důvodem pro zrušení ÚP.

Plocha změn v kraji lze aplikovat pouze na nezastavěnou oblast.

Vyhláška 501/2006 Sb:

HLAVA I

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ PLOCH

§ 3

(1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2.

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní

plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.
(5) Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství[1]) v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Váš záměr scelovat pozemky nad 5000m2 nemá oporu v zákoně! Naše pozemky se sousedy mají dohromady 3986m^2. Z hlediska stavebního zákona je nutno chápat změnu v krajině zejména jako změnu v nezastavěném území.

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339805/2021
Námitky

MMB/0339805/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a požaduje vymezit území pro rekreační využití, ponechat

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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 předmětné lokality v k.ú. Komín a to pro krajinnou zeleň. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování nového ÚP nebyly k dané lokalitě uplatněny námitky a připomínky v rámci veřejného projednání v roce 2020, je tak území zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (také v konceptu ÚPmB byla vymezena plocha krajinné zeleně) a v souladu s právními předpisy i nadále v I. upraveném Návrhu ÚPmB (2021) vymezeno jako plocha krajinné zeleně.

Vymezením samostatné plochy pro rekreační využití na předmětných pozemcích by totiž v daném území vznikla plocha o velikosti necelých 3500 m2. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla ovšem stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) a ve výjimečných případech, které jsou definovány v textové části odůvodnění, na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do ostatních ploch RZV s jiným využitím. Z uvedeného je zřejmé, že požadovanou plochu pro rekreační využití nelze v předmětném území samostatně vymezit.

Pro informaci dále uvádíme, že předmětná lokalita je součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině, který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu a není zde žádoucí zintenzivňovat zástavbu a využití území. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot a v Návrhu ÚPmB je graficky vyjádřen ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma.

V souvislosti se zastavěným územím sdělujeme, že Návrh územního plánu města Brna 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 a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení/aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Z uvedeného je zcela zřejmé, že vymezení zastavěného území je primárně vázáno na pozemky definované předmětným ustanovením stavebního zákona a dalších principů, nikoliv na "funkční plochy". Pro zahrnování předmětných pozemků do zastavěného území platí odlišné podmínky a principy než pro vymezování ploch s rozdílným

MMB/0339805/2021
Námitky

způsobem využití v ÚP, které právě z tohoto důvodu nemají vazbu na vymezování zastavěného území. Zastavěné území je tak v předmětné lokalitě vymezeno korektně v souladu s výše uvedeným, není důvodné jej nyní měnit, a proto v území zůstane i nadále vymezeno.
Závěrem uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" I. upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Na základě uvedeného je vymezení plochy krajinné zeleně v předmětném území v k.ú. Komín odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339853/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6b44

1713

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB (2021) 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	Bystrc, Kníničky, Bosonohy
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka se týká trasování komunikace R43 (D43, S43, X43…) přes výše uvedené městské části.

Dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 o transevropské síti TEN-T je povinností vést tyto komunikace typu R43/S43 mimo městské oblasti - zmírňovat tak 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 MČ Kníničky, MČ Bystrc a MČ Bosonohy.

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.

Návrh ÚPmB je proto nezákonný. Akceptuje vadné posouzení vlivů na životní prostředí pro AZÚR JmK. V AZÚR mělo být provedeno důsledné vyhodnocení vlivů, a to specificky pro jednotlivé části území, což se nestalo.

Statutární město Brno nechrání občany města proti tranzitní dopravě a souhlasilo s „43" přes Kníničky, Bystrc a Bosonohy. Město Brno by mělo bránit své občany proti zavlečení tranzitní dálkové dopravy do Brna. Podle sdělení nám. Hladíkam má vedení SMB informace, že tranzit na budoucí "silnici" 43 bude tvořit jen 3 %.

To je zcela chybná hodnota a uvádí vedení města Brna ve fatální omyl. Doprava těžkými nákladními vozidly bude v budoucnu nadále růst. Jen mezi lety 2015-19 vzrostl objem přepravovaného nákladu na silnicích a dálnicích ČR o 14,9 %, mezi lety 2010-2019 dokonce nárůst činí 41,6 procent. Vzhledem k vyčerpané kapacitě železničních koridorů v České republice bude nákladní, a zejména mezinárodní tranzitní nákladní doprava, i dále vzrůstat.

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 před zbytnou dopravou i v soudních řízeních. Pasivita vedení města ve věci posilování tranziru na území Brna je zarážející.

Zákonem o pozemních komunikacích byla R43 změněna na dálnici D43, nyní je tato komunikace vedena jako S43 ve čtyř pruhové verzi. 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 a je tedy protiprávní. Obsah AZÚR nelegalizuje ÚPmB.

Takto vedená komunikace s původním označením R43, nyní v návrhu územního plánu města Brna označována jako S43, nebude v navrhované trase nikdy postavena, protože nebude splňovat hygienické podmínky dané příslušnými normami a vyhláškami. Budoucí doprava na R43/S43 bude generovat nadlimitní hluk, vibrace a emise zejména těžkou nákladní tranzitní dopravou, a tak bude obtěžovat obyvatele zmíněných tří městských částí města Brna. Případná budoucí doprava na R43/S43 by také zasahovala svými negativními účinky do rekreační oblasti Brněnské přehrady.

V Makarské dne 29. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0339853/2021
Námitky

MMB/0339853/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na rozpor s legislativou EU o TEN-T ve vymezení trasování transevropské „43“ a dále 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.

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.

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.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339866/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6b52

DS

1392

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	
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: Královo Pole	parc. č. [redacted]

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

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Po-2 Poděbradova – Staňkova**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Plná moc právního zástupce, výpis z KN (internetový), nákres
počet příloh: 3 celkový počet stran všech příloh: 4

Vymezení plochy

Oblast při části ulice Košinova je zařazena do rozvojové lokality Po-2 Poděbradova – Staňkova. Tato rozvojová lokalita je z hlediska stability navržena jako plocha přestavby. V této rozvojové lokalitě jsou navrženy rozličné plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), a to W – plocha komerční vybavenosti a C – plocha smíšená obytná. Z této rozvojové lokality přiléhá k ulici Košinova právě RZV s označením W– plocha komerční vybavenosti, v grafické části návrhu územního plánu označená konkrétně W/v4.

Pro tuto plochu W/v4 je návrhem územního plánu definována výšková úroveň zástavby 9-22 m s lokální dominantou do 40 m (tj. výšková úroveň zástavby 4), struktura zástavby je zde navržena volná. Rozvojová lokalita – především v blízkosti oblasti při ulici Košinova je ze své východní a částečně severní strany lemována plochou dopravní infrastruktury, přičemž tato dopravní infrastruktura k dnešnímu dni v daném území fakticky existuje.

Naproti tomu je tato rozvojová lokalita ze své západní strany lemována v pojmosloví návrhu ÚP plochou bydlení a plochou smíšenou obytnou. Fakticky však je tato dotčená rozvojová lokalita lemována ze své západní strany

rezidenční výstavbou, a to především formou nízkopodlažních staveb pro individuální bydlení se šikmými střechami –rodinné domy. Tato výstavba jednak po obou stranách této části ulice Košinova, stejně tak se nachází podél ulice Florianova.

Námitky podatele

Podatel namítá, že návrh ÚP zahrnuje plochu při ulici Košinova jako plochu s navrženou výškovou úrovní zástavby 4 – tj. 9-22 m, přičemž tato výška uvažovaná v této rozvojové lokalitě nepřirozeně překračuje obvyklou stávající výškovou úroveň v daném území. Nadto je třeba upozornit, že i vlastní návrh ÚP se dostává svým pojetím možné výškové úrovně na jedné a druhé straně této části ulice Košinova do významného kontrastu, a to tím, že na straně jedné navrhuje výškovou úroveň 2 (3-10m) a na straně druhé výškovou úroveň 4 (9-22 m + lokální dominanta až 40 m).

Na reálně malém území tak nastává nevyvážený kontrast, jak ve vlastním návrhu ÚP, tak především mezi obvyklými poměry v lokalitě s převažující rezidenční zástavbou. Umožnění takto nepoměrné změny výškové úrovně zástavby, jejímž předělem je pouze úzká část ulice Košinova bude znamenat pro obyvatele této lokality snížení hodnoty komfortu bydlení v této lokalitě, což s sebou velmi pravděpodobně ponese i snížení tržní hodnoty věcí nemovitých v této stávající rezidenční oblasti.

Rozdílnou – kontrastní – výškou zástavby je tak také snadněji přistoupeno k potenciálnímu vzniku protiprávního stavu spočívajícího v ohrožení plnění podmínek kvalitního denního osvětlení a proslunění stávajících budov od případně budoucí výškové zástavby, včetně i nepřiměřeného zásahu do soukromí vlivem přímého rozhledu na dosud pohledům z okolí chráněných pozemků. Vznikne tak stav, kdy vlastníci pozemků v těsném sousedství této rozvojové lokality při ulici Košinova budou muset ve zvýšené míře aktivně bránit své vlastnické právo s ohledem na potenciální výškovou výstavbu, a tak budou návrhem ÚP ztíženy životní podmínky v této lokalitě.

Dále vlivem parametrů této rozvojové lokality dojde velmi pravděpodobně ke vzniku vyšší dopravní zátěže po realizaci všech objektů v dané lokalitě, kdy s ohledem na navrhovanou výškovou úroveň i způsob využití této rozvojové lokality lze předpokládat výrazné navýšení mobility a koncentrace osob dané oblasti. Toto s sebou ponese negativní dopad na pohodu bydlení v lokalitě a dojde rovněž ke ztížení životních podmínek. Nadto zvýšený pohyb osob a dopravních prostředků povede ke zvýšení intenzity provozu na již dnes kapacitně nevyhovujících místních pozemních komunikacích. Zvýšení intenzity provozu by se tak negativně podílelo nejen na zvýšení hlukové zátěže v obytné oblasti, nýbrž by vedlo i ke zvýšení bezpečnostních rizik na těchto stávajících pozemních komunikacích.

Pravděpodobně, přinejmenším dočasně, dojde ke zhoršení, již tak špatné, situace s dopravou, tj. s parkováním a odstavováním vozidel, přičemž situace s dopravou v klidu je již dnes v dané oblasti kritická.

Rovněž nutno podotknout, že tyto změny v daném území nejsou v navrhované dokumentaci k územnímu plánu řádně, či spíše vůbec, odůvodněny. Z odůvodnění se nepodává, z jakého důvodu je nutné zahrnout do plochy pro přestavbu část tohoto území obsahují stávající stavby pro bydlení, když v jejich případě se bude jednat o zásah do práv jejich vlastníků. Dnes se na tomto místě nacházejí budovy pro bydlení v podstatě o poloviční výšce. Proto se navržená změna ve výšce a možnosti využité tohoto území nejeví být po právu.

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

ADVOKÁTI

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á) [redacted]

zmocňuji advokáta [redacted]

aby mne obhajoval, respektive ve všech právních věcech zastupoval, zejména, nikoliv však výlučně, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároku, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, přijímal nebo odmítal dědictví, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, zákoníku práce, občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a jako zvláštní plnou moc k: *Podání námitek proti návrhu Územního plánu města Brna.*

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 12. 2. 2021

[redacted]

podpis klienta

[redacted]

podpis advokáta

Zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

.....

podpis zmocněného advokáta - koncipienta

[redacted]

[redacted]

Informace o pozemku

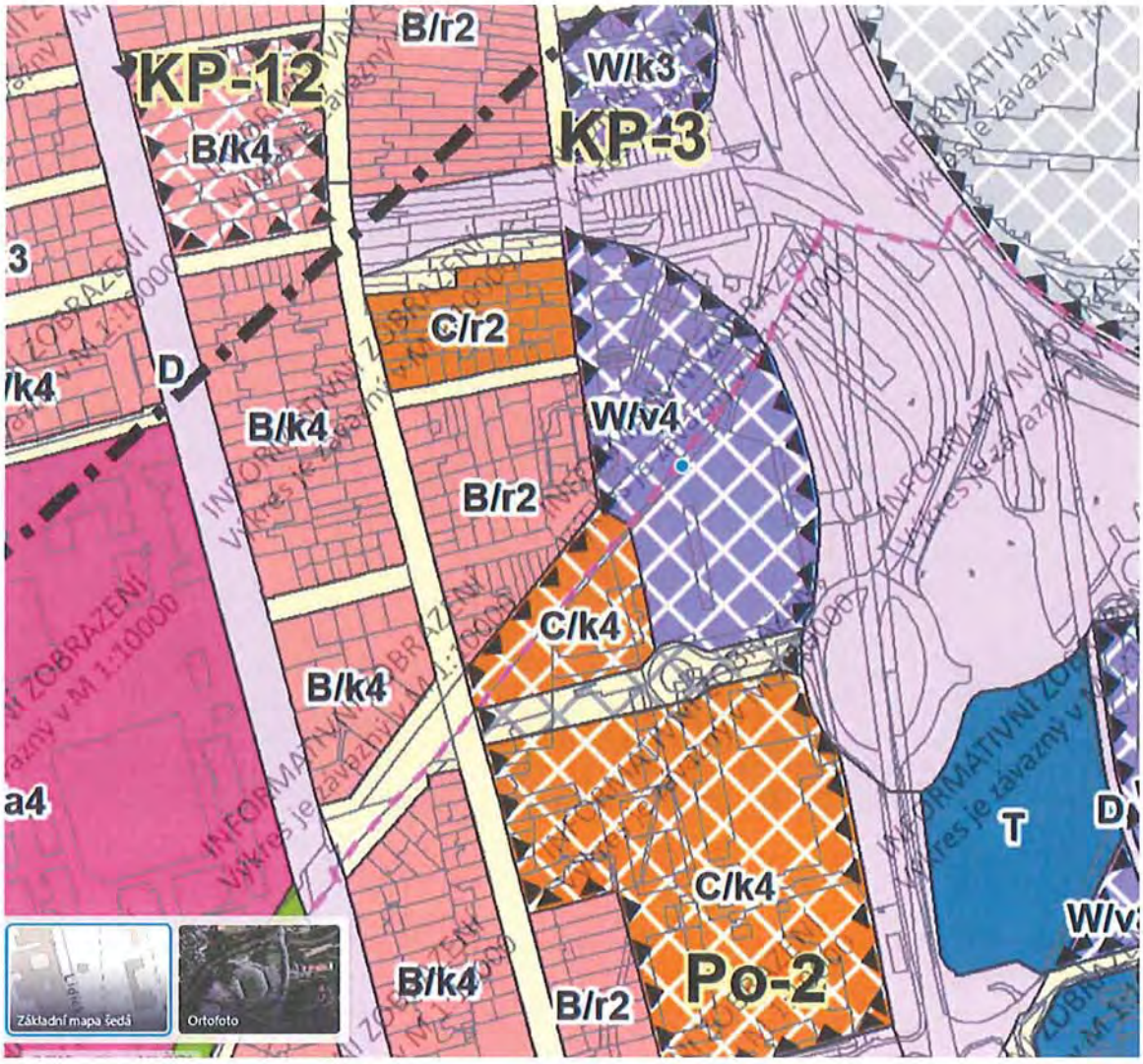
[redacted]

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 29.06.2021 11:00.

© 2004 - 2021

Florianova
Florianova



Informace k vybranému bodu v mapě

STABILITA
plocha přestavby

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)
W

NÁZEV RZV
plocha komerční vybavenosti

STRUKTURA ZÁSTAVBY
volná

VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY
9-22 m s lokální dominantou do 40 m

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ
—

ROZVOJOVÁ LOKALITA
Po-2 Poděbradova - Staňkova

MMB/0339866/2021
Námitky

MMB/0339866/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Po-2 představuje významnou, rozlehlou lokalitu, ve které se předpokládá zásadní přestavba, která již částečně probíhá. Lokalita má dobré dopravní napojení na plochy dopravy a zahrnuje taktéž vybudování nové tangenciální propojky v lokalitě Jaselských kasáren a propojky ulici Poděbradova a Sportovní. Tato dopravní propojení odlehčí dopravu v ulici Reissigova. Vzhledem k dobré poloze lokality je žádoucí její intenzivnější využití. V okolí rozvojové lokality se nachází zejména plochy s výškovou úrovni 3 a 4. Předpokládaný cílový stav tedy odpovídá převažujícímu charakteru lokality. Výšková úroveň 2 je v okolí této lokality ojedinělá a představuje spíše zbytkové části původní zástavby. Výška zástavby v lokalitách, ve kterých se nepředpokládá změna využití, byla stabilizována podle skutečného stavu. Z uvedeného je výšková úroveň 4 adekvátní. Případně umístěné lokální dominanty musí respektovat charakter dané lokality a splňovat podmínky kladené územním plánem. Dopad výstavby na osvětlení a proslunění se posuzuje v rámci řízení, kterým se stavba umisťuje a nepřísluší územnímu plánování.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0339894/2021
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7d2f6b68 Doručeno: 29.06.2021

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

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

1765

NÁMITKA / PETICE

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB:
Příl.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
Katastrální území: Stránice, parc. č. [redacted]	

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

Městská část	Brno-střed
Katastrální území	Stránice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č [redacted] Lerchova 62, bývalý vojenský areál
Rozvojová lokalita	Str-1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 1 celkový počet stran všech příloh: 2

Mé námitce nebylo vyhověno.
Nebyla vyřízena současně s námitkou podaná petice – viz příloha.
Důvody uvedené v přiloženém podání trvají. Proto se jako zástupce veřejnosti obracím znovu na Magistrát města Brna.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 20
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: (UPmB).....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA / PETICE

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (UPmB) Č.j. MMB/0202272/2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občanka města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně zdůvodnění

Přílohy: ano – Petice na podporu participace obyvatel města Brna v areálu Lerchova 62
21 podpisových archů, 310 podpisů (v originále)

Požaduji, aby předmětné parcely byly v ploše <u>VEŘEJNÁ VYBAVENOST</u>.

Text je shodný s textem přiložené petice občanů:
Vážené paní primátorce,
Radě a Zastupitelstvu Statutárního města Brna

Obracíme se na Vás s výzvou:

„Realizujte projekty na Lerchově ulici č. 62, které zvítězily v procesu Participativního rozpočtu (PaRo) města Brna

- **Komunitní a volnočasové centrum se zázemím pro Kraví horu … (2. místo v roce 2017)**
- **Sál pro komunitní centrum Lerchova… (2. místo v roce 2018)**

Umožněte obyvatelům města, aby participovali na projektech PaRo podaných v roce 2019 k využití majetku Lerchova 62

- **Edukační a relaxační zahrada**
- **Kreativní a relaxační hřiště**

<u>Důvody:</u> Areál Lerchova 62 byl na město Brno převeden ve veřejném zájmu bezúplatně pro nekomerční občanskou vybavenost a město Brno se k tomuto využití zavázalo. Uvedené iniciativy obyvatel k naplnění závazku města Brna směřují."

Další zdůvodnění námitky/připomínky:

Vycházím z potřeb občanů, které byly uplatňovány i v minulosti:

- Občanské sdružení Masarykova čtvrť v letech 2001 až 2002 iniciovalo řadu jednání vedoucích v roce 2003 k převodu vojenského majetku bezúplatně. Podkladem tehdy byl průzkum mezi rodiči žáků ZŠ nám. Míru. Většina respondentů požadovala **„Volnočasové centrum pro všechny věkové kategorie obyvatel"**.

- V roce 2007 se zrodila petice STOP WILSON, ve které více než 3 000 občanů odmítlo projekt nerespektující místní podmínky, a dokonce ani smlouvu o bezúplatném převodu majetku mezi MO ČR a městem Brnem. Petenti výslovně podpořili: **zbudování společenského a volnočasového centra pro mládež I seniory, hřiště a parkovou úpravu.**

- Využití bývalého vojenského areálu se stalo tématem i v rámci tzv. **Aktualizace Územního plánu města Brna** (2011), a to prostřednictvím tzv. **zástupce veřejnosti.** Ačkoli pro uplatnění námitky postačovalo 200 podpisů, podařilo se shromáždit úctyhodných **2164 podpisů**, které souzněly s potřebou komunitního centra.

- V roce 2013 skončila dlouhodobá **anketa Městské části Brno-střed**, která předkládala ke hlasování 8 možností formulovaných radnicí, jak si představovat budoucnost areálu. Nejvíce hlasů (**1213 hlasů**, tzn. skoro 46 % všech hlasů z osmi možností) dostala varianta předání neziskovému sektoru: **„Měl by být za symbolické nájemné předán neziskovému sektoru, který si bude schopen sehnat dotace a areál dle svých představ využívat".**

- 17. března 2016 organizovala Městská část oficiální **setkání s občany o budoucím využití bývalých kasáren.** Obyvatelům zde byla opět dána možnost vyjádřit své preference. Zatímco **volnočasové centrum** získalo nejvíce kladných hlasů, nejvíce negativních hlasů nasbíralo bytové využití.

- Celobrněnská veřejnost se vyjádřila při adresných hlasováních o projektech v rámci tzv. **participativního rozpočtu.** Jak v roce 2017, tak v roce 2018 se v rámci celého Brna na druhém místě umístily právě projekty pro bývalý vojenský areál, jejichž název jasně deklaruje, co požadovaly: **„Komunitní a volnočasové centrum se zázemím pro Kraví horu" (1485 hlasů)** a **„Sál pro komunitní centrum Lerchova" (2161 hlasů).**

- 13. února 2020 pořádala Kancelář architekta města Brna **veřejné setkání**, kde většina účastníků požadovala **vybavenost a kulturní akce v komunitním centru.** Většina účastníků odmítla návrhy pořadatelů setkání na funkci bydlení, protože jsou špatné zkušenosti s kolizemi mezi bydlením a společenskými akcemi v jednom místě.

Ve všech případech si obyvatelé, jak místní, tak i z celého města Brna, přáli veřejnou vybavenost. K veřejné vybavenosti se zavázalo město Brno (primátor Duchoň) **ve smlouvě o bezúplatném převodu majetku. Převod majetku byl bezúplatný právě vzhledem k závazku města Brna k veřejné vybavenosti nekomerčního charakteru. Požaduji proto, aby v Návrhu ÚPmB bylo respektováno, co bylo dohodnuto.**

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]

MMB/0339894/2021
Námitky

MMB/0339894/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit vymezení předmětné plochy (C/k3) z plochy smíšené obytné (C) na plochu veřejné vybavenosti (V). Dle podatele se město Brno zavázalo k tomu, že předmětná plocha bude sloužit k veřejné vybavenosti (ve smlouvě o bezúplatném převodu majetku). Podatel požaduje využít předmětnou plochu jako komunitní a volnočasové centrum; edukační a relaxační zahradu či kreativní a relaxační hřiště.

Plochy smíšené obytné (C) umožňují stejné funkční využití jako plochy veřejné vybavenosti (V) a navíc oproti plochám V umožňují i další způsoby využití (komerční vybavenost, sport, nerušící výrobu, bydlení, …). Otevírá se tak více možností pro využití předmětné plochy a nechává to prostor reagovat na případnou proměnu lokality. Např. plochy sportu (kreativní a relaxační hřiště), které podatel navrhuje, lze realizovat u ploch C jako hlavní způsob využití, zatímco u ploch V tomu tak není. Navíc plochy smíšené obytné stanovují minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru (plochy V minimální zastoupení zeleně nestanovují).

Územní plán v plochách smíšených obytných (C) připouští využití různého druhu, avšak bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití (např. povinnost polyfunkčnosti, povinné zastoupení bydlení apod.). Obecný regulativ plochy smíšené obytné, žádnou takovou podmínku neobsahuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že podatelem požadované využití předmětné plochy je možné realizovat na ploše smíšené obytné stejně dobře, nebo dokonce lépe než na ploše veřejné vybavenosti a je tudíž výhodnější vymezit předmětnou plochu jako plochu smíšenou obytnou.

1686

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/0339967/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ba2

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~~ pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Řečkovice, parc č. [redacted]

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

Městská část	Řečkovice
Katastrální území	Řečkovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Řečkovice, parc č. [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 -

Jako majitel výše uvedených pozemků uplatňuji námitku proti změně funkční plochy na části pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Řečkovice ze stávajícího stavu:

druh plochy: stavební
stabilita: **návrhová**
funkce: **smíšená plocha**
funkční typ: smíšená plocha obchodu a služeb

na:

druh plochy: stavební
stabilita: **stabilizovaná**
funkce: **plocha bydlení**

Požaduji změnit funkční plochu, resp. posunout hranice dělení funkčních ploch a zahrnout pozemek p.č. [redacted] do funkční plochy C/v3, tak aby návrh umístění polyfunkčního objektu byl v souladu s novým územním plánem.

V současné době připravuji projektovou dokumentaci pro umístění polyfunkčního objektu s funkčním využitím v souladu se současnou funkcí části ploch SO a budu žádat o vydání územního rozhodnutí

pro tento objekt. Uvedená změna UP by mohla nepříznivě zasáhnout do plánovaného procesu umístění této stavby.

Tato změna byla ústně projednána se zástupci KAM a bylo nám sděleno, že je možná.

Objekt umístěný dle tohoto záměru nebude žádným způsobem rušit sousední objekty, je vzhledem k umístění a terénnímu uspořádání zcela nekonfliktní. Objekt je na hranici stabilizované plochy a není ve své podstatě zástavbou vnitrobloku, ale objektem na rozhraní dvou samostatných funkčních ploch.

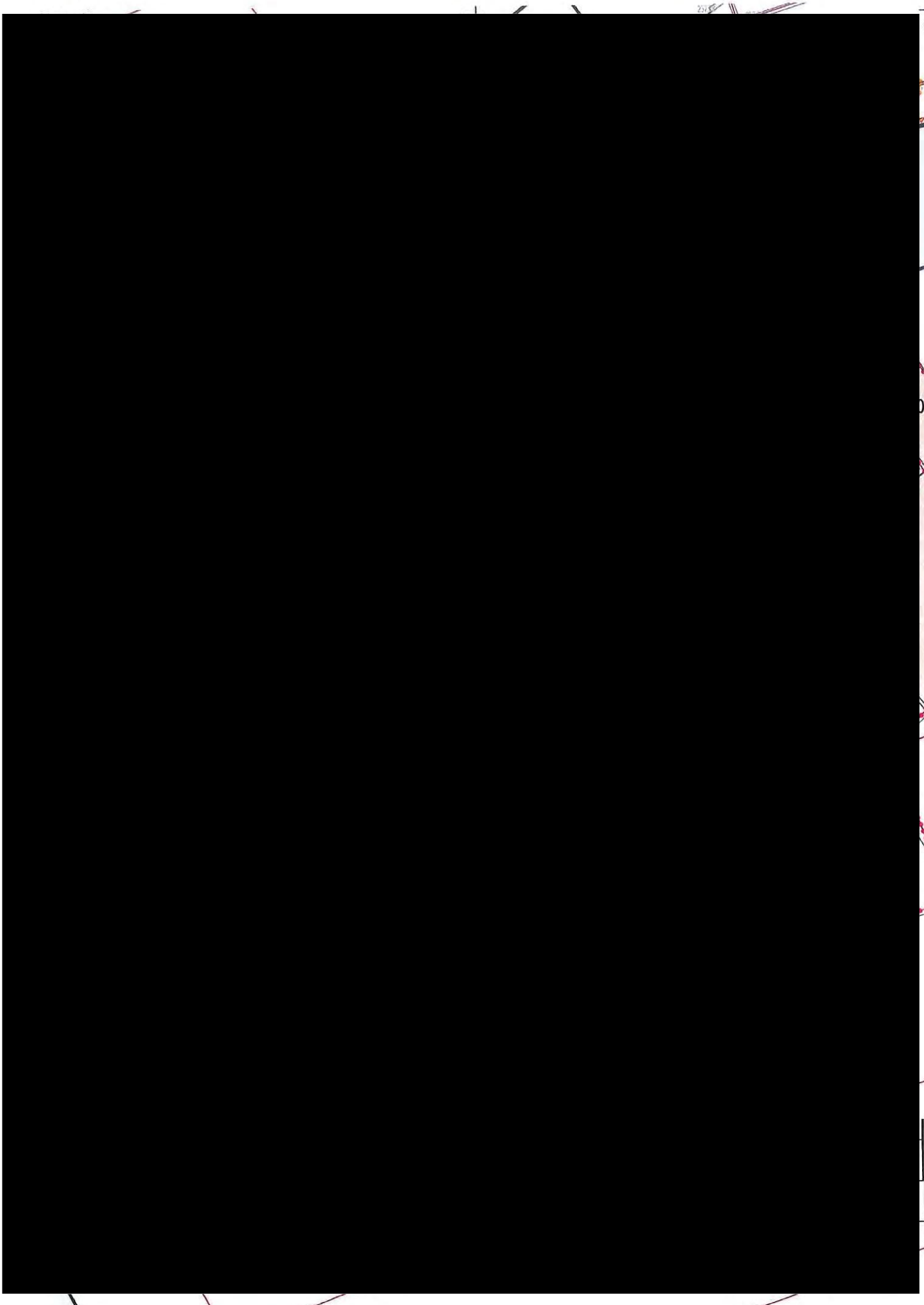
V současné době je na pozemku umístěna garáž, čili i příjezd k pozemku zůstane stávající.

V současné době je na pozemku umístěna garáž, příjezdová trasa zůstane stávající i pro polyfunkční dům.

Pozemek jsem koupila v dobré víře s možností umístění stavby v souladu s platným ÚP. Navržená změna stability a funkce mi neumožní připravovanou stavbu umístit, čímž mi bude ukráceno současné právo možnosti zhodnocení pozemku a jeho využití v souladu s platným ÚP. Připravovaná stavba bude funkcí provozovna mé živnosti s bydlením, čímž chci řešit své současné bydlení a podnikání v nájemním bytě a kanceláři.

V Brně dne 29.06.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0339967/2021
Námitky

MMB/0339967/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel určil dané rozdělení území na funkční plochy smíšené obytné C a plochy bydlení B jako vhodné. I v ploše B je přípustné umístit objekty pro komerční vybavenost, respektive polyfunkční objekty. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339969/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ba4

1685

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 **Bystrc** parc. č [redacted]

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]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: plná moc advokáta
počet příloh 1 celkový počet stran všech příloh 1

Vážení,

sděluji, že jsem prostřednictvím svého advokáta Mgr. Radka Motzkeho předložil námitky ze dne 26.6.2020 k původnímu návrhu územního plánu města Brna. Po prostudování upraveného návrhu ÚP konstatuji, že mé námitky nebyly nijak zohledněny. **Na svých námitkách tedy trvám v celém rozsahu.** Pro přehlednost je zde zopakuji:

Jsem vlastníkem parc. č. [redacted] v k.ú. Bystrc. Podle stávajícího územního plánu se mé parcely nachází v ploše s objekty pro individuální rekreaci.

Dne 27.1.2016 jsem podal žádost o změnu ÚPmB směřující k tomu, aby ÚPmB připustil zvětšení zastavěné plochy pro individuální rekreaci. Ve stejném duchu jsem podal námitku k Zadání změn ÚPmB – 43. soubor – ke změně B10/15-0, jejíž řešené území zahrnuje i mé pozemky.

Všechny mé pozemky jsou oploceny a tvoří jeden funkční celek o rozloze 2.073 m2. V současnosti se na nich nachází nově postavený zděný objekt pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 175 m2 a nově postavený objekt

přístřešku pro loď (loděnice) o zastavěné ploše 95 m2. Veranda a zpevněné plochy pro přístup a příjezd zaberou dalších cca 150 m2. Zbytek ploch je zahradou.

Uvedené stavby jsem provedl v souladu s aktualizací územního plánu platnou v období od 17. 6. 2014 do 23. 1. 2015. Tato aktualizace však byla soudem zrušena, a to především pro procesní vady jejího schvalování. Bohužel jsem nestihl v tomto období pořídit stavební povolení.

V důsledku toho proti mně stavební úřad vedl přestupkové řízení, v němž jsem byl shledán vinným, a byla mi uložena pokuta přes 100.000,- Kč. Vědom si svého pochybení jsem se proti pokutě neodvolal a uhradil jsem ji. V současné době probíhá řízení o dodatečném povolení výše uvedených staveb.

Prostudoval jsem si návrh ÚPmB a zjistil jsem, že mé pozemky jsou zahrnuty do plochy s regulativem R/r1/i. Má tedy jít o plochu rekreace s rezidenční nízkopodlažní zástavbou o výškové úrovni 3 – 7 m zahrnující stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m2.

Pokud by byl návrh v této podobě přijat, opět mi neumožní získat stavební povolení. Namítám, že navržený regulativ R/r1/i je ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu nepřiměřený a diskriminační. V těsné blízkosti mých pozemků se nachází pozemky s podobným charakterem, pro něž je navržen volnější regulativ R/v2. Především jde o plochu na parc. č. 3950/9, k.ú. Bystrc včetně sousedních parcel. Regulativ R/v2 umožňuje rozvolněnou rekreační zástavbu s výškovou úrovní 3 – 10 m bez omezení zastavěné plochy do 80 m2.

Z textové části návrhu ÚPmB nevyplývá žádný důvod, proč by i mé pozemky nemohly být podřízeny uvedenému volnějšímu regulativu R/v2. Tento regulativ by mi umožnil získat stavební povolení z hlediska rozsahu zastavěné plochy i výšky. Podotýkám, že výška mé stavby nikde nepřesahuje 8 m. Navíc mé pozemky se nachází na úpatí svahu, takže sousední nemovitosti jsou položeny výrazně výše a moje nemovitost jim nijak nebrání ve výhledu. Svůj rekreační objekt jsem budoval právě takto, abych nesnížil komfort bydlení sousedů.

Dále podotýkám, že mé pozemky se nacházejí přímo u hlavní silnice na p.č. 604/5. Je k nim zcela pohodlný přístup, na rozdíl od zmíněné návrhové plochy na p.č. 3950/9 včetně sousedních parcel. Je k nim rovněž stejně dobrý přístup jako k ploše na p.č. 3537/3 včetně sousedních parcel, pro niž je na rozdíl od mých pozemků rovněž navržen regulativ R/v2.

Uvědomuji si, že urbanistická regulace je do značné míry věcí úvahy správních orgánů. Na druhou stranu šíře této úvahy nemůže být bezbřehá. Jak jsem uvedl výše, správní soudy konstantně judikují, že při rozhodování v územním plánování se správní orgány nesmějí dopustit svévole, ani diskriminace.

Namítám, že navrhovaný regulativ R/r1/i je vůči zmíněným srovnatelným plochám s regulativem R/v2 diskriminační a nepřiměřený.

Podle mého názoru má stavba nikterak neupoutává pozornost ani nenarušuje krajinný ráz více než okolní stavby. Dovoluji si proto požádat, aby pořizovatel přihlédl ke konkrétním podmínkám na mých pozemcích, zejména k jejich malé pohledové exponovanosti a bezproblémové dopravní dostupnosti, a uplatnil pro ně regulativ R/v2.

Závěrem uvádím, že rekreační objekt jsem stavěl osobně s využitím rodinných úspor. Původním povoláním jsem učitel hudby, později jsem z ekonomických důvodů začal pracovat jako řidič. Pokud by mi pořizovatel nevyhověl a mou námitku nepřijal, došlo by ke zmaření našich rodinných úspor a mého letitého úsilí. Zároveň bych se dostal do existenčních problémů, neboť jsem již předdůchodovém věku.

Dovoluji si požádat, aby pořizovatel k těmto okolnostem přihlédl a mým námitkám vyhověl.

[redacted]	
V Brně dne 28.6.2021	Podpis: doručeno datovou schránkou

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

PLNÁ MOC

Zmocnitel: [redacted]

tímto zmocňuje

zmocněnce:

[redacted]

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve všech věcech, při všech právních úkonech, veškerých jednáních, správních, soudních a jiných řízeních, týkajících se pozemků p.č. [redacted] vše v k.ú. Bystrc, a staveb na těchto pozemcích, včetně řízení o pořízení územního plánu města Brna a řízení o dodatečném povolení stavby vedeném Úřadem městské části města Brna, Brno – Bystrc, pod sp. zn. 16-07321/SU/12.

Zmocněný advokát je zejména oprávněn přijímat jménem zmocnitele písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti, připomínky a námitky, jakož i brát je zpět, podávat a brát zpět opravné prostředky včetně odvolání, uzavírat smíry a narovnání, uznávat a vzdávat se nároků a práv, vymáhat nároky a plnění nároků, přijímat plnění a potvrzovat je, platit poplatky, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocnitel tuto plnou moc uděluje i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu, stavebního a katastrálního zákona, soudního řádu správního a občanského soudního řádu.

Zmocněný advokát je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec i zmocnitel jsou oprávněni plnou moc kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu a s okamžitou platností. Tato plná moc nahrazuje veškeré dříve udělené plné moci ve výše uvedených věcech.

V Brně, dne 27.6.2021

[redacted]

MMB/0339969/2021
Námitky

MMB/0339969/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje stanovení maximální zastavěné plochy v ploše rekreace se specifickým způsobem využití při porovnání s plochami rekreace bez specifického způsobu využití pro individuální rekreace za diskriminační, přičemž podatel sám má již realizovanou stavbu, která tento limit regulativ nedodržuje. Z tohoto důvodu taktéž požaduje namísto plochy individuální rekreace vymezit plochu R/v2. Nutno podotknout, že na pozemcích parc. č. 2998, 2999/1, 2999/3, 3000/2, 3000/3, 3000/4, k. ú. Bystrc, které patří podateli, není dle katastru nemovitostí evidována žádná stavba a pozemky jsou vedeny dle druhu pozemku jako orná půda. Dle regulativu stávajícího ÚPmB nejsou stavby pro rekreaci o zastavěné ploše 175 m2 přípustné. Ačkoliv podatel uvádí, že stavba je v souladu s ÚPmB platným v době její výstavby, nejedná se o stavbu řádně umístěnou, proto nelze k tomuto argumentu přihlédnout. Taktéž vzhledem ke skutečnosti, že stávající ÚPmB klade na stavby v dané lokalitě ještě přísnější podmínky (do 50 m2 zastavěné plochy), nejedná se o nepřípustný zásah do vlastnických práv a změna návrhu ÚPmB není důvodná.

K otázce diskriminace lze uvést pouze toliko, že ÚPmB představuje koncepční dokument, který ze své povahy stanovuje pro jednotlivé plochy rozdílné podmínky pro jejich využití. Plochy rekreace bez specifického způsobu využití byly stanoveny tam, kde zpracovatel na základě odborného posouzení dospěl k závěru, že se jedná o vhodnou lokalitu pro hromadný způsob rekreace, který ze své povahy vyžaduje jiné nastavení regulativů. Zejména se jedná o pozemky využívané pro hromadnou rekreaci již v minulosti. Uvedené pozemky zpracovatelem vyhodnoceny jako vhodné pro hromadnou rekreaci nebyly. Při tomto vymezování využil zpracovatel jako odborný a zákonný podklad Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (2013), který na předmětných pozemcích taktéž navrhuje vymezit plochy rodinné pobytové rekreace. Plochy pro individuální rekreaci mají všechny stanovenou rezidenční strukturu zástavby o výškové úrovni 1. Ani z tohoto pohledu se tedy nejedná o diskriminaci některých vlastníků při obdobném způsobu využití. Naopak stanovení tohoto způsobu zástavby pouze pro některé pozemky určené pro individuální rekreaci by diskriminační bylo. Cílem stanovení rezidenční zástavby o výškové úrovni 1 je dáno snahou o rekreační využití oblasti při zachování hodnotného přírodního rázu. Z uvedeného lze dospět k závěru, že návrh ÚPmB pro podatele diskriminující není a změna způsobu využití není důvodná.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0339973/2021
listy: přílohy:12
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6bac

1687

JAN ROTREKL
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

OFFICE: PONÁVKA 2, CZ - 602 00 BRNO
TEL./FAX: +420 545 247 757
GSM: +420 603 208 427
E-MAIL: INFO@JR-ADVOKAT.CZ
WWW.JR-ADVOKAT.CZ

DS

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

k čj.: MMB/0233240/2021

V Brně dne 29. června 2021

Podatel: [redacted]

jakožto vlastník nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1389 pro obec Brno a katastrální území Horní Heršpice;

zastoupen Mgr. Janem Rotreklem, advokátem se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno

Námitky proti návrhu nového územního plánu města Brna

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce vydané Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPRMMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1, 2, 3, 4 a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a to ze dne 13. 5. 2021 pod čj. MMB/0233240/2021 ve věci projednávání nového územního plánu města Brna (dále jen „nový územní plán", nebo jen „NÚP")

uplatňuje tímto podatel, jakožto vlastník nemovitostí umístěných ve statutárním městě Brno, tyto

n á m i t k y ,

a to v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona směřující do textové a grafické části a k samotnému procesu pořizování nového územního plánu, vztahující se na část nového územního plánu v:

městské části:	Brno-jih
katastrální území:	Horní Heršpice
při ul.:	Vodařská

Osv. ČAK č.: 2978
DIČ: CZ7305223882
IČ: 66245354

Požadujeme zachování stávajícího využití ploch v městské části Brno–jih kde na základě projednávání nového územního plánu jsou pozemky (lokalita) plánovaně určené k/jako:

I. **Rozvojová lokalita HH-8 Vodařská:**

plocha:	plocha sportu
způsob využití:	s rozdílným způsobem využití (RZV): S
struktura zástavby:	areálová
výšková úroveň zástavby:	3 – 10 m

Navrhovaná změna – návrh změny územního plánu na:

Požadujeme změnu způsobu využití území:

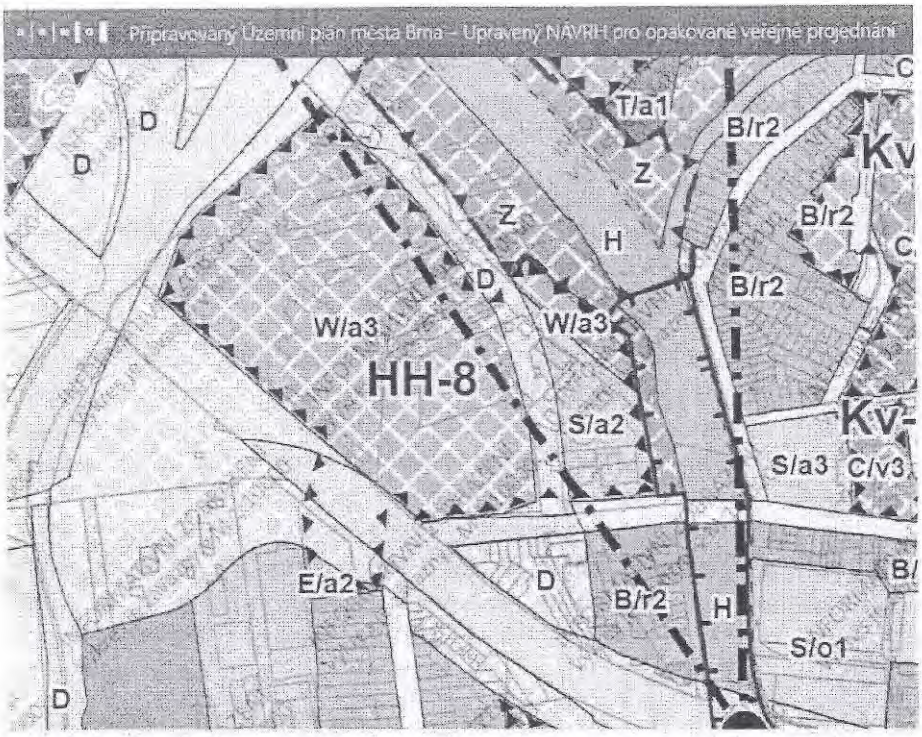
Z plochy sportu na plochu komerční vybavenosti

Podatel je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba č.p. [redacted]** stavba pro výrobu a skladování
- **parc.č. [redacted] jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního**

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský Kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno, katastrální území Horní Heršpice.

Výše specifikované pozemky se nacházejí na ulici Vodařská, kdy podél této strany ulice jsou převážně vystavěny objekty komerční vybavenosti. Dle nového územního plánu města Brna (dále též jen „NÚP") se má v části území, kde vlastní podatel specifikované nemovitosti, jednat nově o plochu sport, přitom na protější straně ulice (tj. naproti nemovitostem, které má ve vlastnictví podatel) se nacházejí budovy, které jsou využívány pro sport (viz. např. pozemek parc. č. [redacted] jehož součástí je stavba Horní Heršpice č.p. [redacted] stavba občanského vybavení), avšak nově mají spadat pod plochu komerční vybavenosti.



Obrázek č. 1 – NÚP – dostupný z: https://gis.brno.cz/ma/upmb-upraveny-navrh/

Tedy nemovitosti, které jsou ve vlastnictví podatele a které jsou na obrázku č.1 označeny jako S/a2 a využívají se jako komerční objekty, mají být nově plochou sportu a nemovitosti, které se reálně využívají jako plocha sportu, označené na obrázku č. 1 jako W/a3 mají být nově plochou komerční vybavenosti.

Z důvodů výše uvedených je podatel přesvědčen, že nedošlo k řádnému vyhodnocení nejvhodnější varianty na základě odborného posouzení, NÚP nereflektuje ani stávající či povolené stavební záměry, smysl a účel plánovaného využití daných lokalit.

Dle NÚP dochází ke znehodnocení nemovitostí podatele (podatel do budoucna dle NÚP nemůže rozšířit komerční budovu) a taktéž vlastníků sousedních nemovitostí. Navržený princip hodnocení dle NÚP se tedy jeví jako do budoucna neobhajitelný.

Podatel akcentuje, že takto navrženým územním plánováním nedochází k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj daného území, a to soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání daného území, s cílem vedoucí k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území.

Podatel je přesvědčen, že schválením navrženého územního plánu v této podobě, by byly zásady územního plánování zcela porušeny a došlo by k zabránění přirozeného vývoje v daném území. Podatel uvádí, že je jednoznačné, že nedošlo ke komplexnímu řešení, účelnému využití a adekvátnímu prostorovému uspořádání dané shora uvedené lokality, a proto nemůže obstát NÚP tak jak je navržen, a je zde dán důvod pro provedení změn.

Podatel se domnívá, že předkladatelé návrhu nového územního plánu nejsou z důvodu rozsáhlosti změn zřejmě zcela seznámeni se současným využitím ve sledovaném (již zastavěném území) a probíhající či plánovanou výstavbou v dané lokalitě a ponechávají věc převážně na případných námitkách či připomínkách. Navrhovaný stav se tedy jeví jako neadekvátní, neodpovídající řádnému vyhodnocení. Přesto je předkládáno, že navrhované

začlenění je plně v souladu s požadavky územního plánování, a to především s využitím území do budoucna (budoucí využití v souladu s cíli a postupy územního plánování).

Pokud dojde ke schválení dané lokality tak, jak je nyní navrženo v NÚP, dojde k vytvoření nežádané lokality, a to ze všech výše uvedených kritérií, tak i z hlediska dlouhodobého a logického využití daného území s ohledem na stávající skutečný stav.

V případě, že by došlo ke schválení NÚP v předkládané podobě, zůstane dané území nevyužité tím způsobem, jak je nově zamýšleno, neboť je to zcela v rozporu se stávajícím způsobem využití předmětného území.

Pro úplnost podatel uvádí, že dle dosavadního územního plánu měl být v dané lokalitě přivaděč VMO, kvůli kterému nemohl podatel (ani další vlastníci nemovitostí v daném území) desítky let realizovat jakékoliv úpravy objektu komerční vybavenosti (stavby pro výrobu a skladování), jelikož byla kvůli plánované výstavbě VMO stavební uzávěra. Pokud již touto lokalitou dle NÚP nemá vést přivaděč VMO, je podatel přesvědčen, že by se mělo jednat o plochu komerční vybavenosti, jako tomu bylo doposud, nikoli o plochu sportu. V případě, že by se jednalo o plochu sportu, opětovně by nebylo možné rozšířit či upravovat objekty pro komerční využití. Dané území je však již zastavěno a využíváno pro komerční vybavenost a není do budoucna určené k zastavění objekty pro sport. Jako plocha sportu jsou využívány jiné nemovitosti v okolí, které však dle NÚP zcela nepochopitelně mají být nově plochou komerční vybavenosti.

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel nového územního plánu provedl přezkum svého **dosavadního stanoviska a následně provedl změnu, a to tak, aby došlo k možnosti kvalitního využití dané lokality do budoucna a nedošlo k neúčelným krácením práv podatele a tím znemožnění přirozeného rozvoje v dané lokalitě, která i nyní probíhá, a v této návaznosti by měla probíhat i do budoucna, a určil danou plochu jako plochu označovanou: plocha komerční vybavenosti.**

Přílohy:

- plná moc
- obrázek č. 1
- výpis z katastru nemovitostí č. 1
- výpis z katastru nemovitostí č. 2
- výpis z katastru nemovitostí č. 3

Mgr. Jan Rotrekl, advokát

za [redacted]

Plná moc

Já, níže podepsaný [redacted]

zmocňuji

Mgr. Jana R o t r e k l a, advokáta
se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno, osv. ČAK č. 2978

k tomu, aby

mne

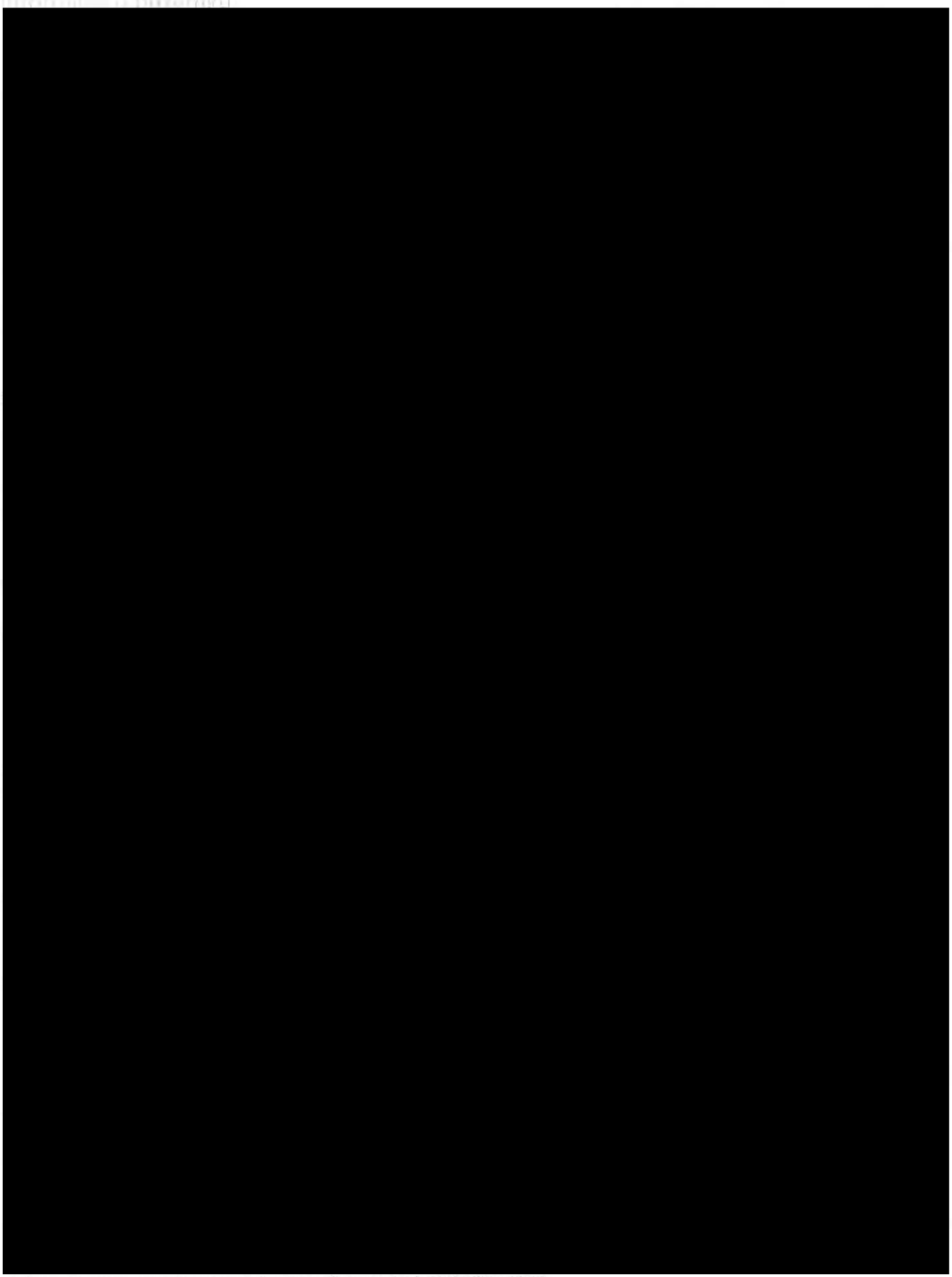
obhajoval, respektive ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smlouvy, smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, zákoníku práce, správního řádu a zákona o správě daní a poplatků, k převzetí přisouzených nákladů řízení a jako zvláštní plnou moc k:

V Brně dne 25.6.2021

[redacted]

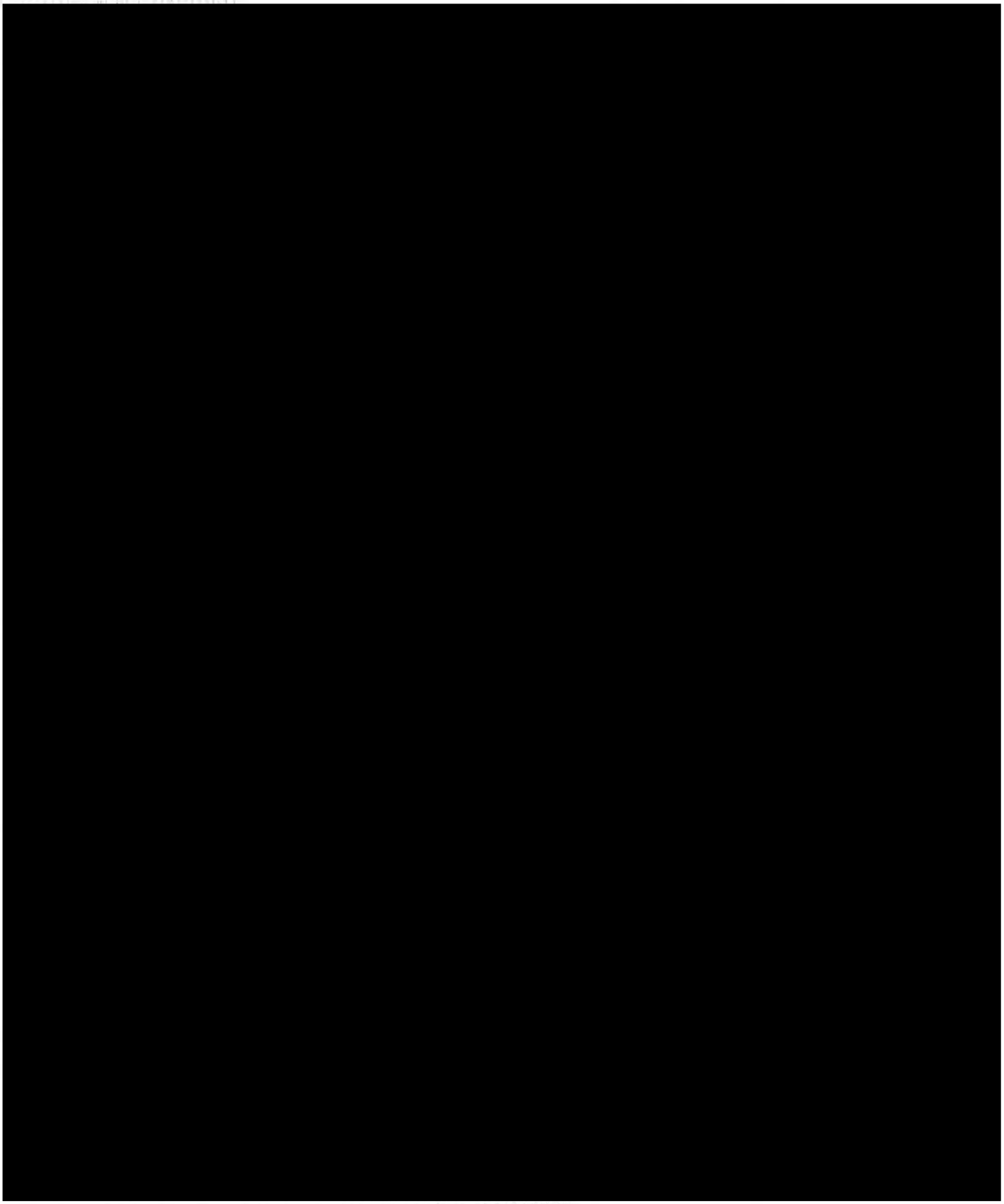
Zmocnění přijímám :

.....



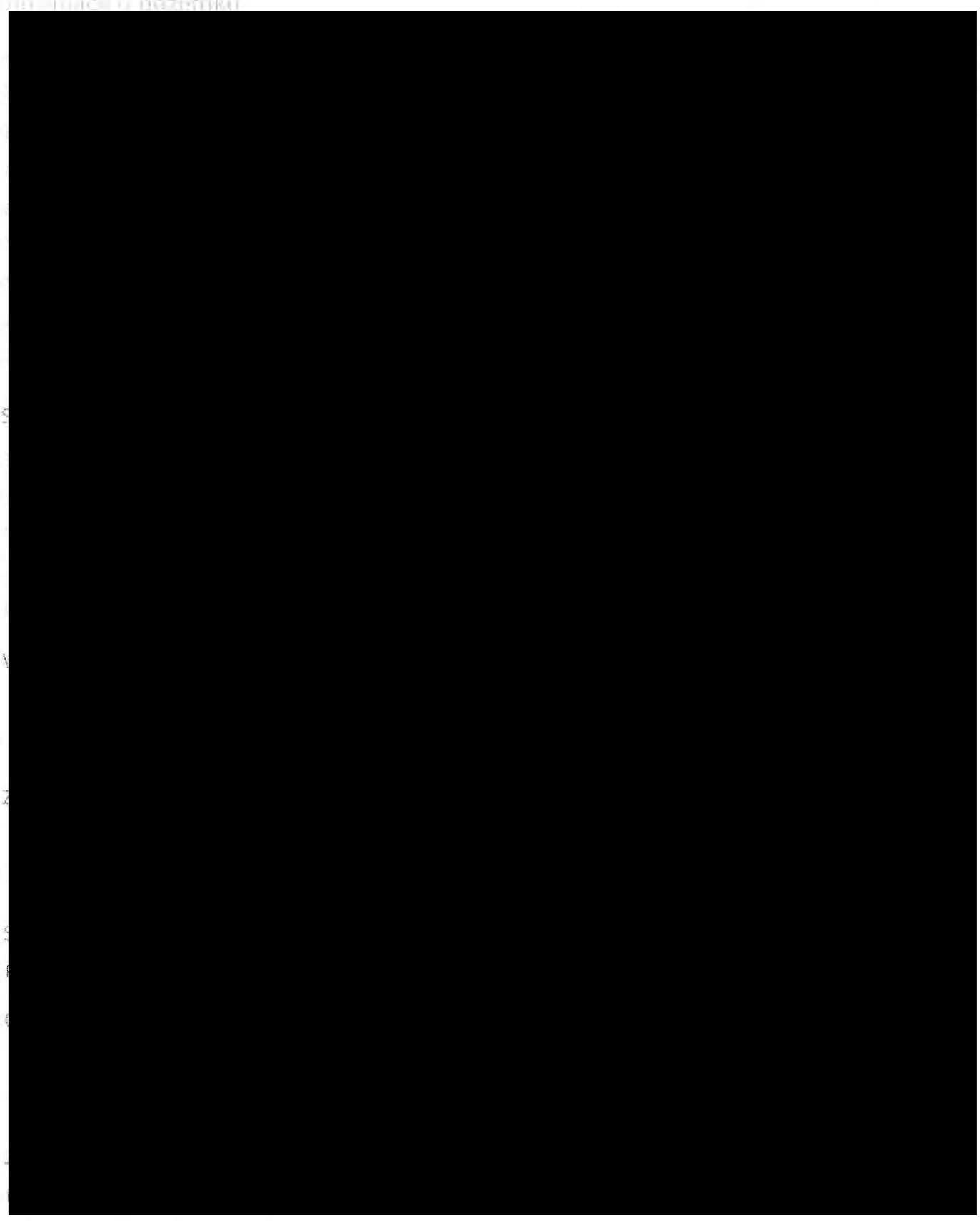
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.06.2021 09:00

[redacted]



Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.06.2021 09:00.

© 2004 - 2021



Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 29.06.2021 09:00

MMB/0339973/2021
Námitky

MMB/0339973/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je požadována změna plochy S/a2 v lokalitě HH-8 na plochu komerční vybavenosti W.
Cca 1/2 pozemků plochy S/a2 je ve vlastnictví statutárního města Brna. Zbývající ve vlastnictví třetích osob. Již v platném ÚPmB jsou předmětné pozemky požadované v námitce vymezit do ploch W z části součástí zvláštní plochu pro rekreaci (R), které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Z části jsou pozemky v ploše S/a2 v platném ÚPmB v ploše pro dopravu. Nedochází tedy k omezení vlastnických práv. Naopak oproti platnému ÚPmB je jejich využití rozšířeno. Statutární město Brno námitku neuplatilo, plochu sportu preferuje. Plocha sportu neomezuje zachování stávajícího způsobu využití nemovitosti. Obecné podmínky využití území v kapitole 6.2 závazné textové části Návrhu ÚPmB to umožňují. V navrhovaných regulativech je uvedeno, že 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. S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

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

1856

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Přil.: 034 0015

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340015/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Fyzická osoba

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

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340015/2021
Námitky

MMB/0340015/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340020/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6bcd

1386

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

DS

NÁMITKY

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání (2021)*

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název	BRAUN REAL s.r.o.
IČ	277 29 516
Datum vzniku a zápisu	7. května 2007
Sídlo	Palackého třída 2203/186, Řečkovice 612 00, Brno
Jednatel	Mgr. Roman Kezniki, LL.M., nar. 26. 9. 1969
Datová schránka	76msqqw

Jsme spoluvlastníky bytové jednotky č. 28 v domě č.p. 130 na pozemku p.č. 1/1, a dále spoluvlastníky pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, s podílem odpovídajícím podílu na nemovité věci, ve které je jednotka vymezena:

Katastrální území Sadová, parc. č. 1/1, 3/1, 3/14, 3/15, 3/22, 3/37, 3/38, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/47, 3/48, 3/49, 3/50, 3/51

Upřesnění obsahu námitky

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	**Sadová**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**A)** p.č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2 (plocha pod příjezdovou cestou k Domovu pro seniory) **B)** p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 (ulice Zaječí hora) **C)** p.č. 102/1 (ulice Menšíkova) **D)** p.č. 17/1, 17/2, 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1
Rozvojová lokalita	Sa-1

A) Vznášíme námitku proti označení (zařazení) **parcel č. 21/1, 21/2, 22/1, 7/3, 5, 6, 4210/1, 4211/1, 4211/2** jako „**V/a3/n**“, tedy plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou zástavby výškové úrovně 6-16m s lokální dominantou do 25m přednostně pro zdravotní a sociální péči.

Cílem námitky není bránit jakékoli výstavbě v lokalitě, ale stanovit jasnější regulativy pro takovou výstavbu s ohledem na již realizovanou zástavbu v lokalitě a poměry v okolí. S ohledem na **nevhodně povolenou zahuštěnou zástavbu vysokých bytových domů vybudovanou developery**, zejména mezi ulicemi Menšíkova a Jarmily Kurandové (kam ještě přibydou dva další nyní povolené bytové domy, další se aktuálně staví v ulici Zaječí hora a při ulici Kociánka), máme důvodnou obavu, že ve svahovitém terénu uvedených pozemků by se situace mohla při budoucí výstavbě opakovat, tedy že

a) zástavba bude obdobně nevhodně zahuštěna nebo jinak koncentrována či předimenzována,
b) zástavba bude umístěna blízko úzké komunikace pod naším domem,
c) mezi stavbami budou vytvořeny velké plochy bez zeleně, vyplněné dlažbou nebo asfaltem (areálová výstavba; potřeba parkování ať už u případných zdravotnických zařízení či bytových domů),
d) bude využita maximální možná výška 16 m již na horní straně svahu u stávající komunikace vedoucí k Domovu pro seniory, čímž by spodní strana výstavby mnohonásobně převýšila výšku 16m a výsledná stavba by byla neúměrnou hmotou v krajině. Také nelze vyloučit variantu, že by došlo k navážce k vyrovnání povrchu k výstavbě, čímž by se problém prohloubil, neboť by budoucí výstavba nevhodně čněla vůči svému okolí. K tomu navíc přibyla změna, kdy **výšková úroveň „3“ byla doplněna o možnost dominanty do 25m**. To by nejen zkazilo výhled na panorama města Brna, ale v takovém případě by nezbytně došlo k narušení soukromí všech obyvatel našeho domu, neboť na danou stranu jsou situovány nejvyužívanější části bytu, tj. obývací pokoje spojené s kuchyňským koutem, přičemž moderní architektura klade důraz na prosklené stěny nejen obývacích pokojů, což je i případ našeho domu.

1

1

Nejde zde jen o pozemky města Brna, na které byla zpracovávána (nezávazná) objemová studie (podle které mají stát pod naším domem bytové domy a domy s pečovatelskou službou), ale též k nám nejbližší pozemek p.č. 21/1 ve vlastnictví ČR. Nelze totiž vyloučit, že stát, nebo město pozemek/pozemky v budoucnu prodají nebo jinak na nich umožní výstavbu developerům, aniž by následně město mohlo efektivně ochránit obyvatele před nadměrným vytížením daného území včetně výškových limitů, jak se to mnohde děje za stávajícího územního plánu.

Popsané situace a) až d) by ohrozily naše vlastnictví a snížily jeho hodnotu (nejen finanční, ale zejména tu nehmotnou spočívající ve výhledu nájemníků na město a krajinu a v absenci pohledových imisí z jižní strany domu). A to jak blízkostí výstavby k našemu domu, tak zejména ztrátou výhledu na panorama města Brna, který má být z lokality Sadová chráněn navrhovaným územním plánem (viz dále). Protože se jedná o pozemky vzdálené jen přes úzkou silnici, vedla by případná výstavba v rámci výškového limitu „3“ včetně dominanty do 25m nezbytně:

- ke ztrátě soukromí osob bydlících v bytové jednotce (zmíněné prosklené obývací pokoje, jídelny, ložnice, balkony a terasy),
- k navýšení hlukové zátěže (v současnosti je hluková hladina neustále zatížena „pouze“ provozem z vytížené silnice Kociánka a z páteřní železniční trati na Tišnov),

- k významnému snížení dopravní bezpečnosti, neboť by se na krátkém úseku „potkávala" v obousměrném provozu vozidla obsluhující Domov pro seniory (včetně vozidel integrovaného záchranného systému), vozidla směřující do nové soukromé výstavby nad Domovem pro seniory (v územním plánu označena jako „C/r2"), vozidla k budově K4, to vše s vozidly vyjíždějícími a najíždějícími do garáže našeho bytového domu a do nové plánované výstavby dle návrhu územního plánu (kde bude dána z logiky věci zvýšená doprava jak při větším počtu zdravotnických zařízení či jednoho velkokapacitního, nebo dokonce při výstavbě několika bytových domů) – to vše jen z pohledu vozidel, neboť chodci (ať už senioři či rodiny s dětmi) na tom budou v takovéto koncentraci dopravy daleko hůře i pokud budou vybudovány chodníky,
- ke ztrátě pohody bydlení (vše shora uvedené v koncentrované podobě včetně ztráty vzrostlé zeleně, která se na předmětných pozemcích v současné době nachází).

Nelze opomenout ani stavební ruch a imise při výstavbě (která bude s ohledem na rozsah území a s ohledem na návrhy využití území značně dlouhodobá) a z výstavby plynoucí omezení přístupu k jedinému výjezdu z garáže v domě (využívaného všemi obyvateli bytového domu), čímž by vznikaly dopravně kolizní nebezpečné situace ať už při výstavbě, tak i při následném užívání zahuštěné budoucí výstavby, případně také imise související s provozem nového kompaktního areálu (doprava, klimatizační jednotky, odpadové hospodářství ap.). Čím vyšší výšková úroveň, tím delší doba výstavby a větší zatížení území uvedenými negativy.

1 Domníváme se, že vzhledem k terénu a účelu veřejné vybavenosti by stačila **výšková úroveň 2, tj. 3-10 m**. Tato požadovaná výška je míněna od nejvyššího bodu budov ve svahu s tím, že by již nemělo být možno ji jakýmikoli výjimkami (nástavbami, střechami atd.) zvyšovat. Uvedená plocha je rozlehlá cca 27 tis. m^2, neměl by tedy být problém umístit do ní dostatečné a přitom nepřehnané množství nižších staveb sloužících zdravotním a sociálním účelům, i při respektování ochranného pásma železniční dráhy. Zdravotní zařízení byla v minulosti běžně na sídlištích města Brna stavěna o dvou patrech, lze tedy na tuto „tradici" navázat. 1

Důležitý argument pak spatřujeme ve stanovení **chráněných pohledů na vedutu města** (která je jako Městská památková rezervace Brno chráněna včetně jejího uplatnění v dálkových pohledech), kdy mezi významné vyhlídkové body byla vybrána **lokalita Sadová**. Výhled na Brno je důležitou kulturní hodnotou, která v nemalé míře přispěla k tomu, že jsme se rozhodli spravovat a pronajímat byt v lokalitě Sadová v konkrétním domě. Kulturní hodnoty mají být při tvorbě územních plánů také chráněny a zohledněny. Námitky proti návrhu územního plánu jsou zákonem poskytnutých nástrojem k ochraně soukromého zájmu vlastníka. Tedy se předpokládá a je legitimní, že můžeme jako vlastníci požadovat ochranu svých soukromých zájmů i v rámci veřejnoprávního procesu tvorby územního plánu. Nemovitost jsme pořizovali s vědomím, že pod domem dojde k výstavbě „občanské vybavenosti" (dle aktuálního územního plánu za účelem sociální péče). Bylo možné oprávněně předpokládat, že se má jednat o občanskou vybavenost pro rozvíjející se lokalitu Sadová, tedy kapacita odpovídající místním poměrům, příp. jako rozvoj sousedního Domova pro seniory. Jestliže je však nyní navrhováno, aby lokalita byla určena pro zdravotnictví a v kombinaci s možností výšky do 16m, resp. s dominantou **do 25m,** zásadně to může ovlivnit naše vlastnictví co do pohody bydlení, se značným rizikem, že přijdeme o ceněný a chráněný výhled. Například při výstavbě zdravotnického zařízení/kliniky v podobě Bohunické

nemocnice, což je schválně přehnaný příklad, ale právě tato nemocnice je v materiálech k návrhu územního plánu dávána za příklad dominanty. K zániku výhledu (a vzniku všech již uvedených negativ) by stačila stavba typu „Bílý dům" na Žerotínově náměstí. Pokud má být Sadová skutečně místem chráněného pohledu, pak by bylo jedině logické, aby předmětná lokalita nesla výškové označení „2". Nikde není definováno, že by měl chráněný pohled být dostupný pouze a jen z veřejného místa. Jestliže může čerpat kulturní hodnotu spočívající v chráněném pohledu na vedutu města celá veřejnost, pak my jako jednotlivci jsme součástí veřejnosti a nemůžeme být diskriminováni tím, že jsme vlastníky nemovitosti s krásným výhledem na Brno, že o něj můžeme přijít a chodit se dívat na Brno z ulice. Z textové části návrhu územního plánu nevyplývá, že by „místo pohledu" mělo být na konkrétním místě, naopak je uvedena celá „Sadová". Místo znázorněné v grafické části návrhu není veřejnosti fakticky přístupné (soukromé oplocené pozemky, oplocený areál Domova pro seniory) a ani není odůvodněno, proč by mělo být přesně v daném místě. Považujeme proto za závazné vymezení v textové části, tj. **celá Sadová,** tzn. i náš bytový dům. Není tím nijak zpochybněno právo vystavět v rozvojové lokalitě občanskou vybavenost, jen by neměla svými nadměrnými výškovými limity zasahovat do jiných chráněných obecných zájmů.

1

1

K případnému argumentu, že výškové označení a dominanta je možnost, která nemusí nastat a je možné se proti ní bránit v územním a stavebním řízení zásadně namítáme, že současná soudní judikatura hovoří v tom smyslu, že se vlastník musí o své zájmy starat již ve fázi pořizování územního plánu. Kromě toho je bohužel v Brně veřejně známou věcí, že se při povolování staveb tak úplně v souladu s územním plánem nestaví – viz. článek *„Developer sliboval péči o seniory, na kraji Brna však staví komerční byty"*, publikovaný 26.8.2020 na idnes.cz (článek tvoří přílohu tohoto podání). V něm je popsán případ plánovaného Alzheimer centra v Jehnicích, ze kterého developer již při výstavbě vytvořil klasické bydlení. Je přitom zmiňován jak starosta, který zjistil, že ani stavba samotná nedostála ve výsledku výškovým limitům (byly překročeny), tak i náměstek primátorky pro oblast bydlení, který k tomu uvedl: *„Obecně ani není možné, aby se pod rouškou zdravotnictví stavěly klasické byty. Je hrůza, co se v Brně děje a čeho se někteří developeři dopouštějí"*. Jako další veřejně známé příklady uvádíme projekt Dům svatá Anna na rohu ulic Hybešova a Leitnerova, projekt Hippokrates ve Vinařské ulici a konečně lze uvést i samotnou Sadovou, kdy podle stávajícího územního plánu jsou pozemky p.č. 10/10-17 určeny rovněž pro občanskou vybavenost-zdravotnictví, ale v navrhovaném územním plánu jsou již uvedeny jako stabilizovaná (!) plocha smíšená obytná, rezidenčního typu, neboť se tam staví rodinné domy. Přesně kvůli těmto případům máme oprávněnou obavu, že ve výsledku nebude lokalita využita k avizovanému účelu, ale bude developery přeměněna čistě na plochu bydlení s co největší kapacitou. Developeři z povahy své činnosti využívají plně kapacitu, kterou mají k dispozici, nelze očekávat, že by při výškovém limitu s možností až do 25m zvolili něco menšího. **Naopak, v případě stavby veřejné vybavenosti ve výškové úrovni „2" je podle její specifikace *„možnost u staveb, pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny"***. To by umožnilo postavit stavbu občanské vybavenosti i nad výškový limit, pokud by splnila stanovené podmínky.

Máme zato, že naše námitka nebrání realizaci zamýšlené výstavby pro zdravotní a sociální péči. Žádáme pouze o ochranu našich oprávněných zájmů, které jsou obecné a odpovídají zájmům

všech stávajících obyvatel minimálně na ulici Zaječí hora a Menšíkova, i těch budoucích, neboť se tu staví nové domy.
Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

1

1

Námitku podáváme také **proti zamýšlené areálové struktuře výstavby**, která by znamenala kompletní zánik momentálně vzrostlé husté zeleně nacházející se na uvedených pozemcích (při plném využití pozemků pro areálovou zástavbu), která nyní slouží široké veřejnosti nejen jako zelené „plíce", ale jako rekreační oblast pro procházky. To není argument ve smyslu, že se nemá nic stavět, když tam něco zeleného roste, ale vzhledem k nedostatku jiné kompaktní veřejné zeleně v husté zástavbě lokality Kociánka by mělo být veřejným zájmem zachovat co nejvíce zelených ploch se vzrostlými keři a stromy, neboť ty se nedají plnohodnotně nahradit vysazením trávníku.

Areálovou strukturou výstavby by došlo k porušení zásad přijatých v ČR k zajištění zadržování vody v krajině, jakožto významného a žádoucího prvku v aktuálním i budoucím problému sucha v krajině. I z estetického a rekreačního hlediska by bylo vhodné zástavbu veřejné vybavenosti **kombinovat s velkým a rovnoměrně rozloženým podílem zeleně, nejméně 50%,** než se dočkat vybetonovaného zdravotního či jiného areálu. Pojem areálová struktura je totiž natolik obecný, že nezaručuje, že na dotčených pozemcích vznikne něco podobného, jako je vedlejší rozvolněný komplex Domova pro seniory (což je žádoucí). Žádáme proto o zvolení jiného typu struktury zástavby, který by byl obsahem zeleně a rozvolněním výstavby lépe harmonicky zapojen do stávajícího přírodního a krajinného prostředí, např. struktura zástavby volná, jakož i o omezení typu struktury uvedenými regulativy zeleně.
V této souvislosti také namítáme, že nově umísťované budovy by v zájmu rozvolnění výstavby a ochrany našich shora uvedených zájmů neměly být situovány v bezprostřední blízkosti pod naším domem č.p. 130, ale s odstupem nejméně 10 m od vzdálenějšího okraje stávající komunikace pod domem, tj. směrem z kopce, s pásmem zeleně mezi komunikací a budoucí výstavbou.
Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

2

2

B) **Námitku** podáváme také **proti zařazení pozemků p.č. 4/1, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13, 3/6, 3/5, 3/17, 3/10, 2, 3/7, 16/8 do oblasti označené „B/v3"**, a to z důvodu výškové úrovně zástavby do 16m s dominantou 25m a rizika nežádoucího zahuštění zástavby. Reálně tyto pozemky nejsou tak velké, aby se tam vešly vysoké bytové domy. Spíše jsou vhodné pro rodinné domy, nebo nízké bytové domy s malým počtem bytů. Ačkoli dle platného územního plánu je pro tyto pozemky stanoven **index podlažních ploch (IPP) 0,7**, vzniká na ulici Zaječí hora při hranici s hlavní silnicí na ulici Kociánka další větší bytový dům. Již nyní je tak zřejmé, že dojde k neúměrnému zatížení oblasti těsně sousedící s hlavní a jedinou silniční komunikací ve směru na Soběšice a ke značnému zhoršení podmínek dopravy a bydlení stávajících obyvatel v okolí, a to nejen nás, ale i obyvatel celé Sadové. Nadále zbývají volné nezastavěné pozemky v těsném sousedství z obou stran našeho domu. Při zařazení těchto pozemků do výškové regulace „3" bude při následné výstavbě daná oblast neobyvatelná, neboť již nyní si stávající bytové a rodinné domy hledí tzv. „do oken", a to jsou v akceptovatelné vzdálenosti od sebe. V rámci územního plánovaní a urbanismu určitě existují principy a zásady, které mají zajistit „životní prostor" a důstojné bydlení stávajících obyvatel, aby se developeři nemuseli snažit vtěsnat bytové domy do jakkoli

3

3

malé proluky či parcely, jako se to nyní bohužel v rámci Brna děje. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva, ale uplatňuje se *„míra spravedlivé rovnováhy, mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce"*. Legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku jeho nabytí. V daném případě jsme nabývali vlastnictví za situace, kdy IPP v našem okolí měl hodnotu 0,7, což se sice může změnit, ale změna by měla být spravedlivě přiměřená. Máme zato, že změna, která by umožnila ve stávající zástavbě vznik dalších staveb do výšky 16, resp. 25m, přiměřená není.

3

Domníváme se, že by danému prostředí lépe vyhovovalo **výškové označení 2, tj. 3-10 m bez dominanty** a struktura zástavby **rezidenční**. Navazovalo by to plynule na vedlejší navrhovanou oblast smíšeného bydlení „C/r2" i na oblast trojúhelníku vymezeného ulicemi Zaječí hora-Menšíkova-Kociánka, kde je stabilizovaná plocha bydlení B/r2. Současně by měly být regulativy nastaveny tak, **aby nemohlo dojít ke shora popisovanému nežádoucímu zahuštění výstavby.** Nemůžeme v tomto spoléhat na následné námitky v územním a stavebním řízení, neboť na základě architektonické podoby našeho bytového domu je již nyní jasné, že cokoli, co by převyšovalo 10 m a bylo postaveno v těsném sousedství domu (z obou stran) negativně zasáhne do vlastnického práva a omezí v užívání bytu a sníží pohodu bydlení naprosté většiny obyvatel bytového domu. V případě pozemků p.č. 4/8, 4/9 a 4/10 dokonce i budoucí obyvatele bytů, které se právě staví na pozemcích p.č. 4/5, 4/6 a 4/7, jejichž budoucí vlastníci se nemohou nyní v rámci námitek bránit.

3

Žádáme o zapracování uvedených regulativů.

C) Námitku podáváme proti zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie „B/r2", tedy oblast bydlení. Jedná se o městský pozemek, jehož větší část je v letošním roce realizována jako dočasné hřiště v rámci projektu města Brna „Dáme na Vás". Nedlouho před začátkem realizace bylo v rámci stejného projektu dokončeno také dočasné hřiště na části pozemku p.č. 19 (resp. minulé léto poskytnuto do předčasného užívání; ke dni sepisu tohoto podání zavřené). Obyvatelé městské části Sadová si srozumitelně řekli o to, co potřebují, co jim chybí. Sadová je svojí výstavbou rozlehlá nová lokalita s převážnou většinou mladých rodin s dětmi. Infrastruktura je minimální, zatím pouze jedna soukromá školka, dva malé obchůdky, a jedna kavárna. Pokud jde o hřiště, kromě dvou shora uvedených a dočasných, jich lze „na mapě" najít pět - ve všech případech se však jedná o minihřiště pro nejmenší děti, přičemž všechna jsou na soukromých pozemcích. Není tedy zaručeno, že tam zůstanou a hlavně naprosto nemohou dostačovat kapacitě a také postupnému věkovému rozložení dětí v lokalitě Sadová, což jasně dokázal projekt Dáme na Vás. Bohužel obě uvedená hřiště jsou dočasná a z návrhu územního plánu vyplývá, že kromě zeleně na p.č. 17/2 (což nemusí být nutně hřiště) na tyto potřeby (ať už hřiště, nebo park, nebo zeleň, nebo veřejné prostranství) v územním plánu není dostatečně pamatováno. Navrhujeme tedy, aby navrhovatel vyslyšel potřeby místních obyvatel (reálně doložené v rámci projektu Dáme na Vás) a alespoň hřiště na pozemku p.č. 102/1 (nebo na jeho části) zachoval jako stálé a v souladu s tím provedl změnu označení v územním plánu, např. na zeleň. Uvedený pozemek není až tak velký, aby to markantně rozšířilo možnosti bydlení (zvláště při zařazení do rezidenční výstavby a výškové regulace 2), zatímco větší hřiště citelně chybí, resp. bude v budoucnu chybět, když bude i nadále vzrůstat počet obyvatel a hřiště na pozemku p.č. 19 má zaniknout kvůli jiné výstavbě. Uvedený

4

4

pozemek bude určitě všem obyvatelům lépe sloužit, bude-li zařazen do kategorie zeleň, nebo oblast pro rekreaci, nebo i jako veřejné prostranství. To jsou vše věci, které chybí a soukromý subjekt to nemá povinnost zařídit na rozdíl od města, které je vlastníkem tohoto pozemku a má tak možnost uspokojit oprávněné potřeby velkého počtu obyvatel. Argumentem pro zařazení pozemku p.č. 102/1 do kategorie zeleň, která se tam momentálně nachází, je také hledisko **ochrany životního prostředí a závazné principy hospodaření s dešťovou vodou**, kdy je dle platných závazných dokumentů kladen důraz na zachování vlastností půdy zadržovat vodu v krajině. Tento úkol nemůže být splněn, pokud naprostá většina povrchů v lokalitě bude vybetonována a zastavěna. Stávající výstavba v lokalitě Sadová představuje především asfaltové a betonové povrchy (silnice, chodníky, zídky), prostory kolem bytových domů bývají vysypány dekorativním kamením. Zbylo již jen pár původních rodinných domů se zahradami, ty jsou však soukromé a rozlohou nemohou dostatečně plnit funkci zadržování vody v krajině. Nová zástavba je hustá a i nové rodinné domky mají většinou venkovní (vydlážděné či dřevěné) posezení a minimální zahradu. Vzniká tedy koncentrovaná zastavěná obytná plocha, v níž je jistota (nikoli riziko, ale jistota) vzniku tepelného ostrova. V „kartě lokality Sa-1" se uvádí, že „*Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.*" V čem konkrétně je toto v návrhu realizováno? Pokud v husté a pokračující zástavbě na Sadové zůstala ještě nějaká zeleň, je to v místech, která mají být zastavěna (ať už se jedná o soukromé pozemky či pozemky města). Navrhovaná zeleň na pozemku p.č. 17 nemůže kapacitě zastavěné lokality a počtu obyvatel dostačovat, nehledě na to, že by zeleň měla být rovnoměrně „roztroušena" v zástavbě. Existují sice vysazené stromy, nicméně na soukromých pozemcích a solitérně, nejedná se o kompaktní zeleň. Pro úplnost je pak třeba konstatovat, že zeleň v areálu Domova pro seniory není veřejně dostupná, neboť se jedná o uzavřený areál pro jeho obyvatele a jejich návštěvy. Stejně tak jako velké množství zahrádek, nacházejících se po okrajích lokality Sadová, které jsou soukromé a obyvatele „bytovek" tak mají v okolní přírodě k dispozici pouze chodníčky okolo rozlehlé zastavěné lokality, žádná veřejná zeleň uvnitř zástavby není. Pomineme-li lokalitu pod a nad Domovem pro seniory (určenou k zástavbě), pak město nemá žádné jiné pozemky „uvnitř zástavby" než právě pozemek p.č. 102/1 a pár menších pozemků podél hlavní silnice Kociánka. Je to tedy jediná možnost, jak velkému množství stávajících a budoucích obyvatel lokality zajistit veřejnou zeleň uvnitř zástavby, aby vzniklo prostředí příjemnější k životu, i k ochraně krajiny (dešťová voda, snížení rizik tepelného ostrova).

4

4

Žádáme o změnu označení pozemku p.č. 102/1 na kategorii zeleň.

D) lokalita Sa-1 - p.č. 17/1, 17/2, 19 a všechny okolní pozemky dotčené úpravou oproti předchozímu návrhu z roku 2020 v lokalitě Sa-1. Za rok od prvního předloženého návrhu, kdy uvedená lokalita byla zcela vymezena pro plochu veřejné vybavenosti, se tato plocha v návrhu razantně proměnila. Lze samozřejmě souhlasit s vyčleněním části určené pro účely školství. Není ovšem jasné, proč **ubyla značná plocha navrhovaná původně pro veřejnou vybavenost** a nyní je označována jako plocha pro bydlení. Je vyznačena (oproti původnímu návrhu) minimální lokalita pro zdravotnictví, a to na soukromém pozemku s tím, že na něm vyroste klinika plastické chirurgie. To sice ničemu nebrání, na druhou stranu se však nejedná o dostačující zdravotnickou vybavenost ve prospěch většiny obyvatel. Kousek plochy vymezený jako „V/a3" s tím, že na něm bude školka, aniž by toto vymezení obsahovalo specifikaci způsobu využití „školství" (jako

5

5

je to u lokality určené pro základní školu) napovídá, že k tomu reálně vůbec nemusí dojít a hustě obydlená lokalita může být i nadále bez nesoukromé školky, ačkoli její potřeba roste s neustále pokračující bytovou výstavbou.

V návrhu rozvoje lokality Sadová chybí jakákoli pestrá občanská vybavenost. Lokalita je zaměřena s ohledem na areál Domova pro seniory pouze na sociální a zdravotní způsob využití (proti tomu nic nenamítáme). Ovšem **na úkor ještě před rokem plánované rozsáhlé plochy občanské vybavenosti jsou nově vymezeny opět lokality pro bydlení** „C/r2" a „C/v3" (v principu je jedno, že se jedná oficiálně o bydlení „smíšené", neboť převažující musí být funkce bydlení), ačkoli chybí například dostatečné veřejné prostranství, zařízení pro posílení místní komunity a společenských vazeb (např. komunitní sál, klubovna), kryté sportoviště, menší komerční zóna pro služby, obchody, restauraci, administrativu, možnost umístění správních či bezpečnostních složek veřejných služeb apod. To vše by mohla obsahovat předmětná lokalita, ale většinu z tohoto vybavení nebude ochota „smíchat" s bydlením, které si většina lidí oprávněně představuje jako klidné místo.

S neustálou bytovou výstavbou nerozlučně vzrůstá i zatížení dopravní obslužnosti celé oblasti (nejen vozidla obyvatel a návštěvníků, ale i vysoká frekvence zásilkových služeb, řemeslníků, zaměstnanců staveb, stavebních strojů atd.). Lidé kvůli chybějící infrastruktuře musí opouštět lokalitu. Navrhovatel chce tento problém místo budování dostatečné infrastruktury řešit dalším bydlením a „mostem" na Lesnou, ale přitom si odporuje ve svých odůvodněních. Když bude prý vystavěna školka a základní škola, nebudou jezdit obyvatelé s dětmi do Králova Pole. Současně ale uvádí, že *„škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov či Lesná"*. Tím se ale ve výsledku opět dopravní zatížení zvýší, nikoli sníží, protože jedna škola nebude v případě pokračující bytové výstavby kapacitně stačit a rodiče budou muset stejně děti do škol vozit jinam. Řešením by tak nemělo být postavit silnici na Lesnou, ale **neplánovat již další bytovou výstavbu**, neboť to daná lokalita nepojme (ani škola, ani doprava). Každá lokalita má svoje limity, a to i ty lidské. Nelze sledovat jen a pouze účel bydlení. To je v rozporu s cíli a zásadami územního plánování i s politikou územního rozvoje Jihomoravského kraje. Navíc to není jen naše námitka. Městu Brnu a městské části Královo Pole jsou dlouhodobě známy problémy lokality, které jim obyvatelé lokality sdělovali na veřejných zasedáních/besedách, příp. v rámci projektu Dáme na Vás. Je faktickým stavem, že v současné době na Sadové chybí jakákoli občanská vybavenost, natož dostačující vybavenost. Mělo by být cílem a úkolem územního plánování v této oblasti zajistit dostatečnou občanskou vybavenost vzhledem k vysokému počtu stávajících obyvatel, jejichž počet se bude i nadále zvyšovat.

Žádáme proto o přepracování návrhu uvedené lokality tak, aby odpovídala potřebám obyvatel s ohledem na dosud chybějící občanskou vybavenost.

5

5

V Brně dne 28. 6. 2021	**Mgr. Roman Kezniki, LL.M.,** jednatel společnosti BRAUN REAL s.r.o.

MMB/0340020/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plánování a Územní plán slouží pouze pro vymezení ploch s různým funkčním využitím takovým způsobem, aby bylo zajištěno kvalitní fungování a život ve městě. Neřeší však jednotlivé záměry, jejich podobu či přesné umístění. Z toho důvodu se nelze vyjádřit k námitkám typu nedostatečná komunikace, mnoho asfaltu nebo zahuštěná zástavba.
K chráněnému pohledu na vedutu města určil zpracovatel výše zmíněné studie následující: "V případě dostavby domova pro seniory je potřeba pohled na vedutu města v dané výseči chránit a případně zajistit výstavbu vyvýšené vyhlídky". Ohledně místa pohledu – je stanoven pouze jeden určitý bod odkud je daný výhled na vedutu města, nejedná se o celé území Sadová – jedná se pouze o pojmenování výhledového bodu. Výšková úroveň tři odpovídá, dle odborného posouzení Zpracovatele ÚP, charakteru předmětné lokality. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Určením charakteru zástavby jako areálový "a" nezaniká zde již existující zeleň, nejedná se o srovnání se zemí a postavení jednoho areálu na celé ploše, ale pouze se tímto vyznačením popisuje charakter zástavby – většinou se jedná o oplocený soubor objektů, které tvoří ucelená areál.
Umístění jednotlivých objektů je věcí stavebního řízení u stavebního úřadu. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel dle svého odborného názoru určil výškovou úroveň 3 při ulici Zaječí hora jako odpovídající danému charakteru zástavby. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedený pozemek v majetku smB jižně ulice Menšíkova zůstane součástí návrhové plochy B/r2 pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, je dostupný z komunikace s vybudovanou infrastrukturou a jeho zástavba je žádoucí.
Požadavek na převedení předmětného území do plochy zeleně není možný, dle dosavadního ÚPmB jde o stavební plochu, město jako vlastník poskytlo pozemek pro projekt z Participativního rozpočtu (PaRo projekty) pro vybudování parku na omezenou dobu dočasného využití.
V rámci plochy B lze na základě podmínek využití realizovat i v námitce požadované využití, jako využití související s funkcí hlavní.

K širší problematice budoucího rozvoje v lokalitě Sa-1 doplňujeme:

Návrh řešení rozvojové lokality Sa-1 (zejména jižně ulice Zaječí hora) byl v upraveném návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání (06/2021) upraven oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání (06/2020) na základě dokončené "Územní studie lokalita Sadová – územní potřeby a rozvojové možnosti" (MOBA studio, 05/2021).
Cílem ÚS bylo řešení využití zbývajícího rozvojového území v oblasti zejména pro doplnění veřejné infrastruktury, která zahrnuje i veřejná prostranství.
Zpracovatel ÚS vyhodnotil celé území Sadové, jeho deficity a rozvojové potřeby a navrhl plochu městské zeleně – pro park. Jedním z požadavků Zadání bylo řešit náhradu za zrealizovaný projekt a připravovaný projekt z participativního rozpočtu (PaRo), které jsou realizovány s využitím pozemků v majetku města jako dočasné využití financované městem s udržitelností na 3 roky.
V ÚS zpracovatel vyhodnotil místa sloužící jako hřiště pro děti a pobytově upravená prostranství ve stávající zástavbě, ve stabilizovaných plochách. Zlepšení stavu a řešení kvalitního prostranství pro trávení volného času obyvatel v oblasti Sadová lze řešit v rozvojovém, dosud nezastavěném, území, nelze však zajistit ideální docházkovou vzdálenost pro všechny obyvatele, zejména pro obyvatele severněji ležících ploch bydlení. Pozemek v majetku smB určený v novém ÚP pro městskou zeleň (Z) bude parkově upraveným prostranstvím centrálního významu pro obytnou čtvrť Sadová, doplňkovými zůstanou stávající zrealizovaná prostranství místního významu ve stávající zástavbě.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení funkčních ploch v upraveném návrhu nového ÚP vychází z Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (MOBA, 2021). Území bylo analyzováno a určeny jeho potřeby. Další občanská vybavenost může být umístěna v okolních plochách smíšených obytných C. Z toho důvodu nelze vyhovět předmětné námitce.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340034/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1853

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

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

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

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340034/2021
Námitky

MMB/0340034/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340041/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1858

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28-06-2021
Č.j. MMB/0340041/2021
Příl.:

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

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

katastrální území 610 470 Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky [redacted]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh…0…… celkový počet stran všech příloh……3/3……

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 16.6.2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340041/2021
Námitky

MMB/0340041/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340061/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6beb

DS 1684

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

N~~A~~ ~~KA~~

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 [redacted]	

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

Městská část	Brno - sever
Katastrální území	Lesná
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-5 Majdalenky-západ

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

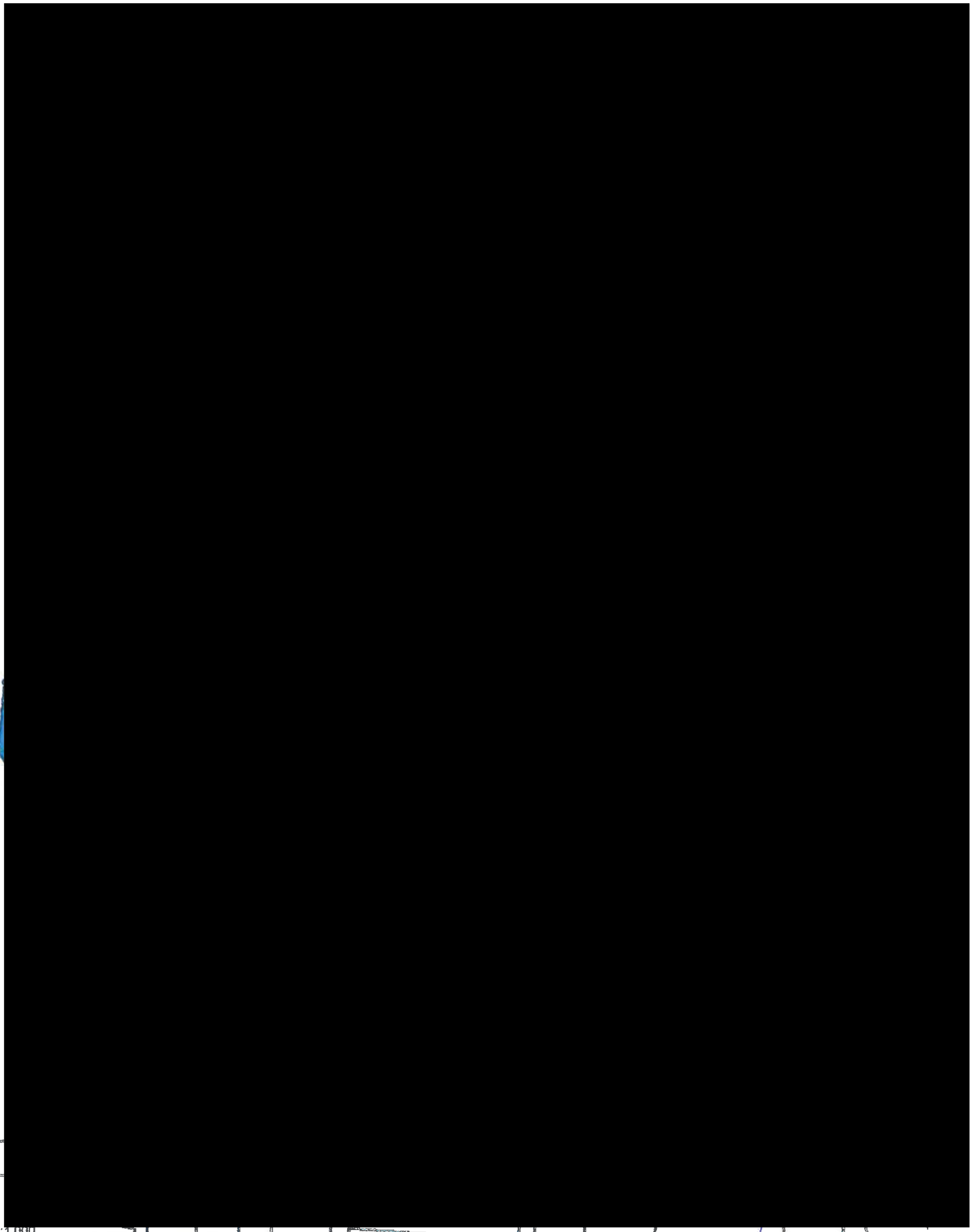
K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh.....2..... celkový počet stran všech příloh.....2.....

V návaznosti na jednání s náměstkem primátora Mgr. Petrem Hladíkem a i za účasti RNDr. Filipa Chvátala byla dohodnuta a přislíbena v rámci nového územního plánu změna využití pozemků, a to parcel č. [redacted] v katastrálním území Brno-Lesná. Bohužel v návrhu již tato změna není zahrnuta, protože část těchto pozemků bude využita ke stavbě domova důchodců.
Žádám tímto o úpravu hranice rozvojové plochy Le-5 Majdalenky-západ včetně opravy výškové úrovně zástavby. Úpravu hranice plochy proveďte podle majetkové hranice v rozsahu zákresu v příloze. Výšku opravte podle stávající zástavby C/v4. Opravu požaduji z důvodu připravované přestavby stávajícího areálu na domov pro seniory.

[redacted]

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: .....

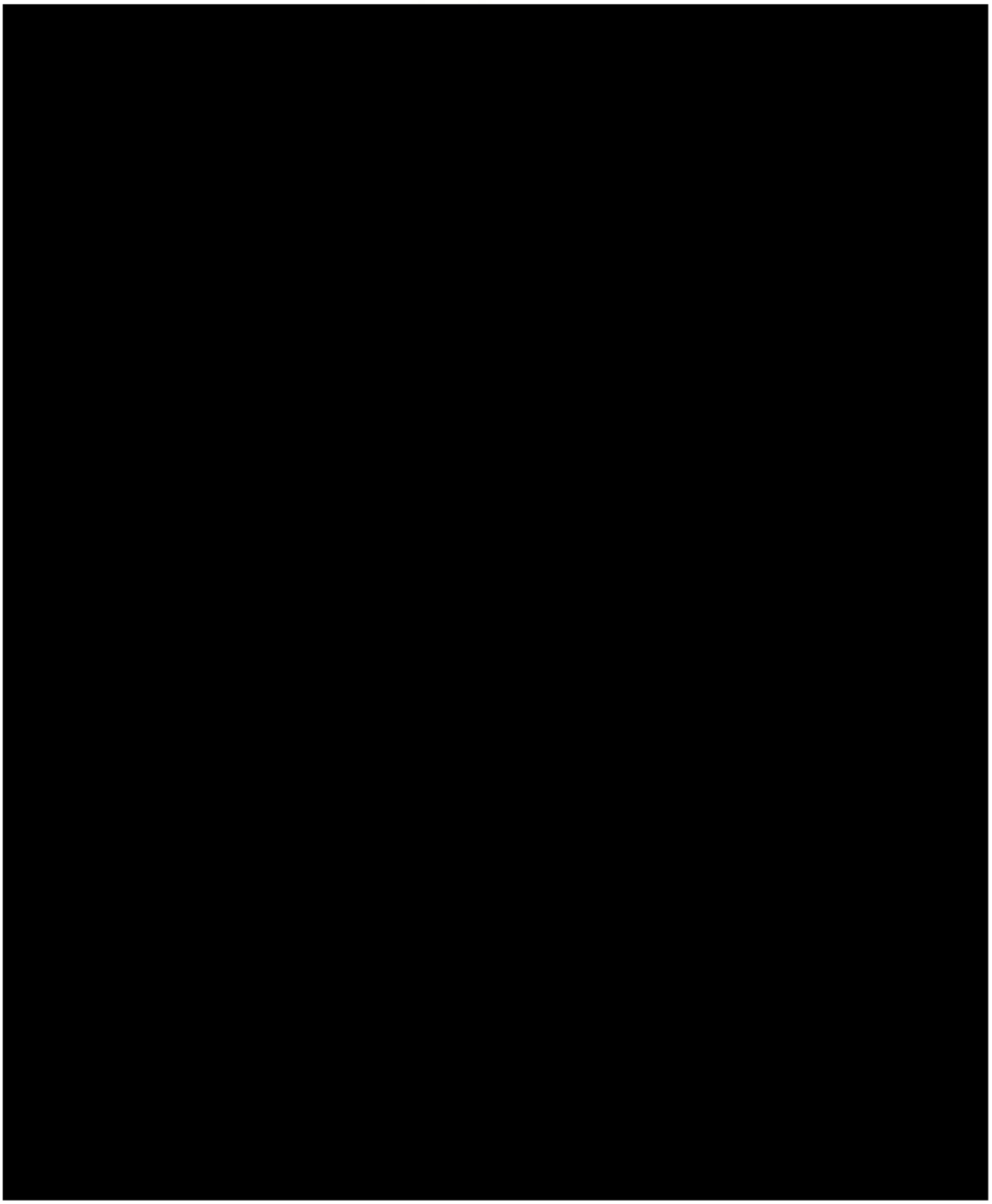
**nehodící se škrtněte*



1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

PŘÍLOHA 2: OPRAVA ROZVOJOVÉ PLOCHY Le-5
zákres do hlavního výkresu návrhu ÚPmB



MMB/0340061/2021
Námitky

MMB/0340061/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována úprava hranice rozvojové lokality Le-5 Majdalenky-západ dle skutečných majetkových vztahů a úprava výškové úrovně zástavby dle stávajícího stavu v území na výškovou úroveň 4.

Shodná námitka byla podána i po prvním veřejném projednání v červnu 2020. Při jejím vyhodnocení pořizovatel námitce částečně vyhověl a dal pokyn, aby rozvojová lokalita Le-5 Majdalenky-západ byla rozšířena severním a západním směrem o pozemky p.č. 902/26, 902/211 a 902/560 k.ú. Lesná dle skutečných majetkových poměrů a současně aby byla upravena výšková úroveň na hodnotu 4, tzn. C/v4. Na základě výše uvedeného byl Návrh ÚP upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení.

Nyní uplatněná část námitky ohledně úpravy výškové úrovně je tudíž bezpředmětná – lokalita je zařazena do výškové úrovně 4 dle požadavku podatele.

Úpravě hranic lokality bylo možno vyhovět jen částečně – do lokality byly zahrnuty pozemky p.č. 902/26, 902/211 a 902/560 k.ú. Lesná. Zbylé pozemky, jež jsou začleněny do ploch městské zeleně Z, do lokality přičleněny být nemohou. Již ve stávajícím platném ÚPmB jsou začleněny do stabilizovaných ploch rekreační zeleně ZR, jedná se o plochy nestavební – volné. Plochy zeleně oddělují zastavitelné plochy lehké výroby E a smíšené obytné C od pozemků určených k plnění funkcí lesa L a vyplňují ochranné pásmo lesa (50 m) dané zákonem.

Podotýkáme, 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.“

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340065/2021
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6bee

DS

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

1788

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	ATTIC CZ s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63468891
Trvalé bydliště/ sídlo	Trojská 725/181b, Troja, 17100 Praha 7
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-Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 3741/3, 3803/13, 3803/14, 3803/15, 3803/16, 3803/17, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816/1, 3817, 3818, 3820, 3822,
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	---

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vyznačením 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 žádám o **změnu výškové úrovně ze současných „3" na „5", respektive pro všechny rozvojové plochy podél ulice Gajdošovy a Otakara Ševčíka.**

Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Židenice. Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází autobazar. Území na západě přímo navazuje na komunikaci ulice Otakara Ševčíka. Severní a jižní strana je obklopena zastavěnými pozemky. Na východě hraničí dotčené pozemky se zahradami obytných domů.

V současné chvíli je vydáno kladné závazné stanovisko úřadu územního plánování na výstavbu pětipodlažního polyfunkčního domu s výškou římsy cca 17 m (a schodišťové a výtahové nástavby s výškou římsy cca 19 m), který svou hlavní fasádou orientovanou do ulice Otakara Ševčíka sleduje vytvoření klasické městské třídy v místě ulice Otakara Ševčíka.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto zejména v návrhových smíšených plochách obchodu a služeb (SO) s indexem podlažní plochy 2,5. Projednávaný záměr pětipodlažního domu stanovené funkční využití i tento index dodržuje.

Upravený návrh Územního plánu města Brna (2021) kopíruje řešení platného ÚPmB pouze z funkčního hlediska. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do návrhových ploch smíšených obytných (C/k3) kompaktní zástavby výšky 6 až 16 m s lokální dominantou až 25 m. Z hlediska výšky tedy vůbec nenavazuje na koncept platného ÚPmB, tj. umožnit urbanizaci městské třídy Gajdošova – Otakara Ševčíka s adekvátními prostorovými parametry, tj. pomocí několikapodlažních městských domů.

Ulice Gajdošova a Otakara Ševčíka byla vytvořena průrazem skrz nízkopodlažní rodinnou zástavbu Juliánova. Vzhledem k plánované změně trasování VMO, který v budoucnu povede tunelem pod Vinohrady, lze předpokládat zklidnění této ulice a postupnou zástavbu velkoměstskými domy. Výšková hladina „3" (6 až 16 m) nemůže tento charakter vůbec dosáhnout. Až výškové rozpětí 12 až 28 s lokálními dominantami do 40 m mohou této části města vdechnout novou energii. Omezovat výšku ještě níže znamená zbytečně dusit stavební rozvoj v místech, které bez problému snesou 10 i 12 patrové domy. Ohled na stávající nízkopodlažní obytnou zástavbu nechť je přinášen prostřednictvím zákonných limitů při územním řízení, nikoliv v územním plánu.

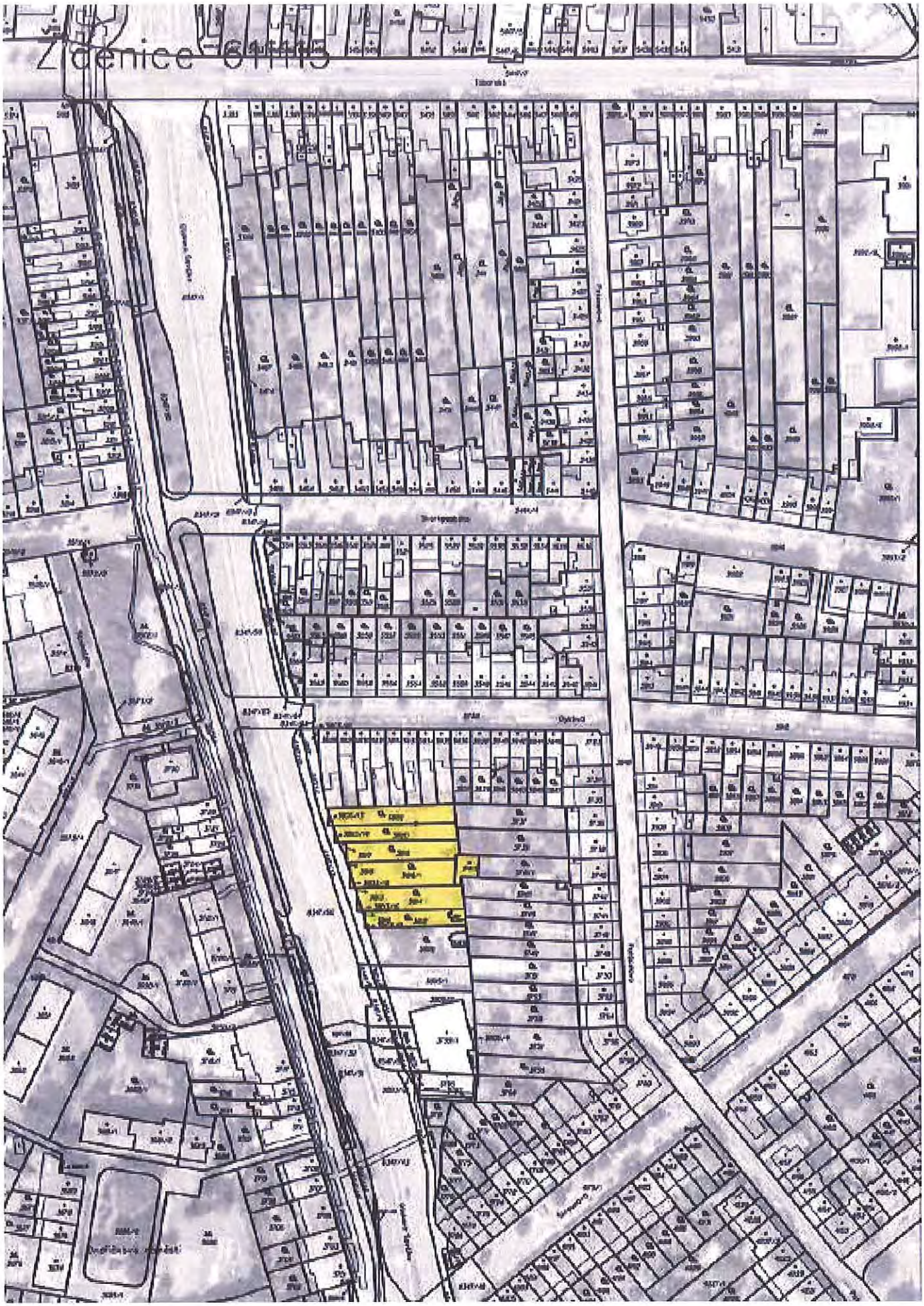
Proto žádám o změnu výškové úrovně ze současných „3" na „5". Pro novou zástavbu takto dezurbanizovaných území, pro jejichž revitalizaci je potřeba vytvořit široké podmínky.

Děkujeme a s pozdravem

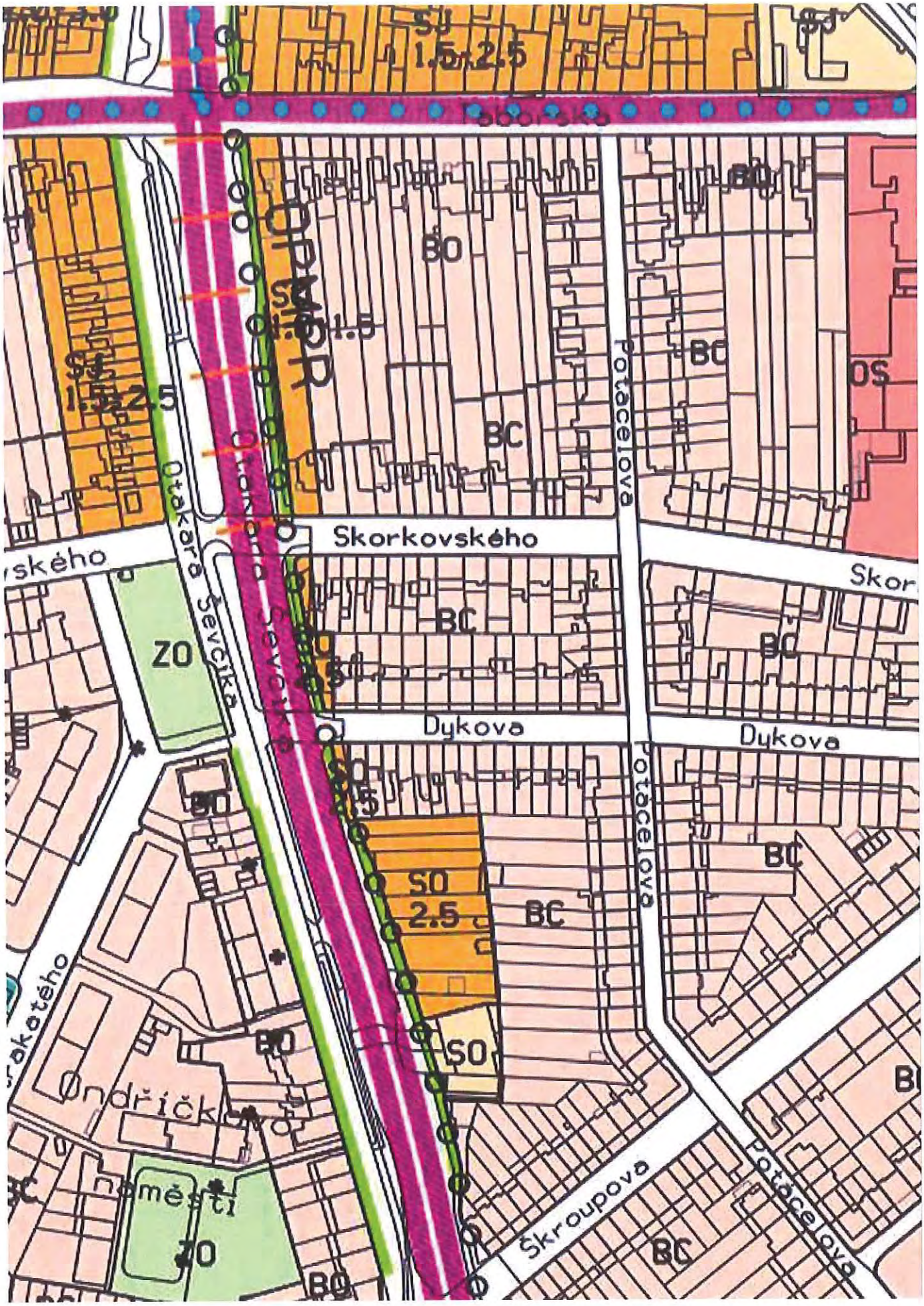
[redacted]

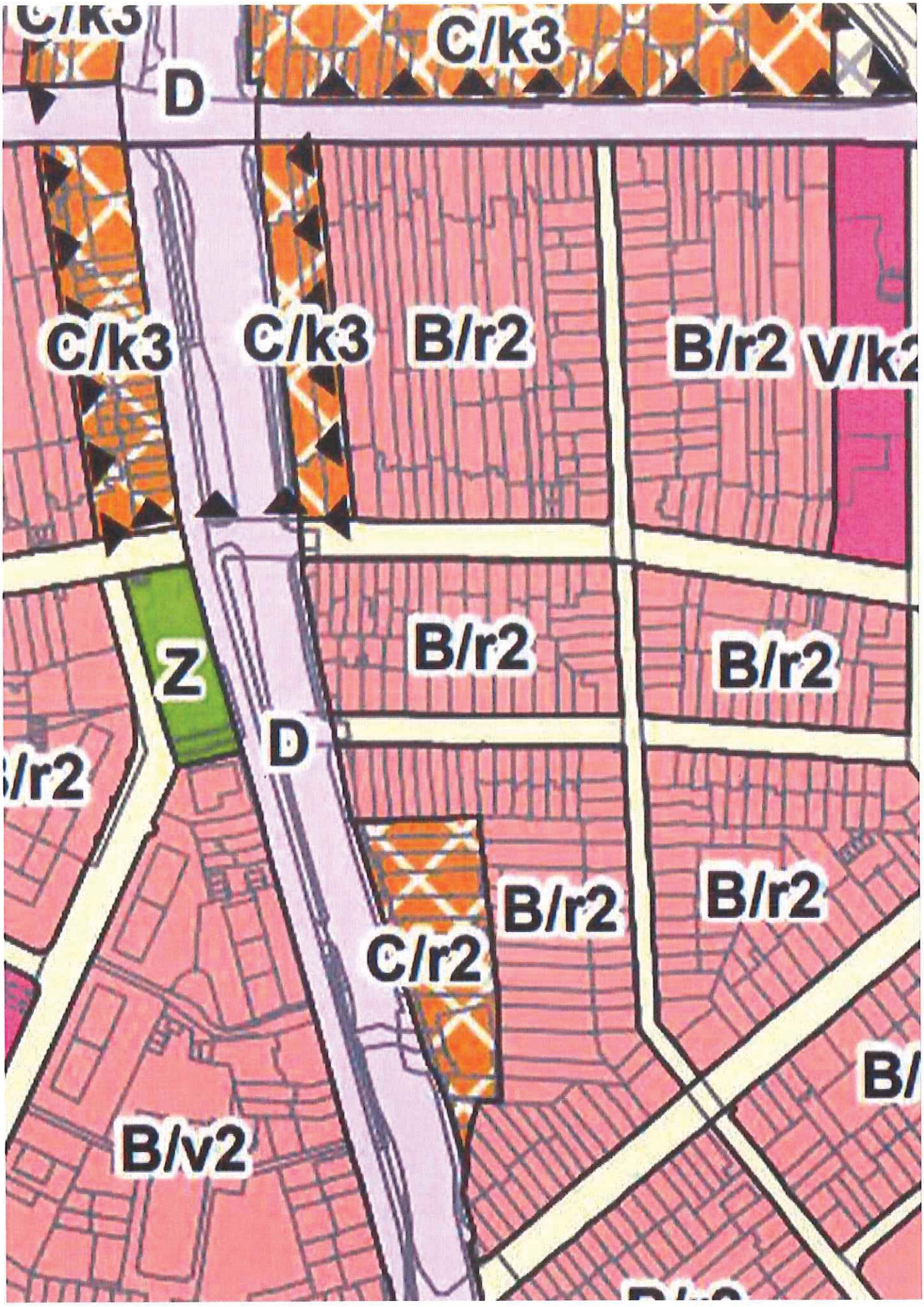
V Praze, dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



01 — Katastrální mapa s vytyčením dotčeného území


SJ
1.5-2.5
Taborska
BO
BC
OS
Potácelova
Skorkovského
Otakara Ševčíka
ZO
Dykova
SO
2.5
Ondříčkova
náměstí
Škroupova


C/k3
D
C/k3
C/k3
C/k3
B/r2
B/r2
V/k2
Z
B/r2
B/r2
D
B/r2
B/r2
C/r2
B/v2

Dobrý den,

přílohou posílám námitku k upravenému návrhu (2021) územního plánu města Brna.

S pozdravem

MMB/0340065/2021
Námitky

MMB/0340065/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá o navýšení výškové úrovně zástavby na předmětné ploše, respektive na všech rozvojových plochách v dané lokalitě z úrovně 3 na 5. Výšková úroveň zástavby předmětné plochy byla již oproti návrhu ÚPmB z roku 2020 zvýšena z úrovně 2 na 3 (6-16 m s možností lokální dominanty až 25 metrů). Tuto výškovou úroveň považuje zpracovatel za dostatečnou a přiměřenou vůči okolní zástavbě. Zároveň však platí, že pokud již bylo vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, je takový záměr přípustný, a to i v případě, že nebude odpovídat nově stanovené výškové úrovni (dle kap. 6.2 Závazné textové části návrhu ÚPmB).

Výšková úroveň zástavby v návrhu ÚP 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. U předmětných rozvojových ploch je převládající výškovou úrovní zástavby úroveň 3 (6-16 m). Není možné zvyšovat podél páteřní komunikace zástavbu na úroveň 4 nebo 5 a nebrat v úvahu sousedství přízemních nebo patrových rodinných domů s převládajícími výškami hlavní římsy 3-10 m.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340066/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1857

NÁMITKA

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: 0340066
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] 16 00 BRNO
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340066/2021
Námitky

MMB/0340066/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340074/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1859

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 28 -06-
Č.j. MMB:
Příl.:

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

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samu hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 27.6.21	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340074/2021
Námitky

MMB/0340074/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340078/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1860

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA
Odbor územního plánování
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: 0340078

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené na [redacted]
katastrální území ŽABOVŘESKY..... parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městaké části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 24.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340078/2021
Námitky

MMB/0340078/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340087/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1861

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozv
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340087
Příl.: .....

Jsem města Brna

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

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň.

Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 24.6.2024	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340087/2021
Námitky

MMB/0340087/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340094/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1862

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	[redacted] tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	ANO
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené n[redacted]	
katastrální území Brno – Žabovřesky parc. č.	[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor územního plánování a ro
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340094
Příl.: .....

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

[redacted]

V Brně dne 26.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340094/2021
Námitky

MMB/0340094/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340100/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1863

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení [redacted]

MAGISTRÁT MĚST
Odbor územního plánová
Došlo: 28 -06- 2
Č.j. MMB:
Příl.: 0340100

Datum narození

Trvalé bydliště

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna ANO

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 25.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340100/2021
Námitky

MMB/0340100/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340105/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1864

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	tel. č. [redacted]
Jsem občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
katastrální území ZABOVŘESKY parc. č. … [redacted]	

MAGISTRÁT MĚ
Odbor územního plán
Došlo: 28 -06-
Č.j. MMB:
Příl.: 0340105

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 25. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340105/2021
Námitky

MMB/0340105/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340142/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1865

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA
Odbor územního plánování
Došlo 28 -06- 202
Č.j. MMB: 0340142
Příl. email@email.cz

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městaké části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 22.6.2021 Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340142/2021
Námitky

MMB/0340142/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340151/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1866

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

MAGISTRÁT MĚST
Odbor územního plánov
Došlo: 28 -06- 2
Příl.

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

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.

Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 24.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340151/2021
Námitky

MMB/0340151/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340160/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1867

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNAVANE UPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor územního plánování a
Došlo 28 -06- 2021

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí,** zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 24.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340160/2021
Námitky

MMB/0340160/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340166/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1868

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB:
Příl.: 0340166

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici **Zákoutí**) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 26.6.	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340166/2021
Námitky

MMB/0340166/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území, jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340170/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1869

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRN
Odbor územního plánování a roz
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340140
Přil.:

Jsem občan města Brna

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V BRNĚ dne 27.6.2021	Podpis: … [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340170/2021
Námitky

MMB/0340170/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340174/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1870

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNAVANE UPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor územního plánování a
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340174
Příl.:

Jsem občan města Brna

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

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: 3

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.

Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 27.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340174/2021
Námitky

MMB/0340174/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340178/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1871

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚST
Odbor územního plánová
Došlo: 28 -06- 2
Č.j. MMB: 0340 14
Příl.: .....

Jsem občan města Brna

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

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 16. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340178/2021
Námitky

MMB/0340178/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340185/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1873

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

[redacted] AGISTRÁT r územního [redacted]

o: 28 -0[redacted]

Trvalé bydliště | Č.j. MMB: 0340185 Příl.: ..... [redacted]

E-mail: [redacted] tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna ano

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

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Ostrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 25.6.2021	Podpi [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340185/2021
Námitky

MMB/0340185/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340244/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1874

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	tel. č

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340244
Příl.:

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše d

katastrální území ŽABOVŘESKY parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Příkrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340244/2021
Námitky

MMB/0340244/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340248/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1875

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání** Zy-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28-06-2021
Č.j. MMB: 0340248

Jsem - nejsem*) ~~občan města Brna~~

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

katastrální území Žabovřesky parc. č. [redacted]

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Příkrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.
Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).
Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.
Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Praze dne 27.6.21	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340248/2021
Námitky

MMB/0340248/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340255/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

1854

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail:	[redacted] el. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRN
Odbor územního plánován a roz
Došlo: 28 -06- 2021
č.j. MMB: 0340255
Příl.: .....

Jsem - nejsem*) občan města Brna

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

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

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

Městská část	Brno - Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Zy-3 Pod Palackého vrchem

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Jako vlastníci pozemků a stavby (RD na ulici Příkrá) podáváme námitky proti **upravenému** návrhu územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), neboť naše námitky podané Magistrátu města Brna dne 29.6.2020 v předmětném případě nebyly jakýmkoli způsobem zohledněny v upraveném návrhu územního plánu a příslušný správní orgán se s nimi řádně nevypořádal.

Že jsme vlastníci oprávnění k takové námitce vyplývá i z konstantní soudní judikatury, a to např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č.j. 2 Ao 2/2007-73 a z nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl ÚS 19/99. Naše pozemky a stavba jsou vzdáleny pouze několik metrů od místa, které je řešeno územním plánem, kdy tímto řešením jsou dotčena naše vlastnická práva (dále jen předmětné místo či předmětné řešení).

Napadáme textovou i mapovou část, stejně tak i proces pořizování návrhu ÚPmB.

Předmětným místem a předmětným řešením, proti kterému těmito námitkami brojíme, je **prodloužení ulice Příkrá (viz karta lokalit výrokové části ÚPmB v městské části Žabovřesky, nazvaná „Zy-3 Pod Palackého vrchem“)** a prakticky i ulice Zákoutí do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem, napojení splaškových vod na stávající kanalizace dále do B11, odvedení dešťových vod do stávající kanalizace dále do B11, napojení na stávající vodovodní plyn, stejně tak elektřiny. V této části návrhu územního plánu brojíme i proti jeho grafické části, která zakresluje právě toto prodloužení ulice Příkrá

do rozvojové plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem. Stejně tak brojíme proti procesu pořizování návrhu ÚPmB.

V těchto částech, tedy ve všech částech návrhu ÚPmB, které navrhují prodloužení ulice Příkrá, jak je popsáno výše, navrhujeme zrušení textové i mapové části návrhu ÚPmB. Navrhujeme v rozvojové lokalitě Zy – 3 vymezenou plochu veřejného prostranství ukončit obratištěm, nepropojovat s ulicí Zákoutí a Příkrá.

Jako majitelé dotčených nemovitostí vnímáme tuto změnu územního plánu jako absolutně nepřípustnou. Nelze, aby nová rozvojová lokalita **Zy-3 Pod Palackého vrchem** vznikala na úkor stávající zástavby na ulici Zákoutí, Příkrá a Ostrá. Stávající územní plán velice správně tuto lokalitu napojuje samostatnou komunikací ze směru od vodárny na Palackého vrchu z ulice U Vodárny. Ulice U Vodárny je dvoupruhová silnice lemovaná výškově odděleným chodníkem pro pěší, konstruovaná i pro průjezd autobusové linky, nyní linka 53. Silnice vede kolem VUT, technologického parku a ne v bezprostřední blízkosti zástavby RD a BD. Tato ulice také nabízí přímé napojení na obchvat z ulice Hradecká.

Navrhovaná změna ÚPmB – předmětné řešení - zamýšlí napojit novou rozvojovou lokalitu již přes stávající zástavbu RD situovaných v těsné blízkosti komunikace na ulicích Zákoutí, Příkrá, Ostrá. Tato zástavba byla koncipovaná jako rezidenční lokalita s neprůjezdnými zónami s minimálním provozem, pro rezidenty. Ulice Zákoutí je slepá, do ulice Příkrá je dokonce zákaz vjezdu. Nové zamýšlené napojení z rohu ulic Zákoutí a Příkrá, by znamenalo porušení celé této koncepce rezidenčního bydlení v celé této čtvrti. Do oblasti těchto ulic vede pouze jedno napojení po ulici Vychodilova. Z této ulice se vjíždí do slepé ulice. Komunikace je zde úzká s velkým převýšením se třemi 180 stupňovými zatáčkami. V zimním období jsou tyto ulice často špatně sjízdné. Ulice Příkrá má zákaz vjezdu a v zimě bývá nesjízdná. Ulice Vychodilova, Ostrá a Zákoutí nemají chodníky ani žádné přechody takže již nyní je zde pohyb chodců, zejména dětí, značně nebezpečný.

Všechny tyto stávající komunikace byly budovány svépomocí v 70- tých letech minulého století jako příjezd k RD budovaných svépomocí v rámci tehdejší družstevní výstavby a nejsou stavěné pro mnohonásobně větší provoz než nyní. Všechny takto svépomoci stavěné RD byly v této lokalitě zakládány v prudkém svahu a mnohonásobně zvýšený průjezd nebo i dlouhodobý průjezd těžké stavební techniky by nepochybně narušil statiku těchto stávajících staveb, vznikaly by tak škody na majetku vlastníků jednotlivých dotčených staveb.

Samotné napojení k nově zamýšlené komunikaci v rohu ulic Zákoutí a Příkrá považujeme za nepřípustné. Není možné aby vznik nové rozvojové lokality takto hrubě negativně narušil stávající zástavbu a její obyvatele. Útvar hlavního architekta naprojektoval tuto komunikaci přes pozemky – parkovací nájezdy do garáží- stávajících obyvatel. Dle našich informací tito vlastníci, jejichž pozemky jsou dotčeny předmětným řešením, s ním také zásadně nesouhlasí, jejich pozemky by jím byly zcela zdevastovány, proti předmětnému řešení podali rovněž námitky. Za takového stavu je realizace předmětného řešení absolutně nemožná, pozemky, po kterých by prodloužení ulice Příkré mělo vést jsou soukromými pozemky, které jejich vlastníci neprodají a vyvlastnění je nereálné, neboť k tomu neexistuje žádný veřejný zájem, nýbrž zájem soukromý, a to pravděpodobně investora do zřízení nové plochy bydlení, který toto předmětné řešení prosadil za účelem úspory finančních prostředků oproti zbudování přístupové komunikace dle stávajícího územního plánu. To vše za situace, kdy existuje ve stávajícím územním plánu rozumné, technicky nepochybně vhodnější řešení, snáze proveditelné, které nebude bezprostředně ohrožovat a poškozovat vlastníky nemovitostí tak, jako řešení předmětné.

Realizace předmětného řešení v předmětném místě je ze stavebnětechnického hlediska absolutně vyloučena. Nově vzniklá komunikace by zde vedla přes dvě 90 stupňové zatáčky s význačným převýšením v místě úzkém cca 3 m. Technická realizace předmětného řešení je neproveditelná, muselo by dojít ke zbourání některých stávajících staveb. Do nové lokality , kde nepochybně vzniknou stovky nových domů, by tímto nevhodně naprojektovaným místem, mohlo denně projet stovky i tisíce automobilů. Také je nepřípustné aby tudy projížděla veškerá těžká stavební technika, s ohledem na již výše uvedenou technickou nemožnost takového zatížení pro naši i okolní nemovitosti, kdy opakovaný a dlouhodobý průjezd těžko techniky, stavba přípojek by narušila statiku celé oblasti a způsobila poškození naší i okolních nemovitostí. Nájezd do této zatáčky znamená přeřadit na 1. převodový stupeň. Naše nemovitost i my její obyvatelé, i obyvatelé okolních nemovitostí, bychom byli vystaveni obrovským emisím výfukových plynů, hluku, otřesům, nebezpečnému provozu mnoha vozidel na úzké ulici bez chodníku, vyprojektované pro obsluhu rezidenční čtvrti zakončené slepou ulicí, tedy koncipované na nízký provoz, nikoli jako průjezdné komunikace do další obytné čtvrti. A to

nepochybně i v nočních hodinách, a to jak v přední části domu, kdy několik metrů od silnice jsou koncipovány obytné místnosti, stejně tak i v zadním traktu, kde jsou směrem do zahrad k lesu umístěné ložnice i venkovní posezení. Ve večerních a nočních hodinách by docházelo od projíždějících automobilů i ke světelnému znečištění, zejména do zadních částí domu.

Ze všech shora uvedených důvodů je zřejmé, že by se nám vlastníkům dotčené nemovitosti výrazně zhoršila kvalita bydlení, došlo by k výraznému snížení ceny naší nemovitosti, ke zhoršení životního prostředí (ovzduší, klidu, zóny oddechu – devastace přilehlého lesa, který slouží k oddechu a rekreačním účelům), došlo by k poškození naší nemovitosti narušením naší stavby průjezdem těžké techniky, stavbou a následným hustým provozem způsobeným obyvateli nové plochy bydlení. Tím vším by byla nenapravitelně narušena a poškozena naše vlastnická práva, a to vše pouze v zájmu, jak už bylo výše uvedeno, úzké skupiny investorů. Je nám zřejmé, že rozvoj bytové zástavby je v zájmu města, nicméně **trváme na tom, aby přístupová cesta k nové ploše bydlení Zy-3 Pod Palackého vrchem byla realizována dle stávajícího územního plánu.** Není žádného rozumného, opodstatněného a zároveň zákonného důvodu, aby byla realizována předmětným řešením – prodloužením ulice Příkré a zákoutí.

Předmětným řešením by dále bylo vážně **ohroženo okolní životní prostředí**, zejména les, na jehož úkor má výstavba nové obytné plochy Zy-3 Pod Palackého vrchem probíhat. Pozemky k výstavbě jsou oproti stávajícímu územnímu plánu nově protaženy až na samou hranici lesa. Zóna oddechu a rekreace pro obyvatele se tak výrazní zmenší, dojde k narušení rovnováhy životního prostředí, kvality lesa, stávajících biokoridorů, konkrétně nadregionální biocentra a nadregionální biokoridory s vloženými regionálními a lokálními biocentry ve svých osách - nadregionálního biocentra (NRBC) 30 Podkomorské lesy, části nadregionálních biokoridorů (NRBK) K 129 a K 139 v prostoru jejich os. Bude tak ohrožena stávající biodiverzita lesa a ohroženy stávající a zejména chráněné rostlinné a živočišné druhy.

V Brně dne 20.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340255/2021
Námitky

MMB/0340255/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Zy-3 je vymezena v kontinuitě věcného obsahu dosud platného ÚPmB, kde je v předmětném území vymezeno více návrhových ploch bydlení. Dopravní obsluha území je vymezena plochami komunikací a prostranství místního významu. Nový územní plán stavebně nevyužité návrhové území vymezuje jako rozvojovou lokalitu Zy-3. Jde o svažité území jehož možnosti dopravní a technické obsluhy byly prověřeny v územně plánovacím podkladu - územní studii "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner,11/2014). Proto bylo do návrhu ÚP promítnuto řešení - vymezené plochy veřejných prostranství, které území dopravně obslouží v prověřených technických parametrech komunikací. Uvedená ÚS se s ohledem na svažitý terén zabývala i možnostmi situování zástavby v návaznosti na navržený systém dopravní obsluhy.

Omezení plynoucí z limitů, či dalších informací a údajů jsou značeny v koordinačním výkrese č. O.1 a popsány v kartě lokality v textové části Odůvodnění. Podmínky pro umisťování staveb na jednotlivých pozemcích (zde např. v námitce uvedena vzdálenost od lesa) jsou předmětem řešení až v rámci následných územních řízení. Územní plán vymezuje funkční plochy a podmínky zástavby v těchto plochách. Lokalita Zy-3 pro rozvoj bydlení s vymezeným dopravním napojením zůstane v návrhu ÚP ponechána. Předmětná plocha veřejných prostranství není součástí veřejně prospěšných staveb, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zajištění prostupu územím je tedy podmíněno souhlasem vlastníků pozemků. Pokud se z nějakého důvodu nepodaří dosáhnout shody, zůstane v území zachován stávající stav využití pozemků. Námitce se nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340263/2021
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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28-06-2021
MMB: 0340263

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 Sadová parc. č [redacted]	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Sadová
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Rozvojová lokalita	-

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Podávám tímto námitku proti upravenému návrhu ÚPmB, která se týká vymezení „Plochy zahrádek" - ozn. I - v lokalitě „Zaječí Hora". Plocha je vymezena jako stabilizovaná – tedy lze předpokládat, že se jedná o plochu, která má zachovat stávající využití území bez podstatných koncepčních změn. Vymezení plochy tohoto využití s příslušnými podmínkami uvedenými v kap. „6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I" neodpovídá skutečnému stávajícímu využití území.

Pořizovatel neimplementoval v upraveném návrhu Územního plánu města Brna námitky dotčených vlastníků ohledně shora uvedené lokality. Je-li dotčeným vlastníkům známo, byla prověřována pouze možnost změny této lokality na plochu pro bydlení, která byla vyhodnocena jako nevhodná z důvodu nedostatečné infrastruktury, nicméně tento důvod nebrání úpravě na plochu rekreace „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m^2, přičemž tato změna je vhodná a potřebná z níže uvedených důvodů.

Již dlouhodobě slouží pozemky v dotčené lokalitě k soustředěné individuální rekreaci. Tato lokalita je dobře známá jako rekreační oblast. Vlastníci pozemků v lokalitě na těchto pozemcích nemají pouze zahrádky, ale využívají tyto pozemky především pro trávení volného času a pro zázemí k rekreačním aktivitám včetně vycházek do přírody, hojně rozšířené cyklistiky a běžkování. K těmto aktivitám slouží příslušná lokalita a její přilehlé okolí i pro širokou veřejnost, především obyvatele města Brna.

Shora popsanému využití pozemků odpovídá také jejich faktická podoba, z níž je zřejmé, že v převážné míře slouží pozemky pro individuální rekreaci, přičemž převažuje nezemědělský charakter tohoto využití. Většina vlastníků má na svém pozemku vybudováno zázemí pro rekreaci v podobě budov k individuální rekreaci. V příslušné lokalitě se historicky nachází větší množství povolených staveb rekreačních budov o výměrách značně přesahujících 25 m^2. Pozemky v této lokalitě zpravidla přesahují plochu 1000 m^2.

Neexistuje přitom žádný důvod, proč by již historicky existující rekreační oblast Sadová – Zaječí hora měla být formálně pouhou zahrádkářskou kolonií s přípustnými stavbami do 25 m^2. Dotčení vlastníci považují za chybu stávajícího územního plánu, že tento nereflektoval historicky existující stav funkčního využití a existující zástavby v lokalitě a že tato plocha byla neuváženě zahrnuta mezi „zahrádky" s regulativem výstavby do 25 m^2,

přičemž plochu 25 m^2 nelze v současné době považovat za dostatečnou pro stavby sloužící k individuální rekreaci.

Ze zpracované územní studie „Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" vyplývá, že jako „zahrádkářská lokalita ZL" by měly být nadále označeny takové lokality, kde z hlediska stavebního využití převládají drobné stavby a přístřešky, sloužící převážně k uskladnění zahrádkářských potřeb a zajišťující pouze základní servis pro pěstitele, nesloužící primárně k rekreaci. Na většině plochy lokality by mělo převládat maloplošné pěstování zemědělských plodin. Pozemky jednotlivých uživatelů jsou v zahrádkářských lokalitách relativně malé (do 500 m^2) a často nejsou vzájemně odděleny plotem, při častém využití společného oplocení zahrádkářské „osady". Citované znaky zahrádkářské lokality Zaječí hora nesplňuje. Z citované územní studie totiž vyplývá, že plochy „I" v k.ú. Sadová obsahují celkem 144 staveb do výměry 25m2 a 173 staveb převyšujících tuto výměru, ve 30 případech dokonce přes 80 m^2. Konkrétně **lokalita č. 270** (v k.ú. Sadová nejrozsáhlejší) obsahuje celkem 123 staveb do výměry 25m^2 a **140 staveb převyšujících tuto výměru, ve 25 případech dokonce přes 80 m^2** Je tedy zřejmé, že nezemědělský charakter převažuje a že jde ve skutečnosti o „chatovou lokalitu" s rekreačními chatami na pozemcích zpravidla přes 1000 m^2.

Lokalita Zaječí hora naopak zcela splňuje definici „Chatové lokality CHL" dle shora uvedené územní studie, jelikož z hlediska stavebního využití převládají objekty větší velikosti s rekreačním charakterem využití (umožňují přespání, stravování) a některé bývají upraveny i k sezónnímu bydlení nebo plnohodnotnému bydlení. Tomu odpovídá i vybavení objektů. Někteří z vlastníků mají v objektech nahlášeno i trvalé bydliště. Zatravnění pozemku převládá nad zahradními záhony. Těm je zpravidla určena pouze určitá část pozemku a mají často jen doplňkovou funkci, případně zcela chybí. Jednotlivé pozemky jsou středně velké, často však mají i několik tisíc metrů. Jejich uspořádání bývá často osově protažené a jsou téměř vždy odděleny oplocením. Tento typ lokality je dostupný (často s problémy) individuální automobilovou dopravou.

Vyhodnocení lokality Zaječí hora jako zahrádkářské lokality je tedy s ohledem na výše uvedené skutečnosti překvapivé a nesprávné.

Stav územního plánu odporující reálnému stavu v lokalitě má dalekosáhlé negativní důsledky pro vlastníky nemovitostí a komplikuje řádné využívání nemovitostí, a to přes to, že návrh Územního plánu města Brna počítá s tím, že stávající povolené stavby přesahující regulativ budou nadále považovány za přípustné. Například s ohledem na stáří a stav některých nemovitostí se ukazuje, že by pro vlastníky bylo nejvhodnějším řešením nahrazení původních staveb novými konstrukcemi. To však územní plán nepřipouští. Vlastníci tak nemají jiné východisko, než existující staré a nevyhovující budovy nákladně udržovat, byť by bylo ekonomičtější či ekologičtější tyto stavby nahradit novostavbou z moderních materiálů. Pro zbývající vlastníky nemovitostí v lokalitě se jeví regulativ výstavby do 25 m^2 jako bezdůvodně diskriminační oproti vlastníkům, kteří na sousedních pozemcích mají historicky povoleny stavby tento regulativ mnohonásobně přesahující. Nezahrnutí lokality mezi rekreační plochy „R", dále komplikuje vytváření odpovídajícího a bezpečného zázemí pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí, což je stav, který je v rozporu s veřejným zájmem i s principy, které stanoví návrh Územního plánu města Brna pro plochy rekreace. Návrh Územního plánu města Brna uvádí, že koncepce rekreace v plochách rekreace „R" je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace je třeba respektovat následující zásady:

- zachování hodnot přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

Dále se uvádí, že *rekreační oblasti* jsou v územním plánu specificky vyznačeny mimo jiné v návaznosti na větší územní potenciál, koncentraci rekreačních aktivit a tradiční rekreační využívání. Přesně tak by tomu mělo být i u dotčené lokality Sadová – Zaječí hora, která tyto podmínky naplňuje a označení za rekreační oblast s případnými dalšími doprovodnými úpravami návrhu Územního plánu by mohlo pomoci rozumnému, ekologickému a udržitelnému rozvoji individuální rekreace v lokalitě Zaječí hora.

Pokud by snad mělo být důvodem pro nepřijetí navrhované změny, že by tímto bylo zasaženo do stávajícího krajinného rázu, pak dotčení vlastníci uvádějí, že je navrhováno jen uvedení právního stavu do souladu s faktickým stavem, na rozdíl od jiných změn blízce sousedících rozvojových lokalit obsažených v návrhu Územního plánu města Brna (vícepodlažní bytová výstavba v přiléhající lokalitě Sadová Sa-1, dvoupruhová páteřní komunikace a most přes údolí Zaječího potoka). Nejsou-li tyto navrhované změny závadné z pohledu ochrany přírody, jistě nemůže být problémem ani narovnání historicky platného stavu rekreační výstavby v dotčené lokalitě.

Tímto dotčení vlastníci z důvodu ochrany svých vlastnických práv i veřejného zájmu navrhují, aby shora označené plochy „I" v lokalitě Sadová – Zaječí hora byly změněny na plochy „R/v2" se stavbami pro rodinnou rekreaci do 80m^2 (s výškou 3-10 m), popřípadě „R/v1" (s výškou 3-7 m).

Dotčení vlastníci také navrhují, aby celá dotčená lokalita byla označena jako rekreační oblast.

V Brně dne 28.6.2021

[redacted]

MMB/0340263/2021
Námitky

MMB/0340263/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelé námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v lokalitě Zaječí hora v k.ú. Sadová, kde se zároveň nachází pozemky par. č. 671 a 672, k.ú. Sadová, které jsou v jejich vlastnictví. Podatelé navrhují změnu na plochu rekreace („R/v2" případně „R/v1") se stavbami pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m2. Podatelé dále navrhují, aby celá lokalita byla označena jako rekreační oblast.

Předmětná lokalita Zaječí hora je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, 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 žádné rekreační oblasti, vymezené platným ÚPmB.
V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná 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 lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Ing. arch. Zbyněk Pech, Ing. arch. Jiří Fixel, atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, 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. 270 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna je předmětná lokalita navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek se zahradními chatami (IZCH), kde by byla mimo jiné přípustná rekonstrukce, dostavba a výstavba nových zahradních chat (objektů pro individuální rekreaci charakteru zahradních chat) o celkové zastavěné ploše max. 25 m2, přičemž obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m3. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna vyhodnotila i dopravní a technickou infrastrukturu: „Dopravní obsluha – přístupové účelové komunikace cca 2-3 m, vnitřní komunikace cca 3 m, část bez pozemku. Technická infrastruktura – kanalizace – podrobné řešení celé lokality, napojení na veřejnou kanalizaci finančně náročné. Technická infrastruktura – voda – spodní část napojení na veřejný vodovod, nízká ekonomická náročnost, další část ATS, dále pak ekonomicky neřešitelné." Předmětná lokalita není vyhodnocena jako vhodná pro plochy rekreace s rekreačními objekty (IRCH) nebo plochy s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR).
Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z 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; v tomto případě zejména z výše zmíněné ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna potvrdila řešení Konceptu nového ÚPmB na území lokality Zaječí hora pro účel využití - plochy zahrádek a toto řešení Návrh nového ÚPmB převzal. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek (I) a není součástí žádné z vymezených rekreačních oblastí.

V závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK - I je uvedeno následující:
„Podmínky využití ploch zahrádek

MMB/0340263/2021
Námitky

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
Umístění staveb
Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:
- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) alespoň zachování dosavadní prostupnosti.
Zastoupení zeleně v plochách zahrádek
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětná lokalita Zaječí hora je dlouhodobě prověřena pro využití jako plocha zahrádek s objekty pro individuální rekreaci – zahradními chatami. Předmětná lokalita je prakticky obklopena lesními komplexy. V rámci koncepce uspořádání krajiny (Návrh nového ÚPmB) tvoří předmětná lokalita Zaječí hora přírodní zázemí v krajině, které je charakteristické mimořádnými kulturními a krajinotvornými hodnotami a je vymezené za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, kterým by bezpochyby bylo umisťování staveb pro hromadnou nebo rodinnou rekreaci o zastavěné ploše až 80 m2 a při výškové úrovni zástavby až 7 m nebo dokonce až 10 m (specifikace výškové úrovně zástavby 1, případně 2) v celé ploše předmětné lokality Zaječí hora (cca 58 ha).
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 (tento typ staveb je zapisován do katastru nemovitostí ve způsobu užívání stavby jako stavba 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 umožňuje trávit volný čas nejen zahrádkařením v doslovném významu (pěstování zeleniny a ovoce na záhonech, případně v sadu, který se vyznačuje zároveň větší plochou pozemku, obvykle přes 1000 m2), ale i jinými formami trávení volného času, například koupání, slunění, odpočinek, relaxace, aktivity jako hry dětí, případně procházky, cyklistika nebo běžkování v okolí. Územní plány obecně neregulují takovéto detaily užívání území, stejně tak jako neregulují interiérové vybavení objektů pro individuální rekreaci. Stavba pro individuální rekreaci – zahradní chata o zastavěné ploše 40 m2, podsklepená, s jedním nadzemním podlažím, podkrovím a adekvátním příslušenstvím je schopna poskytovat dostatečné zázemí pro zahrádkaření i pro výše zmíněné individuální formy rekreace pro jednotlivce, případně pro rodinu s dětmi.
Plochy rekreace se specifikací "R" jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to 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

MMB/0340263/2021
Námitky

území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná lokalita Zaječí hora tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), převážně s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami, přestože ojediněle jsou zde historicky umístěny i legální větší stavby pro rodinnou rekreaci nebo rodinné domy. Zároveň dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a na ni navazující služby podporující veřejnou rekreaci nebo intenzivnější pobytovou rodinnou rekreaci nejsou dostatečné nebo zcela chybí a jejich zřízení by bylo na velké části předmětného území neúměrně finančně náročné nebo dokonce z ekonomického hlediska nerealizovatelné (viz. ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). Rekreace jinými způsoby, než je zahrádkaření jako takové, které zmiňují podatelé námitky, např. trávení volného času, procházky do přírody, cyklistika nebo běžkování, nejsou samy o sobě důvodem vymezení nové rekreační oblasti a zároveň regulativy plochy zahrádek (I) tyto formy rekreace nevylučují.
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavkům podatelů. Předmětnou lokalitu Zaječí hora nelze vymezit jako novou rekreační oblast a nelze ji zařadit do ploch rekreace (R) se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou mít zastavěnou plochu stavby až 80 m2.

Vzhledem k tomu, že lokalita Zaječí hora není vhodná pro způsob využití jako plocha rekreace (R) a je třeba zde zachovat spíše individuální formy rekreace s méně intenzivním stavebním využitím, odpovídající způsobu využití plochy zahrádek (I), nelze zde vymezit ani specifikace struktury zástavby v – volná zástavba nebo specifikace výškové úrovně zástavby 1 – výškové rozpětí 3 až 7 m nebo 2 – výškové rozpětí 3 až 10 m. Tyto specifikace jsou dány přímo regulativy stabilizované plochy zahrádek (I).

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, Návrh nového ÚPmB upravuje následujícím způsobem:
V připravovaném Návrhu nového ÚPmB, který je zpracován v měřítku 1:10 000 dochází k tomu, že převážná většina malých ploch je integrována (pohlcena) do sousedních funkčních ploch s větší výměrou. Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2). Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Plochy menší než 5 000 m2 jsou vymezovány s ohledem na zobrazování v územním plánu a podrobnosti popisu obvykle jen v případech nutnosti samostatného vymezení menší plochy (např. plochy plní významnou funkci). Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla integrovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.
Toto se v praxi dotklo například právě legálních staveb rodinných domů nebo legálních větších staveb pro rodinnou rekreaci, které byly v minulosti umístěny v území určeném pro využití jako zahrádky (funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu dle platného ÚPmB) a v Návrhu nového ÚPmB jsou vymezeny jako stabilizované plochy zahrádek (I).
V souladu s výše uvedeným je pro obdobné případy v Závazné textové části Návrhu nového ÚPmB v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území uvedeno následující:
„Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:
- struktury zástavby,
- výšky zástavby,
- způsobů využití území.“

MMB/0340263/2021
Námitky

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím způsobem:
„Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď
- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.“

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná lokalita Zaječí hora byla a je z územně plánovacího hlediska dlouhodobě určena pro individuální rekreaci, zejména formou zahrádkaření, nelze Návrh nového ÚPmB označit za diskriminační a nedochází k poškození vlastníků nemovitostí v této lokalitě.
Na základě výše uvedeného lze dále konstatovat, že nedochází k poškození vlastníků staveb, protože stávající legální stavby, které nejsou v souladu s regulativy předmětné stabilizované plochy zahrádek (I), z důvodů jejich integrace do plochy zahrádek (I), budou v území přípustné a budou přípustné i změny těchto legálních staveb za stanovených podmínek. Tedy bude možná řádná údržba těchto staveb.

1653

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340269
Příl.: .....

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

Vlastníci: **LECHNER CZ, s.r.o.,** IČ 26221535, Staré Náměstí 10/20, Přízřenice, 61900 Brno
[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340269/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

o pozemcích parc. č.:
[redacted]; součástí pozemku je stavba [redacted] součástí pozemku je stavba a [redacted]
vše v k. ú. Horní Heršpice

Námitky proti návrhu územnímu plánu města Brna

I.

- [redacted]
- Společnost LECHNER CZ, s.r.o., IČ 26221535, Staré Náměstí 10/20, Přízřenice, 61900 Brno je vlastníkem pozemků parc. č. 223/18 a 223/20
- [redacted]

Shora označené osoby budou dále označovány společně jako „Vlastník", a označené nemovité věci, jako „dotčené nemovitosti".

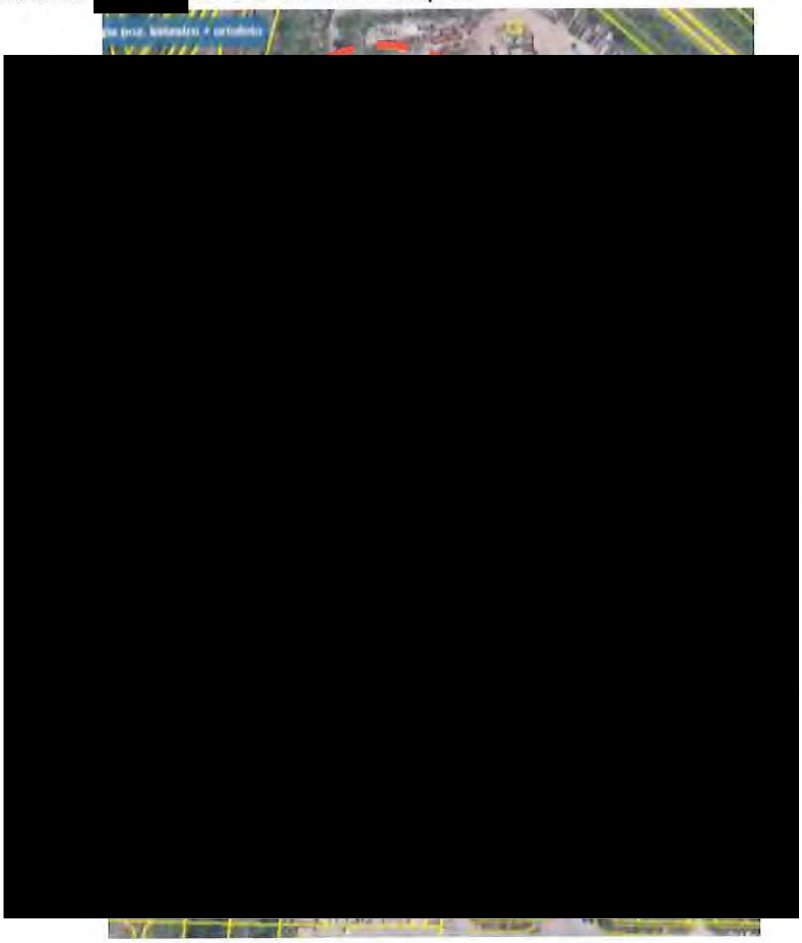
Vlastník dotčených nemovitostí prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto

námitky,

které odůvodňuje následovně:

II. Území dotčené námitkami

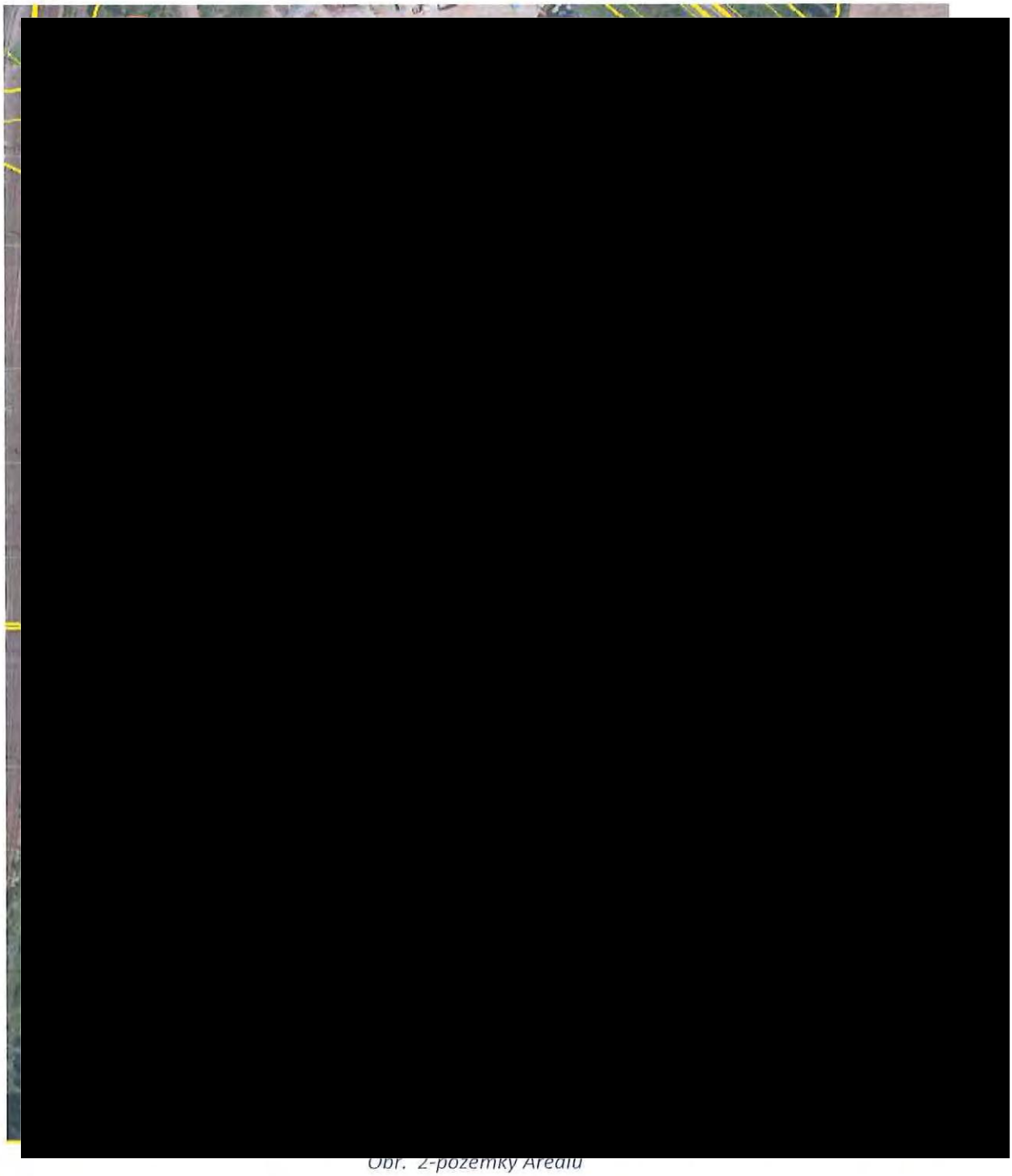
Území dotčené námitkami je představováno pozemky parc. č.: [redacted] součástí pozemku je stavba, [redacted] součástí pozemku je stavba a [redacted] vše v k. ú. Horní Heršpice.



Obr. 1 - Námitkami dotčené území

Návrh ÚP se dotýká provozu a fungování areálu společnosti LECHNER CZ, jejíž předmětem činnosti je nákladní doprava a Opravy silničních vozidel. Areál se nachází na všech dotčených nemovitostech – pozemcích viz Obr. 2.

Na pozemcích [redacted] jsou umístěny stavby pro výrobu a skladování, které jsou v současnosti využívány jako servis nákladních vozidel, administrativní budova, sklad a čerpací stanice PHM.



Obr. 2-pozemky Areálu

III. Námitka č. 1 – nezohlednění funkční potřeby dotčených pozemků

Návrhem ÚP navrhované veřejně prospěšné stavby jsou sice umístěny **na pozemcích parc. č** [redacted] **a dalších, které jsou nicméně existenčně nezbytné pro provoz celého areálu**

poskytující nákladní dopravu. Pozemky parc. č. [redacted] jsou využívány k odstavení nákladních vozidel viz. Obr. 2. **Bez možnosti odstavit nákladní vozidla v rozsahu několika desítek kamionů, je další provoz areálu, resp. podnikatelská činnost vlastníka vyloučena.**

Pokud by tedy došlo k realizaci mimoúrovňové křižovatky (MÚK) včetně jejich sjezdů, tak jak to navrhuje Návrh ÚP, byla by zcela zabrána plocha, která je nezbytná pro odstavování nákladních vozidel, což by vedlo k zániku podnikatelské činnosti viz Obr. 3.

Obr. 3 - vyznačení MÚK na dotčených nemovitostech

IV. Námitka č. 2 -ignorování potřeb občanů města Brna

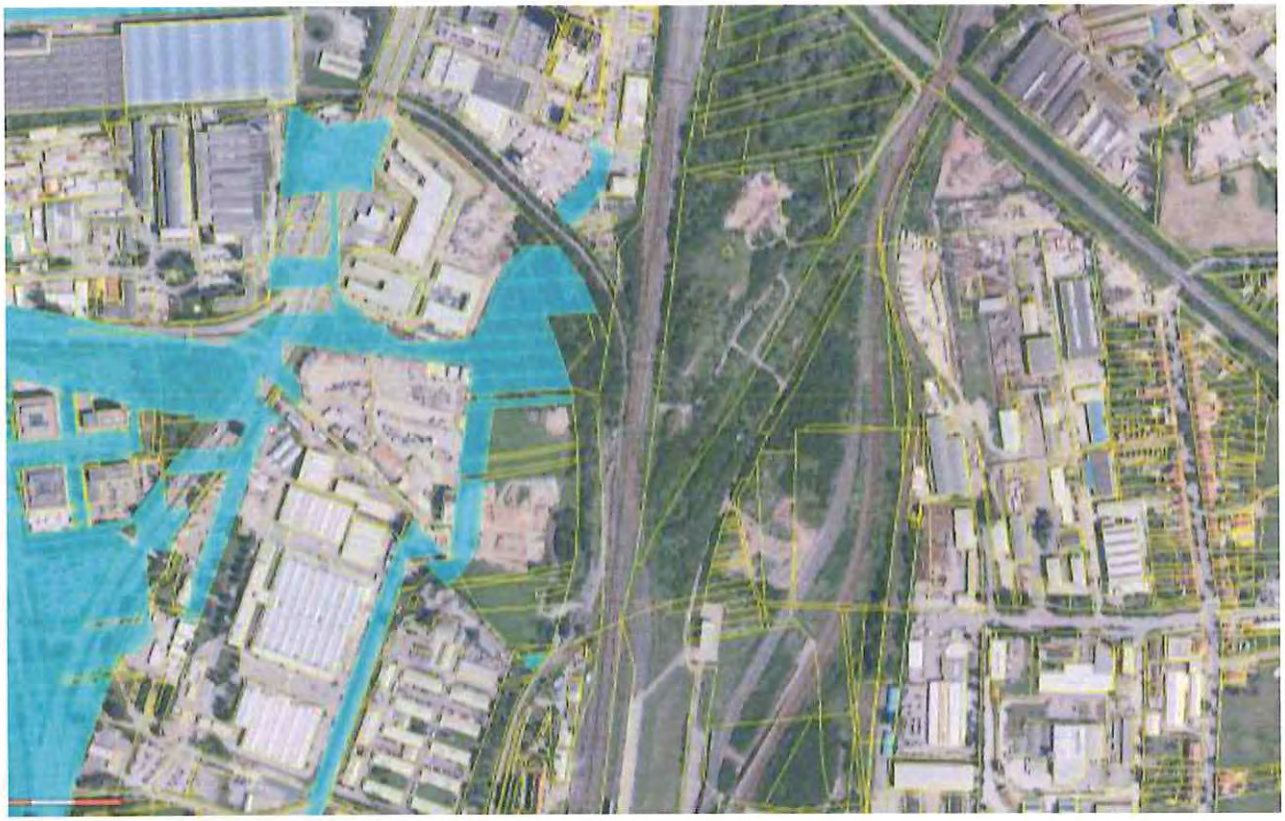
Statutárnímu městu Brnu je, jako všem obcím ust. §2 odst. 2 zákona o obcích uloženo pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem, což v daném případě ukládá obci povinnost realizovat plochy, jejichž existence sleduje veřejný zájem, primárně na vlastních pozemcích, když pouze tak může dostát maximě - **péči o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů**.

Ze shora uvedeného je evidentní, že zájmy obce (všestranný rozvoj a ochrana veřejného zájmu) nelze stavět nad **potřeby svých občanů**, resp. rovnost všech vlastníků. Porušení rovnosti vlastnických práv soukromých osob ve prospěch obce a ignorování potřeb občanů své obce, se projevuje v návrhu ÚP, kdy pozemky soukromých osob jsou navrženy k vyvlastnění za účelem staveb „ve veřejném zájmu", namísto, aby k takovým stavbám byly využity pozemky „veřejnoprávních" subjektů (ve smyslu ust. § 160 SŘ), dále jen „veřejnoprávní osoby".

Obr. 4 - pozemky ve vlastnictví Správa železnic, státní organizace

Obr. 5 - pozemky ve vlastnictví České dráhy, a.s.,

Obr. 6 - pozemky ve vlastnictví České republiky



Obr. 7 - pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna

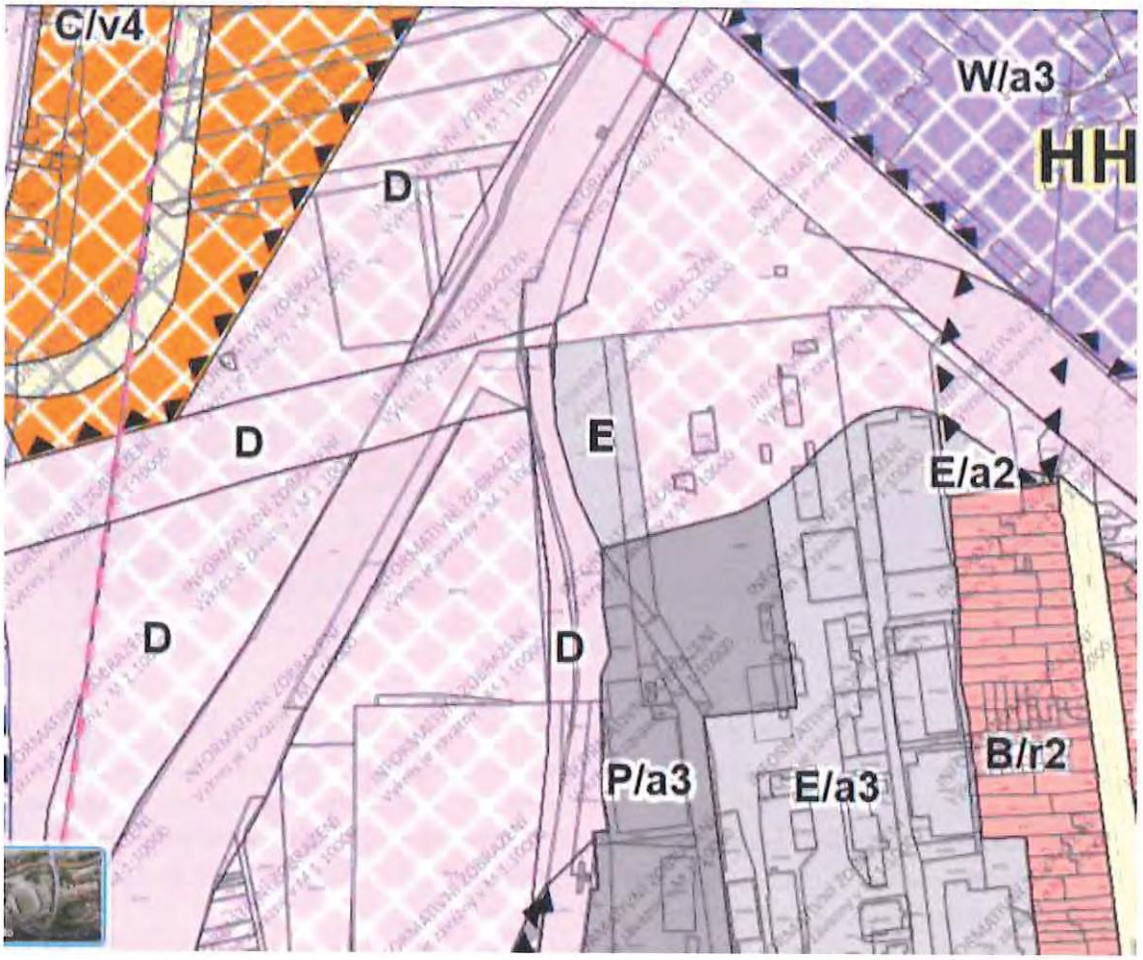
Obr. 8 - pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna 2

Za veřejnoprávní osoby, jejichž hlavním účelem je plnění veřejného zájmu budiž považovány: Správa železnic, státní organizace, České dráhy, a.s., Česká republika a Statutární město Brno, jejichž pozemky jsou v dané lokalitě vyznačeny na Obr. 5, Obr. 6, Obr. 7 a Obr. 8. Z vyobrazeného je zřejmé, že v dané lokalitě se nachází **dostatečné množství nezastavěných pozemků, ve vlastnictví veřejnoprávních osob, které mohou sloužit účelu veřejně prospěšných staveb.** Byť některé Návrhem dotčeny již jsou, stále zůstává dostatek pozemků, na nichž může být MÚK realizována.

Ostatně i platný ÚP předpokládá umístění sjezdu na pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna viz Obr. 9, což se jeví být s ohledem na shora uvedené výrazně vhodnější.

Obr. 9 - platný ÚP umisťující dopravní stavby na pozemky veřejnoprávních subjektů

V. Navrhována změna



Obr. 10 - Navrhovaná změna ÚP

S ohledem na všechny shora uvedené námitky, má vlastník pozemků za to, že je na místě navrhovaný územní plán v části změnit a to tak, že: **funkční využití pozemků [redacted] v k. ú** k. ú. Horní Heršpice, **bude namísto plochy dopravní infrastruktury D, stanoveno na funkční využití plocha lehké výroby E.**

Byť se může zdát o paradoxně malou změnu dotýkající se pouze 2 pozemků, s ohledem na vše shora uvedené, je zřejmé, že se jedná o pozemky, jejichž funkční využití existenčně ovlivňuje vlastníka.

[redacted]

LECHNER CZ, s.r.o., zastoupen [redacted]

V Brně dne 28. června 2021

MMB/0340269/2021
Námitky

MMB/0340269/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s dotčením pozemků podatele v k.ú. Horní Heršpice a vymezením ploch dopravní infrastruktury D v místě využívaném pro odstavování vozidel, které je nezbytné pro funkci celého areálu. Je požadováno využití pro lehkou výrobu E.
Dále je poukázáno na to, že v území je dostatek pozemků pro řešení potřeb veřejně prospěšných staveb ve vlastnictví státu nebo města a Návrhem územního plánu nejsou zohledněny potřeby dotčených pozemků ve vztahu k parkování areálů a jsou ignorovány potřeby občanů města Brna.

Namítané území se nachází v kontaktním území výhledových dopravních staveb celoměstského významu přestavby Železničního uzlu Brno a Velkého městského okruhu.
Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven v souvislosti s požadavkem dotčeného orgánu na zajištění dostatečného koridoru pro významnou výhledovou dopravní stavbu (přeložku sil. I/42). Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.
V současné době není rozhodnuto o konkrétní podobě a počtu mimoúrovňových křižovatek pro připojení území v jižní části města. Z tohoto důvodu je vymezení ploch výsledkem obalových křivek prověřovaných řešení. Je možné, že po zpracování podrobnější projektové dokumentace a vyhodnocení vhodnosti a účelnosti směřování dopravy nebudou všechny plochy využity a následně budou formou změny převedeny na využití jiné.

Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení nebo zachování okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.

Jak je výše uvedeno, v současné době není známo konkrétní řešení průběhu výhledové komunikace a není známo umístění křižovatek. Vyznačení předpokládaného propojení v územním plánu, konkrétně dle výkresu Odůvodnění O.4 není závazné, konkrétní tvary křižovatek nejsou vyznačeny, pouze je stanovena plocha dopravní infrastruktury D pro případné řešení.
Do doby cílového řešení může být území i nadále využíváno stávajícím způsobem, případně v souladu s podmínkami dočasného využití území a staveb. Tedy využití pro parkování a odstavování vozidel je možné.
Po zpřesnění řešení Železničního uzlu Brno a VMO bude možné stanovit konkrétní dopady v rámci vymezených ploch a případně přehodnotit využití území.

Pokud se jedná o dotčení pozemků, je řešení náročných projektů odvislé od technického řešení, nikoliv vlastnictví pozemků v území. Neznamená to, že pozemky, které vlastní stát nebo město v navazujícím území jsou vždy vhodné pro konkrétní záměr a je nutné až v rámci následné majetkoprávní přípravy stavby dořešit vše potřebné pro úspěšnou koordinaci a realizaci záměrů v území.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

1688

Frank Bold Advokáti

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340277/2021
listy: přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c78

K č. j.: MMB/0233240/2021

Podatel:

KOREKT REAL s.r.o., IČO: 25303988, sídlem Žebětínská 153/50, Kohoutovice, 623 00 Brno

Právně zastoupen:

Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k podstatně upravenému Návrhu Územního plánu města Brna

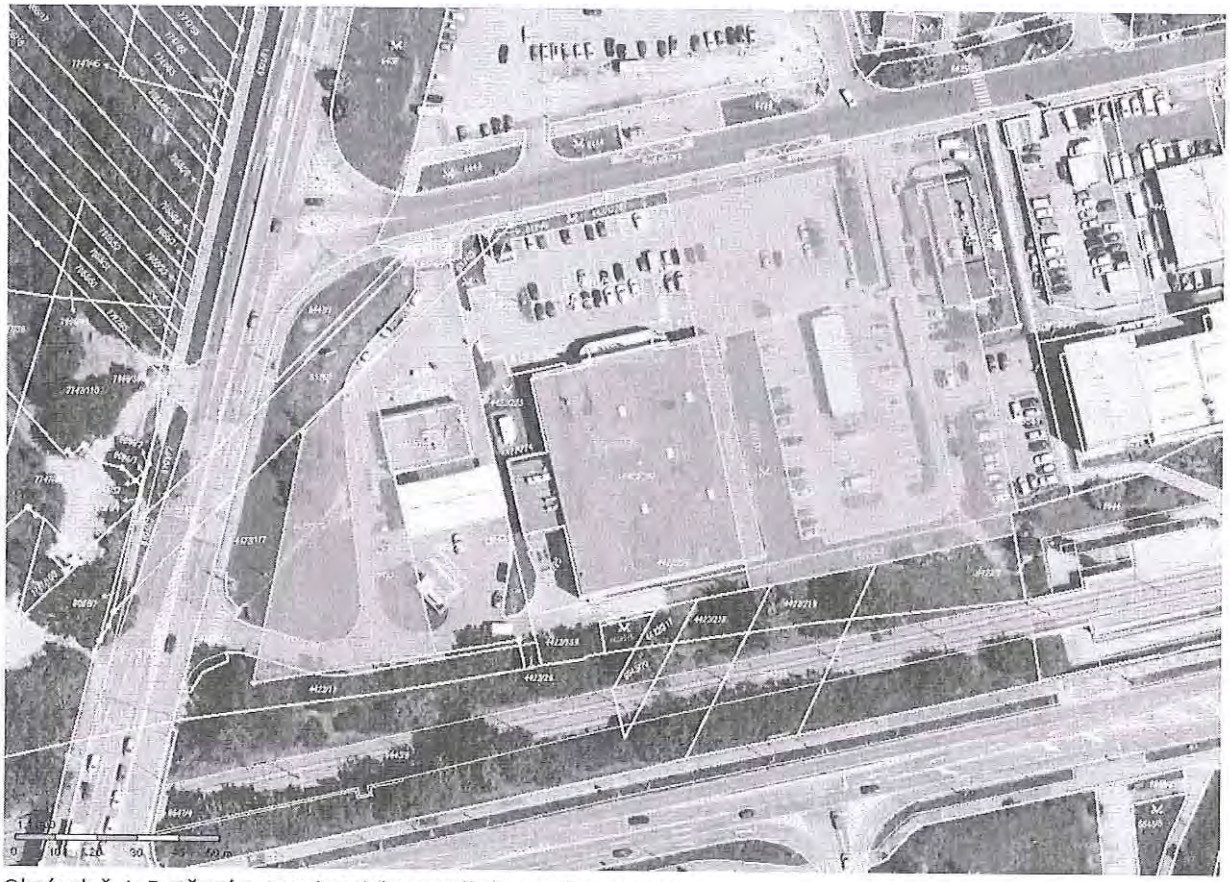
Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel návrhu Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 13. 5. 2021, č. j. MMB/0233240/2021, zejména podle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**"), oznámení o opakovaném veřejném projednání podstatně upraveného Návrhu Územního plánu města Brna ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále „**Upravený návrh ÚPmB**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Upravenému návrhu ÚPmB, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se koná ve dnech 21. a 22. 6. 2021, tj. **do 29. 6. 2021**.

Pořizovatel dále v oznámení výslovně uvedl, že *„rozsah podstatných úprav Návrhu ÚPmB je natolik široký, že budou veškerá řádně a včas uplatněná podání vyhodnocena stejným způsobem jako po veřejných projednáních v roce 2020, tzn. žádné nebude zamítnuto kvůli formálnímu důvodu, že by se vztahovalo mimo projednávaný rozsah podstatných úprav. Pořizovatel tento postup předem avizuje s ohledem na zajištění maximální transparentnosti a vstřícnosti pořizovacího procesu."*

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

I. Vymezení území dotčeného námitkami

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně **plochy komerční vybavenosti W/v3 a plochy dopravní infrastruktury D**. V této ploše se dle Upraveného návrhu ÚPmB nachází pozemky podatele parc. č. 4422/136, 4422/138, 4422/166, 4422/167, 4422/168, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229, 4422/246 v k. ú. Líšeň (dále „**Dotčené území**").



Obrázek č. 1: Dotčené nemovitosti (katastrální + ortofotomapa)

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel má ve svém výlučném vlastnictví pozemky a stavby dotčené Upraveným návrhem ÚPmB, konkrétně pozemky parc. č. 4422/136, 4422/138, 4422/166, 4422/167, 4422/168, na němž stojí stavba č. p. 2576, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, na němž stojí stavba č. p. 2557, 4422/229, 4422/246, na němž stojí stavba č. p. 2535, vše v katastrálním území Líšeň, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 4658, jak je graficky znázorněno v příloze 2. Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí (příloha 3).

III. Obsah námitek

1 **Podatel navrhuje zahrnout pozemky parc. č. 4422/138, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229, 4422/246 v k. ú. Líšeň (dále také jako „část a) Dotčeného území") do plochy komerční** 1

1 **vybavenosti W, struktury zástavby volné (v) s výškovou úrovní 5 (12 – 28 metrů). Souhrnně tedy podatel navrhuje změnu plochy W/v3 v Dotčeném území dle Upraveného návrhu ÚPmB na plochu W/v5.** 1

2 **Podatel dále požaduje u pozemků parc. č. 4422/136, 4422/166, 4422/167, 4422/168 v k. ú. Líšeň (dále také jako „část b) Dotčeného území") v ploše D doplnění regulativu struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně, přičemž dle podatele charakteru území odpovídá nejlépe výšková úroveň 4. Souhrnně tedy podatel navrhuje změnu plochy D v Dotčeném území dle Upraveného návrhu ÚPmB na plochu D/v4.** 2

IV. Odůvodnění námitek

1. *Současný stav Dotčeného území a platný územní plán*

Dotčené území se nachází na hranicích katastrálních území Líšeň a Vinohrady v blízkosti křížení dopravních tahů ulic Jedovnická a Novolíšeňská. Lokalita, ve které se dotčené území nachází je významně ovlivněna právě uzlem dopravních komunikací a související dopravní infrastrukturou, jako jsou parkoviště a čerpací stanice pohonných hmot. Dále je Dotčené území a jeho okolí charakterizováno především sídlištní zástavbou a rozsáhlými průmyslovými areály.

Podle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**platný ÚPmB**") je Dotčené území stejně jako v Upraveném návrhu ÚPmB vymezeno ve více plochách, jak je patrné z níže přiloženého výřezu z platného ÚPmB.

Obrázek č. 2: Výřez z platného ÚPmB

Část a) Dotčeného území je vymezena ve stavební stabilizované smíšené ploše obchodu a služeb (SO).

Smíšené plochy obchodu a služeb jsou platným ÚPmB vymezeny následovně:

- *slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.*
- *pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.*

Přípustné jsou:

- *administrativní budovy,*
- *stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)*
- *maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,*
- *provozovny stravování a ubytovací zařízení,*
- *řemeslné provozovny,*
- *služebny městské policie,*
- *stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,*
- *zábavní zařízení.*

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny:

- *maloobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy,*
- *maloobchodní provozovny do 3 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.*

Z citovaného vymezení přípustného využití je patrné, že území v tomto typu plochy má být preferenčně využito kombinací funkcí obchodu, služeb, bydlení, případně administrativy.

Míra stavebního využití pozemků je ve stabilizovaných funkčních plochách dána dle platného ÚPmB stávajícím stavem zástavby. Regulativ indexu podlažních ploch se využije pouze orientačně. Při povolování výstavby ve stabilizovaných plochách však nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).

- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);

- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

S ohledem na předpokládaný způsob využití pozemků v platném územním plánu **nabyl podatel legitimní očekávání, že na pozemcích bude možné zahájit určitý typ výstavby, která je dle platného ÚPmB přípustná.** Toto své očekávání si navíc ověřil rovněž pomocí institutu územně plánovací informace podle § 21 stavebního zákona, neboť se prostřednictvím svého zástupce obrátil dne 12. 3. 2020 na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje s žádostí o vydání územně plánovací informace o podmínkách využití území a změn jeho využití, která se týkala mimo jiné pozemku podatele parc. č. 4422/228.

Podatel očekával, že zastavitelnost jeho pozemků bude i v novém ÚPmB zachována a město Brno nebude klást žádné překážky budoucí realizaci stavebních záměrů podatele či jeho smluvních a obchodních partnerů.

Na základě výše uvedeného podatel legitimně očekával možnost výstavby a začal proto jednat s potenciálním investorem – kupujícím pozemků podatele. Investor měl v úmyslu vystavět stavební záměr, který je v souladu s platným ÚPmB a přípustným využitím území ve smíšené ploše obchodu a služeb.

Část b) Dotčeného území je pak z velké části součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu (DA) – služby pro automobilovou dopravu, a v menší části také součástí stavební stabilizované plochy D – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.

Platný ÚPmB definuje obecně plochy pro dopravu tak, že *„jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města"*. Jako účel plochy DA – služby pro automobilovou dopravu je stanoveno využití pro čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m2 prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společné s uvedenými službami pro automobilovou dopravu). Plocha D – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu je vymezena především pro násypy, zářezy, a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení. Stávající využití části b) Dotčeného území stavbou čerpací stanice je tak s citovaným vymezením plně v souladu.

Stejně jako v části a) Dotčeného území i v části b) Dotčeného území platí výše citované regulativy míry stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách. Je tedy zřejmé, že pro danou plochu platí obdobně jako pro část a) Dotčeného území, že podatel legitimně očekával možnost zástavby předmětného území, způsobem, který determinuje především převládající charakter okolní zástavby. Vůči části a) Dotčeného území je však v této druhé části ještě podstatnější přímá návaznost předmětné plochy na sousední křižovatku koridorů dopravních komunikací, se kterou je nutné ještě důsledněji pracovat a zohlednit veškeré pozitivní a negativní faktory, jež v dané situaci přicházejí v úvahu.

2. <u>Stav dle Upraveného návrhu ÚP</u>

V Upraveném návrhu ÚPmB je část a) Dotčeného území součástí stabilizované plochy W/v3.

Typ plochy s rozdílným způsobem využití je pro předmětnou plochu stanoven jako plocha komerční vybavenosti (W) s podmínkami využití definovanými v kap. 6.3.3.4 textové části Upraveného návrhu ÚPmB. Podmínky využití ploch smíšených obytných jsou následující:

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- *velkoobchod a maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy na objekt,*
- *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, přičemž polyfunkčnost v ploše W má stanoveny následující kumulativní podmínky:*

- *při naplňování plochy musí být sledován a zohledňován cíl vymezované plochy, kterou je její prioritní určení jako zdroje pracovních příležitostí a doplnění nabídky obchodů a služeb,*
- *bydlení se nesmí v území rozvinout natolik, že by byl zcela popřen charakter a zjevný smysl plochy, vyjádřený jejím hlavním využitím,*
- *bydlení musí být umístěním, způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce s vyšší mírou zátěže.*

  Při postupném naplňování plochy (i s ohledem na velikost plochy), musí být sledováno následující pravidlo: preferenční umístění pro (zátěžovější) využití odlišné od bydlení je v místech největší zátěže v ploše, zpravidla při zatíženější dopravní komunikaci. Pozemky přiléhající k zatíženější dopravní komunikaci jsou tedy určeny prioritně pro využití odlišné od bydlení; bydlení je v těchto částech plochy přípustné pouze suplementačně a v míře okrajové.

- *využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.*
- *jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.*

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X, s výjimkou výstavnictví.

Specifikace struktury zástavby je v části a) Dotčeného území určena jako volná zástavba (/v-). V textové části Upraveného návrhu ÚPmB je tato struktura definována **v odst.** 6.4.1.1 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.

Specifikace výškové úrovně zástavby je v dané ploše nastavena na úroveň 3. V textové části Upraveného návrhu ÚPmB v odst. 6.4.2 je určena pro jednotlivé výškové úrovně zástavby dolní a horní mez výšek umisťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená. 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.).

Výšková úroveň 3 je dle Upraveného návrhu ÚPmB charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály. Ve stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice.

Samotné výškové rozpětí je pro předmětnou úroveň stanoveno na 6 až 16 m. Ve výškové úrovni 3 je rovněž možné v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostoru obvyklá (poloha vůči veřejnému prostoru jako je nároží, náměstí, piazzetta, park apod.) umístit lokální dominanty o výšce až 25 m.

Citované podmínky způsobu využití do jisté míry zachovávají koncepci platného ÚPmB determinující polyfunkční využití daného území. I když je záměr podatele dle Upraveného návrhu ÚPmB z hlediska způsobu využití zatížen vícero podmínkami jeho přípustnosti, než tomu je v platném ÚPmB, jeho záměr by měl být v dotčeném území z tohoto hlediska i tak přípustný. Za přiléhavou je možné považovat taktéž specifikaci struktury volné zástavby.

Z porovnání skutečného stavu zástavby v předmětném stabilizovaném území a klasifikace tohoto stavu v Upraveném návrhu ÚPmB je však zřejmé, že navrhovaná **výšková úroveň 3 neodpovídá reálnému charakteru Dotčeného území a jeho okolí.**

V bezprostřední blízkosti Dotčeného území se totiž nacházejí administrativní budovy i obytné domy, které svou výškou dosahují i **více než 25 metrů**. Sousední plochy zahrnující zástavbu výškových bytových domů **B/v5** a **C/v5** mají stanovenu výškovou úroveň 5, kde lze umístit objekty ve výškovém rozpětí 12 až 28 m a v případě lokální dominanty až 40 m. I v širším okolí Dotčeného území se běžně nacházejí plochy s výškovou úrovní 5 či 4. Rovněž v rámci samotných ploch komerční vybavenosti W není úroveň 5 nebo 4 nijak neobvyklá. Přitom výšková úroveň 5 u předmětných ploch se typicky vyskytuje v blízkosti větších dopravních uzlů, tedy za stejných podmínek, které se týkají Dotčeného území. Stejně tak není výjimkou umístění plochy komerční vybavenosti s vyšší výškovou úrovní v blízkosti ploch bydlení. Příkladem může být areál OC Lipsko v Kohoutovicích při ulici Žebětínské a Libušině třídě, kde je vymezena plocha W/v4, která navazuje na plochy B/r2, B/v5 a C/v3. Dále lze jmenovat roh ulic Soudní a Cejl, kde se vyskytuje plocha W/k4 mezi plochami C/k4 a B/k4, rozvojovou lokalitu Ze-4 Zábrdovický most, v rámci které plocha W/v4 navazuje na plochu C/k5 nebo rozvojová lokalita Bc-6 Nad Dědinou, kde je navržena plocha W/v4 u ploch B/r2 a B/v5 apod. V blízkém okolí Dotčeného území se pak nachází více ploch W s výškovou úrovní 4. Ve specifických lokalitách se

v Upraveném návrhu ÚPmB objevují u ploch komerční vybavenosti W dokonce i nejvyšší výškové úrovně 6 a 7.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezení výškové úrovně v části a) Dotčeného území dokonce odporuje současné charakteristice dané lokality.

V části b) Dotčeného území stanovení regulativů specifikace struktury a výškové úrovně zástavby chybí. Tímto způsobem je předmětné území vymezeno ve stabilizované ploše D – dopravní infrastruktury i přes to, že se zde na pozemcích parc. č. 4422/168 a 4422/169, k. ú. Líšeň, nachází stavba čerpací stanice pohonných hmot s č. p. 2576. Podle Upraveného návrhu ÚPmB by přitom plochy bez určené struktury zástavby a výškové úrovně neměly obsahovat jakoukoliv zástavbu. Uvedený závěr lze vyvozovat například z odůvodnění Upraveného návrhu ÚPmB, kde je na str. 221 znázorněn graf celkového zastoupení výškové úrovně na území města, u kterého je uvedeno, že dvě třetiny území města bez výškové regulace jsou *„bez zástavby"*. **Vymezení části b) Dotčeného území v Upraveném návrhu ÚPmB nereflektuje skutečný stav území.**

Podatel v Upraveném návrhu ÚPmB spatřuje neurčitost ve vztahu k plochám bez stanovené struktury a výškové úrovně. Stavbu může představovat i samotná dopravní komunikace, nebo její doprovodné stavby, které na rozdíl od vozovky samozřejmě dosahují i určité výšky, kterou je již třeba zohledňovat. Podobně je tomu u mostních staveb, nebo reklamních billboardů, které se v území vymezovaném jako plochy dopravní infrastruktury – D zpravidla vyskytují. Takových příkladů je celá řada a nejde také vždy jen o předmětné plochy D, ale i další funkční typy, které jsou přes možnost existence určité formy zástavby v Upraveném návrhu ÚPmB vymezovány bez struktury a výškové úrovně.

Na základě uvedených skutečností je patrné, že Upravený návrh ÚPmB neodpovídá realitě, co se týče vymezení plochy D – dopravní infrastruktury v části b) Dotčeného území. Mimo to je však možné jej považovat za nesrozumitelný jako celek, neboť obecně pro plochy bez specifikace struktury zástavby a výškové úrovně chybí jejich podrobnější regulace.

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

Podle názoru Podatele je nutné v Upraveném návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů stanovujících využití území, předně zohlednit širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 stavební zákon, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[1] **Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 stavebního zákona**, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) stavební zákon), **stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území** a na jeho změny, **zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství** (§ 19 odst. 1 písm. d) stavební zákon), **stanovení podmínek pro** provedení změn v území, zejména pak pro **umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území** (§ 19 odst. 1 písm. e) stavební zákon), a **uplatňování poznatků**

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

zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) stavební zákon). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 stavebního zákona, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Dle Upraveného návrhu ÚPmB je stabilizovanou plochou ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území **vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje**. Jedná se o území, ve kterých se **stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit** (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem).[2]

Odůvodnění textové části Upraveného návrhu ÚPmB uvádí, že: *„Účelné a vyvážené prostorové uspořádání zajišťuje efektivitu provozu města spojenou s ekonomickými profity i harmonizaci jeho estetického působení. V souladu s koncepční zásadou vyváženého města intenzivně využívajícího zejména svá centrální území přispívá k zajištění klesající intenzity využití i výšky zástavby směrem od centra města a jeho lokálních center k okrajům. Této zásady je dbáno zejména u nových zastavitelných ploch na okrajích města. Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich urbanistické struktury a výškového uspořádání. Ve stejném smyslu je nutné vnímat i okolí hodnotných staveb. Pro některé např. památkově chráněné stavby je dána tato povinnost jejich legislativní nebo oborovou ochranou. Podobné podmínky je nutné zajistit také pro další území a lokality a to zejména...hodnotná sídliště Lesná, Juliánov a Žabovřesky apod."*[3]

Upravený návrh ÚPmB při vymezení Dotčeného území nedostatečně zohledňuje současný charakter lokality, nastavenou urbanistickou strukturu, výše uvedené estetické požadavky a snižuje tak urbanistické kvality Dotčeného území a jeho okolí. Přitom: *„Na charakteru a obrazu sídla se významně podílí urbanistická kompozice, zejména výškové, přírodní i architektonické dominanty, včetně jejich vzájemných vazeb. Dominanty ovlivňují nejen vnější obraz sídla ale stávají se součástí veřejných prostorů, tedy promítají se do vnitřního obrazu sídla. Charakter, strukturu, kompozici a obraz sídel, případně i jejich částí, ovlivňuje také jejich funkční skladba, převládající funkce, funkční a provozní náplň veřejných prostorů, jednotlivých staveb a jejich souborů."*[4]

Samotný záměr podatele přitom na rozdíl od Upraveného návrhu ÚPmB ze stávajícího charakteru dané lokality vychází a plně využívá panujících podmínek v území. Je totiž třeba připomenout, že Dotčené území se nachází na strategické poloze s ohledem na jeho dopravní dostupnost. Kromě již zmiňovaného křížení významných dopravních tahů tudy vedou trasy kapacitní městské hromadné dopravy, konkrétně tramvajové linky č. 8, páteřních trolejbusových linek 25 a 26 a rovněž individuální automobilové dopravy. Díky tomu se Dotčené území přímo nabízí ke smysluplnějšímu využití pomocí intenzivní zástavby po vzoru zahraničních i tuzemských měst, kde je žádoucím trendem zahušťování okolí stanic kapacitní dopravy polyfunkční obytnou zástavbou s parterem pro obchod a služby tak, jak to plánuje právě podatel.

Současná zástavba dané lokality výškové úrovni 3 neodpovídá a v části a) Dotčeného území ji daleko **lépe charakterizuje výškové rozpětí úrovně (/-5), tedy 12 až 28 m a lokální dominantou až 40 m**, která je **charakteristická zejména pro** centrální území města, **hlavní radiály a obytná sídliště**.

---

[2] Upravený návrh ÚPmB, textová část, s. 16.
[3] Odůvodnění textové části Upraveného návrhu ÚPmB, str. 199.
[4] http://www.urbanismus.cz/assets/user/akce/2014_workshop/Koncepce_MMR_050214-201552.pdf, str. 4.

Podatel přitom vychází ze specifik výškové regulace ve stabilizovaných plochách dle Upraveného návrhu ÚPmB, dle kterého *„výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami 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"*[5].

Rovněž chybné vymezení plochy D v části b) Dotčeného území **nevyhovuje zákonným požadavkům** na územní plánování. Tento stav je nutné napravit a v této části Dotčeného území stanovit regulativ, který by s ohledem na požadavek kontinuity procesu územního plánování vycházel z možností využití daného území dle platného ÚPmB. Z tohoto pohledu je tedy při stanovení plochy v části b) Dotčeného území vzít v úvahu především charakter okolí. To znamená nutnost vycházet především z přímé návaznosti předmětné plochy na dopravní uzel dopravních komunikací ulic Jedovnická a Novolíšeňská. Je přitom více než žádoucí, aby uvedená křižovatka byla odcloněna od blízké obytné zástavby funkčním objektem, kterým může být například vícepatrový parkovací dům. Podatel proto navrhuje v části b) Dotčeného území vymezit plochu jako plochu D – dopravní infrastruktury s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní 4 s rozpětím 9 až 22 m a lokální dominantou až 40 m, podobně jako tomu je v jiných místech významnějších dopravních křížení (např. plocha u ulice Sportovní v prodloužení Šumavské/ Dělostřelecké, kde se u budoucí tramvajové smyčky počítá nejspíš právě s parkovacím domem). Tam kde zastavitelné či zastavěné plochy sousedí s dopravní infrastrukturou je totiž žádoucí vytvořit ihned vyšší zástavbu bez postupné gradace, jako by tomu bylo např. v návaznosti na plochy zeleně nebo volnou krajinu, neboť jen tak lze adekvátním způsobem vizuálně ale i funkčně oddělit prostor intenzivní dopravy od klidnějších ploch, tedy zejména bydlení. Nedůvodné rozdíly ve vymezení jednotlivých ploch za srovnatelných územních podmínek by představovalo diskriminační řešení ve vztahu k pozemkům podatele. Souhrnné vymezení plochy v části b) Dotčeného území by tedy mělo být **D/v4**.

4. Zásah do legitimních očekávání podatele

Zařazením výše uvedených pozemků do plochy komerční vybavenosti výškovou úrovní zástavby 3, která odpovídá dle textové části územního plánu 6 až 16 metrům, se zásadním způsobem změnilo dosavadní funkční využití části pozemku podatele, čímž došlo k zásahu do jeho vlastnického práva.

Záměrem podatele, resp. potenciálního investora, bylo v souladu se současnými poznatky a vědomostmi z oblasti urbanismu a architektury efektivně využít dané území intenzivní městskou zástavbou v duchu kompaktního města, z čehož rovněž vychází i koncepce Upraveného návrhu ÚPmB (viz kap. 2 str. 20 a kap. 3.1 str. 23 Upraveného návrhu ÚPmB). Záměr navíc vychází z koloritu okolní sídlištní zástavby a zároveň přispívá ke kultivaci dané plochy. V důsledku navrhované výškové úrovně 3 v Upraveném návrhu ÚPmB je nicméně realizace daného záměru silně ohrožena.

Jak podatel uvedl již výše, s ohledem na platný ÚPmB a předpokladem respektování kontinuity územního plánování při pořizování návrhu nového ÚPmB, nabyl podatel legitimního očekávání, že jeho záměr bude možné v Dotčeném území realizovat i v budoucnu. Proto již dříve zahájil jednání s investorem, který měl o záměr finanční zájem.

Jednání mezi podatelem a investorem dospěla do pokročilé fáze transakce, kdy byla mezi smluvními stranami ujednána kupní cena pozemků v řádech stamilionů i další náležitosti obchodu a smluvní dokumentace. **Po zveřejnění návrhu nového územního plánu města Brna v r. 2020 však investor nemá zájem na dalším pokračování transakce a podateli hrozí ušlý zisk dosahující řádu**

[5] Upravený návrh ÚPmB, textová část, s. 78

stamilionů korun českých. Realizace stavebního záměru v jeho původně zamýšlené podobě je přitom ohrožena i v důsledku vymezení Dotčeného území v Upraveném návrhu ÚPmB.

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nález Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že *„z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit"*).

Upravený návrh ÚPmB musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů **ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 – 192 NSS uvedl: *„V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však **posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod.** Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, **zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.**"*

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 dále plyne obecná **zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva**, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě Upraveného návrhu ÚPmB se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.

Podatel se tak dostal do situace, kdy je proti němu postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s vlastníky jiných nemovitostí, neboť jeho vlastnické právo bylo oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem omezeno, když nemůže nadále disponovat s pozemky dle vlastního uvážení, s ohledem na odstoupení investora od jednání o prodeji pozemků. Změně regulativu podatel nerozumí zejména ve vztahu k ploše sousední, která je dle platného ÚPmB plochou návrhovou, nestabilizovanou a Upraveným návrhem ÚPmB se mění v plochu stabilizovanou **C/v5,** tj. plochu obytnou smíšenou volné struktury zástavby s výškovou úrovní zástavby 12–28 m a lokální dominantou až 40 m. Na severní hranici vymezeného území W/v3 je pak navíc plocha bydlení **B/v5** s výškovou úrovní 5 a jižním směrem se pak nachází plocha W/v4, tedy s výškovou úrovní 4. **Dle podatele je tak nedůvodné, aby plocha W/v3 obsahovala výškový regulativ úrovně č. 3 (6 až 16 metrů), když kolem celé takto vymezené plochy se nacházejí plochy s úrovní zástavby podstatně vyšší.**

Upravený návrh ÚPmB musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009–120) **zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality).** Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrné deklarovanému cíli. Navrhovaná změna se podateli jeví jako nepřiměřená.

Podatel dále zdůrazňuje princip kontinuity územního plánování, o kterém se zmínil NSS např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, konkrétně, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, **musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní***

plánování je činností kontinuální. *Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce."*

Obdobně bylo v rozsudku NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu,* ***nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území).*** *Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 - 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

Podatel je přesvědčen, že v jeho případě Upravený návrh ÚPmB výše uvedené požadavky nesplňuje. Podatel je přesvědčen, že Upravený návrh ÚPmB nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím, podmínkám „testu proporcionality" ani principu kontinuity územního plánování. **Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je zařazení pozemků do 3. výškové úrovně na pozemcích podatele nezákonné.**

5. *Možnost podatele uplatnit nárok na náhradu škody*

Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona platí, že vlastníkovi pozemku nebo stavby, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši.

Ústavním východiskem této právní úpravy je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle nějž je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, pro **veškerá omezení vlastnického práva,** která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich *„citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu".*

Nejvyšší soud (dále jen „NS") již v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, NS konstatoval, že *"Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabýt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny. Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil."*

V daném případě v důsledku změny možnosti využití území došlo ke zrušení transakce mezi podatelem a investorem, a to navíc ve fázi, kdy se uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem

měly být pozemky podatele, jevilo jako vysoce pravděpodobné. Je zřejmé, že změnou využití území, na němž se pozemky podatele nacházejí, dojde k jejich podstatnému ekonomickému znehodnocení. Případnou škodu na straně podatele tak lze spatřovat nejen ve skutečné škodě v podobě vynaložených nákladů na realizaci transakce (včetně nákladů na externí poradce podatele – účetní, advokáty a technické odborníky), vyhotovení hmotové studie u kanceláře architekta, ale také v podobě ušlého zisku odpovídající hodnotě nerealizovaného prodeje ve stamilionové výši.

Město Brno se tak fakticky vystavuje budoucímu riziku nejen napadení nového ÚPmB pro rozpor se zákonem, ale rovněž žalobě na náhradu škody.

V. Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o úpravu specifikace výškové úrovně pro plochu vymezenou v Upraveném návrhu ÚPmB jako W/v3, kde se nachází pozemky podatele parc. č. 4422/138, 4422/179, 4422/214, 4422/227, 4422/228, 4422/229, 4422/246 v k. ú. Líšeň, spočívající v jejím navýšení na úroveň 5, kdy by souhrnné vymezení dané plochy bylo W/v5. V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva podatele, což ve výsledku může znamenat vydání územního plánu v rozporu se zákonem. Alternativně podatel pro předmětnou plochu žádá alespoň navýšení výškové úrovně na hodnotu 4, kdy by specifikace plochy byla W/v4.

Současně podatel žádá o nápravu zjevné chyby v Upraveném návrhu ÚPmB, týkající se vymezení plochy D, kde se nachází pozemky v jeho vlastnictví parc. č. 4422/136, 4422/166, 4422/167, 4422/168 v k. ú. Líšeň, neboť toto vymezení neodpovídá skutečnosti. Podatel proto navrhuje vymezit danou plochu, jako je tomu v obdobných případech, na plochu D/v4 – plochu dopravní infrastruktury s volnou zástavbou a výškovou úrovní 4.

V Brně dne 29. 6. 2021

KOREKT REAL s.r.o.

Přílohy:

01 Plná moc
02 Pozemky ve vlastnictví podatele - zákres do katastrální mapy
03 Výpis z katastru nemovitostí
04 Plocha dotčená námitkou v platném územním plánu - detail
05 Plocha dotčená námitkou v upraveném návrhu územního plánu - detail

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

KOREKT REAL s.r.o., IČO: 25303988, se sídlem Žebětínská 153/50, Kohoutovice, 623 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23953, zastoupena Ing. Robertem Hübschem, jednatelem

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 28. 6. 2021

KOREKT REAL s.r.o.
Žebětínská 153/50, 623 00 Brno 23
IČO: 25303988, DIČ: CZ25303988
tel. 774 785 985

.....[redacted].....

KOREKT REAL s.r.o.
Ing. Robert Hübsch, jednatel
zmocnitel

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	4658
Katastrální území:	Líšeň [612405]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
KOREKT REAL s.r.o., Žebětínská 153/50, Kohoutovice, 62300 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo
4422/136
4422/138
4422/166
4422/167
4422/168
4422/179
4422/214
4422/227
4422/228
4422/229
4422/246

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

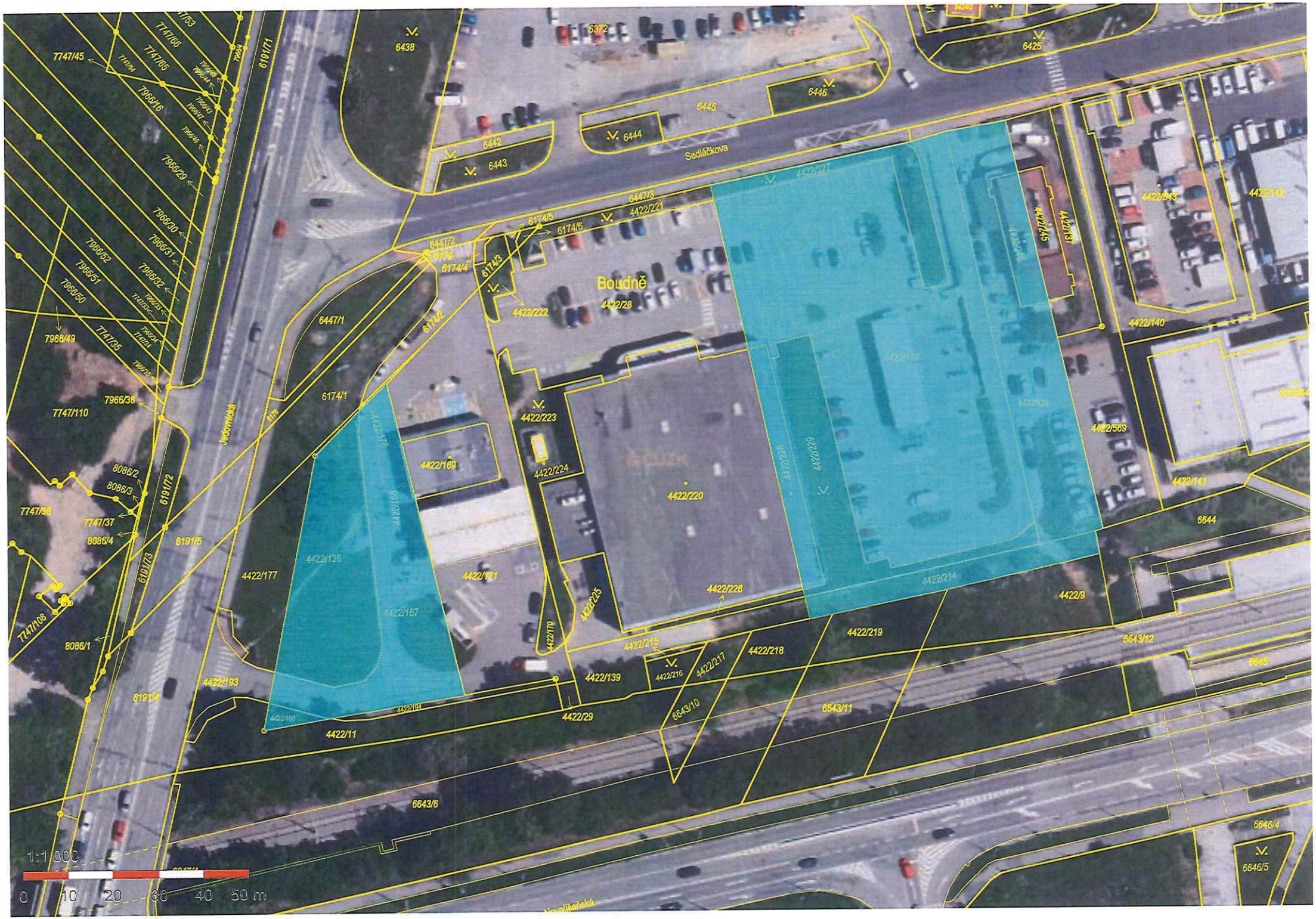
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

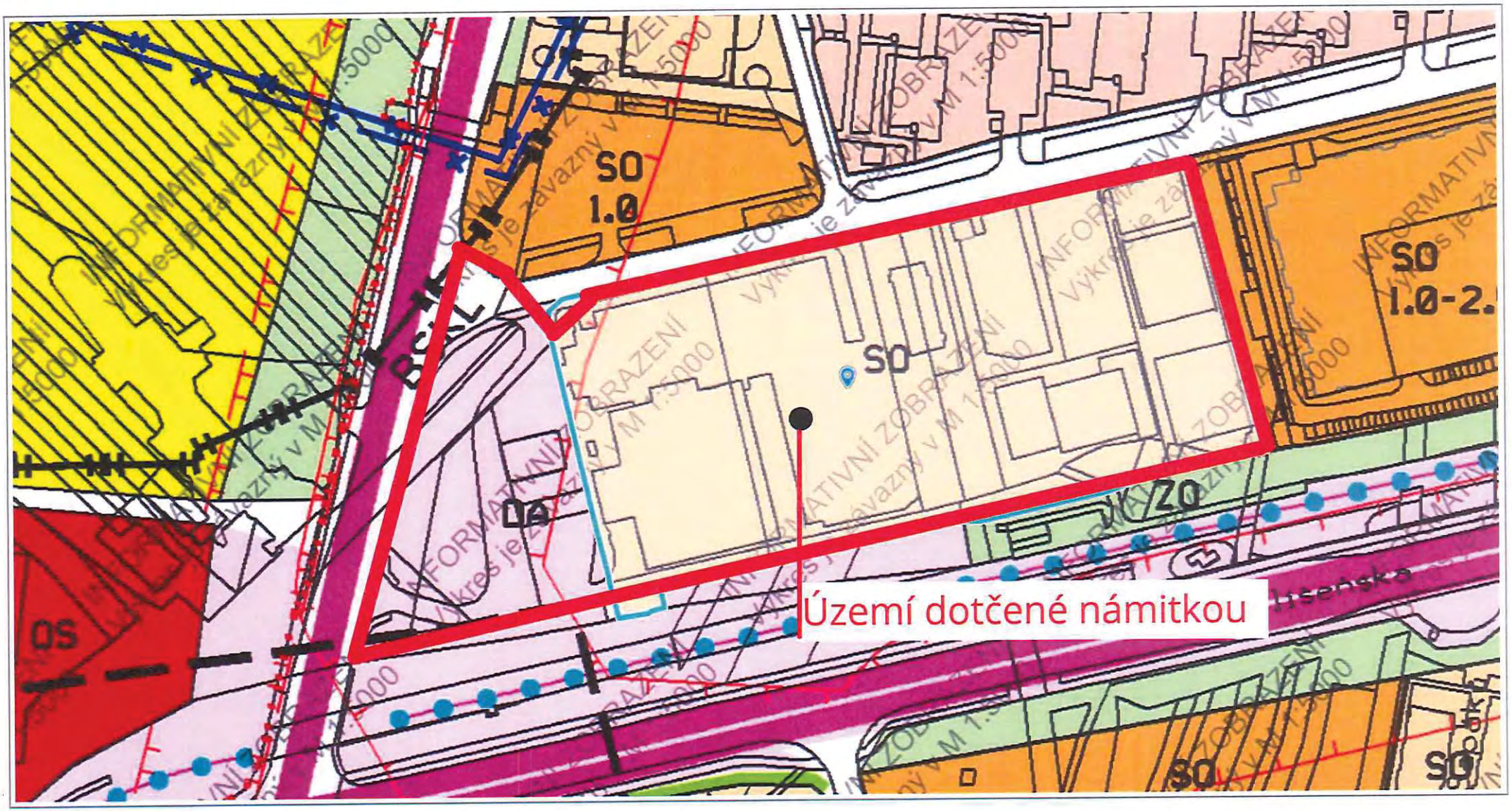
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.06.2021 07:00.

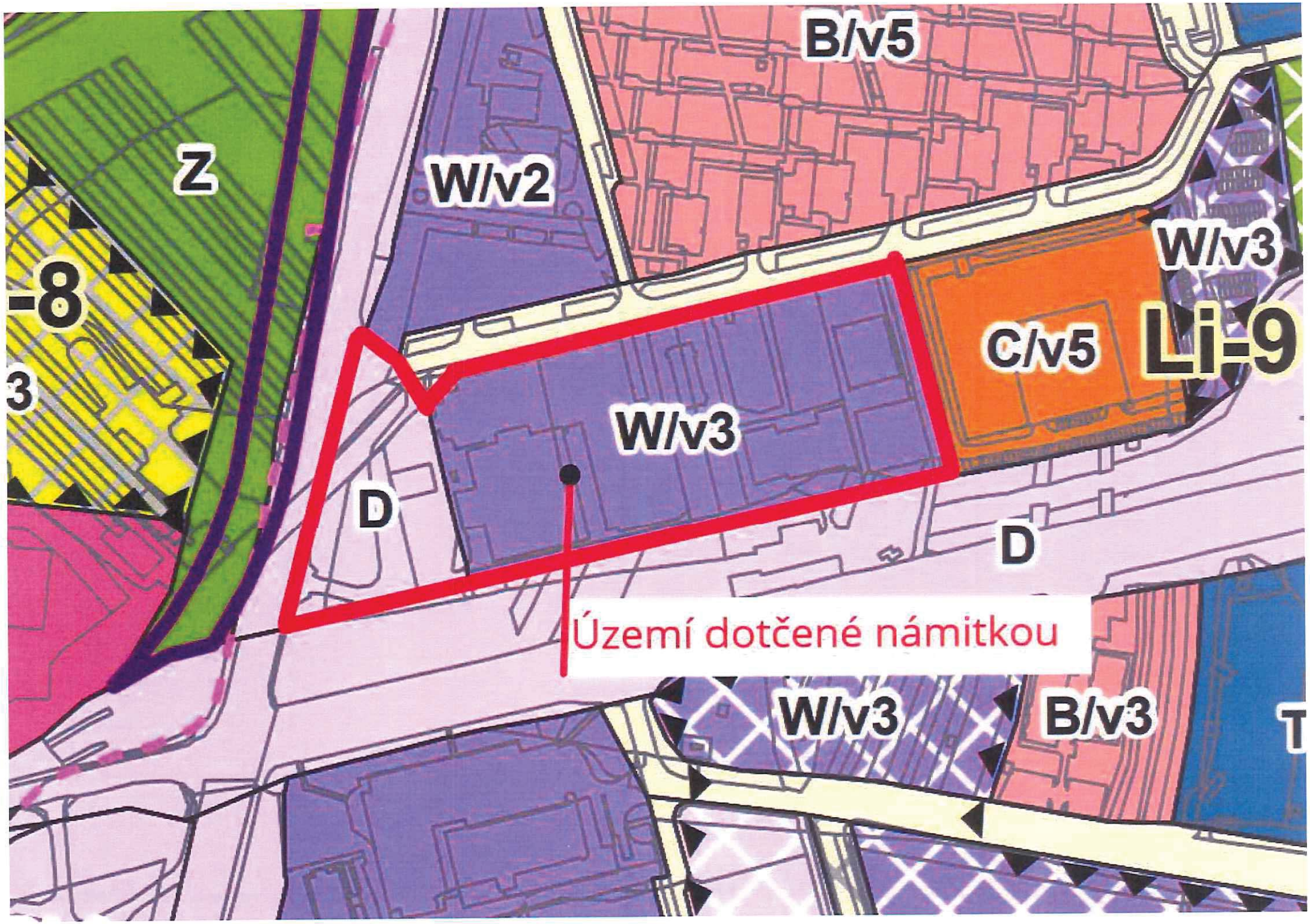
© 2004 - 2021 Český úřad zeměměřický a katastrální



Boudně
4422/28
Sedláčkova
Jedovnická
6438
6372
6425
6446
6445
6444
6442
6443
6447/3
4422/221
6174/5
6174/6
6447/2
6174/4
6174/3
4422/222
6447/1
6174/2
6174/1
4422/223
4422/224
4422/169
4422/220
4422/226
4422/225
4422/170
4422/171
4422/136
4422/167
4422/177
4422/193
4422/11
4422/29
4422/139
4422/215
4422/216
4422/217
4422/218
4422/219
4422/214
4422/9
4422/140
4422/569
4422/141
6644
6643/12
6643/10
6643/11
6643/6
6646/4
6646/5
6191/71
6191/72
6191/73
6191/5
6191/4
7747/45
7747/66
7747/65
7966/16
7966/29
7966/30
7966/31
7966/32
7966/52
7966/51
7966/50
7966/49
7747/35
7966/36
7747/110
8086/2
8086/3
7747/38
7747/37
8086/4
7747/108
8086/1
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 20.05.2021


B/v5
Z
W/v2
W/v3
-8
3
C/v5
Li-9
W/v3
D
D
Území dotčené námitkou
W/v3
B/v3
T

MMB/0340277/2021
Námitky

MMB/0340277/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň předmětné plochy byla upravena na základě námitky podatele po prvním veřejném projednání. Stanovení výškové úrovně 5 by bylo disproporční vůči ostatním plochám komerční vybavenosti v lokalitě. Takováto výšková úroveň se v lokalitě nevyskytuje. V plochách komerční vybavenosti jsou v rámci sídlištních celků stanovovány nižší úrovně zástavby záměrně z důvodu pozitivního narušení výškové uniformity.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno na dotčených pozemcích doplnit strukturu zástavby a výškovou úroveň, přičemž se podatel domnívá, že charakteru území odpovídá nejlépe struktura volné zástavby s výškovou úrovní 4.

Z územního hlediska se jedná o část stabilizované plochy dopravní infrastruktury D, kde jsou v současné době umístěny jednopodlažní objekty čerpací stanice pohonných hmot a zařízení sloužící automobilové dopravě. Dostavba stabilizovaných ploch je dle obecných podmínek možná v rámci stávajícího využití území a její míra bude posouzena v rámci posouzení konkrétního záměru. Již povolené stavby jsou v území rovněž přípustné včetně jejich přiměřeného doplnění. Pokud se jedná o změnu využití území, je nutné toto prověřit v rámci případné změny.

Výšková úroveň 4 umožňuje výškové rozpětí 9 – 22 m s lokální dominantou až 40 m, což neodpovídá stávajícímu využití území.

Pokud bude v území navýšení reálné, je možné v rámci následné změny územního plánu území přehodnotit jako plochu změn se stanovenou strukturou zástavby a výškové úrovně.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavek v současné době zohlednit.

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

1507

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340279
Příl.: .....

NÁMITKA

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/0340279/2021
Listy:1 Přílohy:
Druh: Li/sv:

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 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

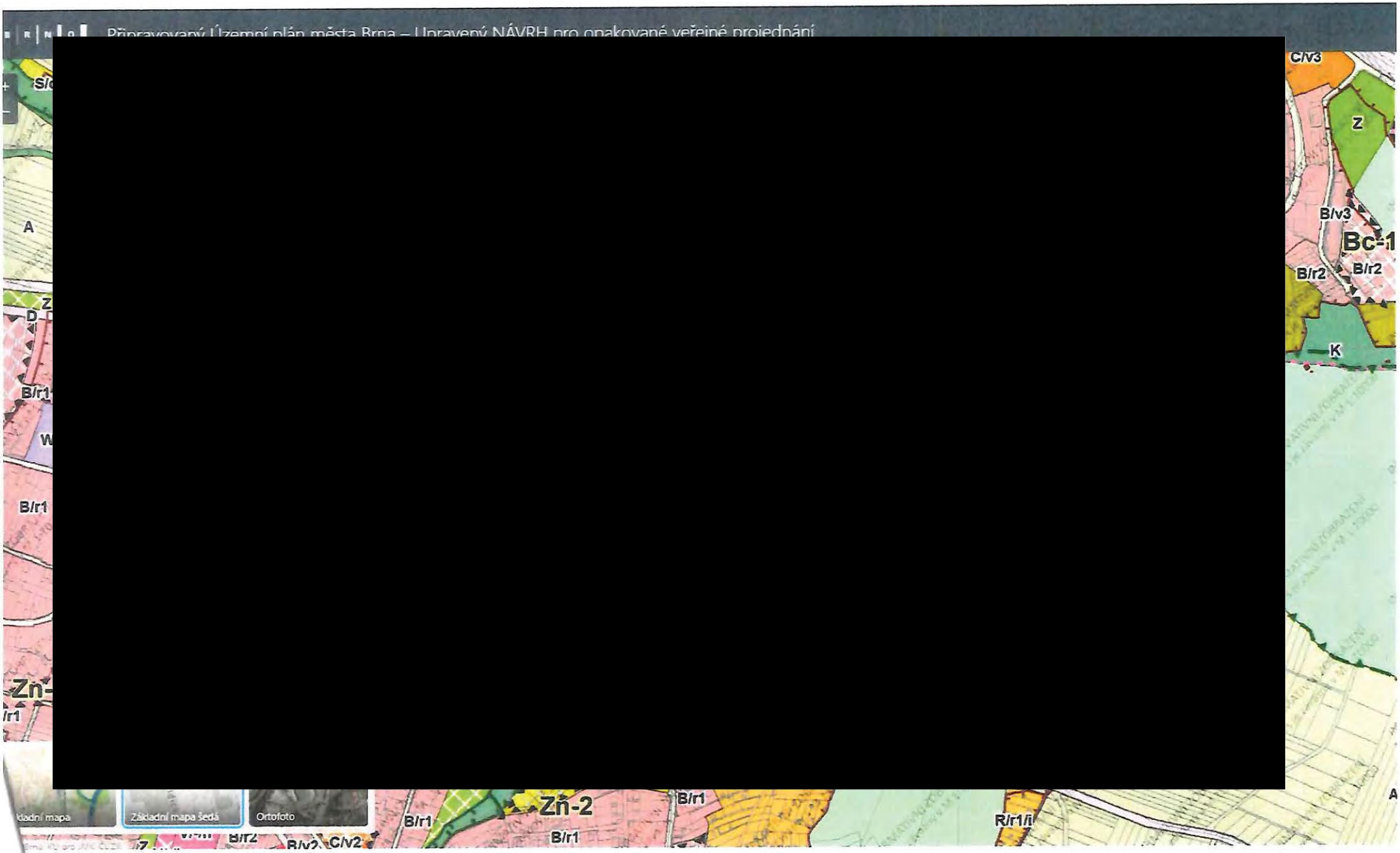
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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 Brně dne 23.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Připravovaný Územní plán města Brna – Upravený NÁVRH pro opakované veřejné projednání
[redacted]
Základní mapa
Základní mapa šedá
Ortofoto
Zn-2
B/r1
R/r1/i
C/v2
B/v2
B/r2
B/v3
Bc-1
K
Z
C/v3
A
B/r1

MMB/0340279/2021
Námitky

MMB/0340279/2021

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.

2065

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/0340284/2021
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c7e

	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 ..... **Horní Heršpice** ... parc. č. [redacted]

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

Městská část	**Horní Heršpice**
Katastrální území	**Horní Heršpice**
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.....

Žádáme o změnu využití území, a to tak, aby byl zachován **stávající faktický stav**, když ve stávajícím územním plánu je, v místě kde je areál [redacted], stojící na pozemku p.č. [redacted], plánována plocha městské zeleně a plocha pro sport, a v návrhu nového územním plánu, je v místě areálu plánováno vedení silničního přivaděče, tedy by šlo o plochu pro dopravu, s tímto podatel nesouhlasí, neboť areál Kšírova je dlouhodobě využíván pro komerční účely, kdy v tomto dlouhodobě sídlí řada společností. Navrhovanou změnou by došlo k poškození práv nejen vlastníků dotčených pozemků, z důvodu naprostého znehodnocení pozemků, ale i nájemců, kteří zde dlouhodobě provozují svoji podnikatelskou činnost.

Přílohy:

1. LV č. [redacted] k. ú. Horní Heršpice; 2. Změna UPRAVENÉHO NÁVRHU NOVÉHO ÚPmB (2021) 3. Plná moc	
V Brně dne 29.6.2021	Podpis: .....[redacted] advokát v plné moci

**nehodící se škrtněte*

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.06.2021 10:35:03*

[redacted]

[redacted]

[redacted]

§ Mgr. MICHAELA VRBKOVÁ
ADVOKÁT

PLNÁ MOC

[redacted]

(dále jen „zmocnitel")

zmocňuje tímto

Mgr. Michaelu Vrbkovou, advokáta, č. osv. ČAK 14216, se sídlem AK Brno, Čechyňská 14a

(dále jen „zmocněnec")

aby zmocnitele zastupoval ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré úkony a jednání, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároku, podával opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároku přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce, insolvenčního zákona a jako zvláštní plnou moc k zastupování zmocnitele ve veškerých soudních, exekučních, insolvenčních a dalších řízeních v souvislosti s jakýmikoliv pohledávkami zmocnitele, zejména

k zastupování při sepisu a podání námitek proti upravenému návrhu nového ÚPmB, jakož i k zastupování v tomto řízení.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce nebo koncipienta.

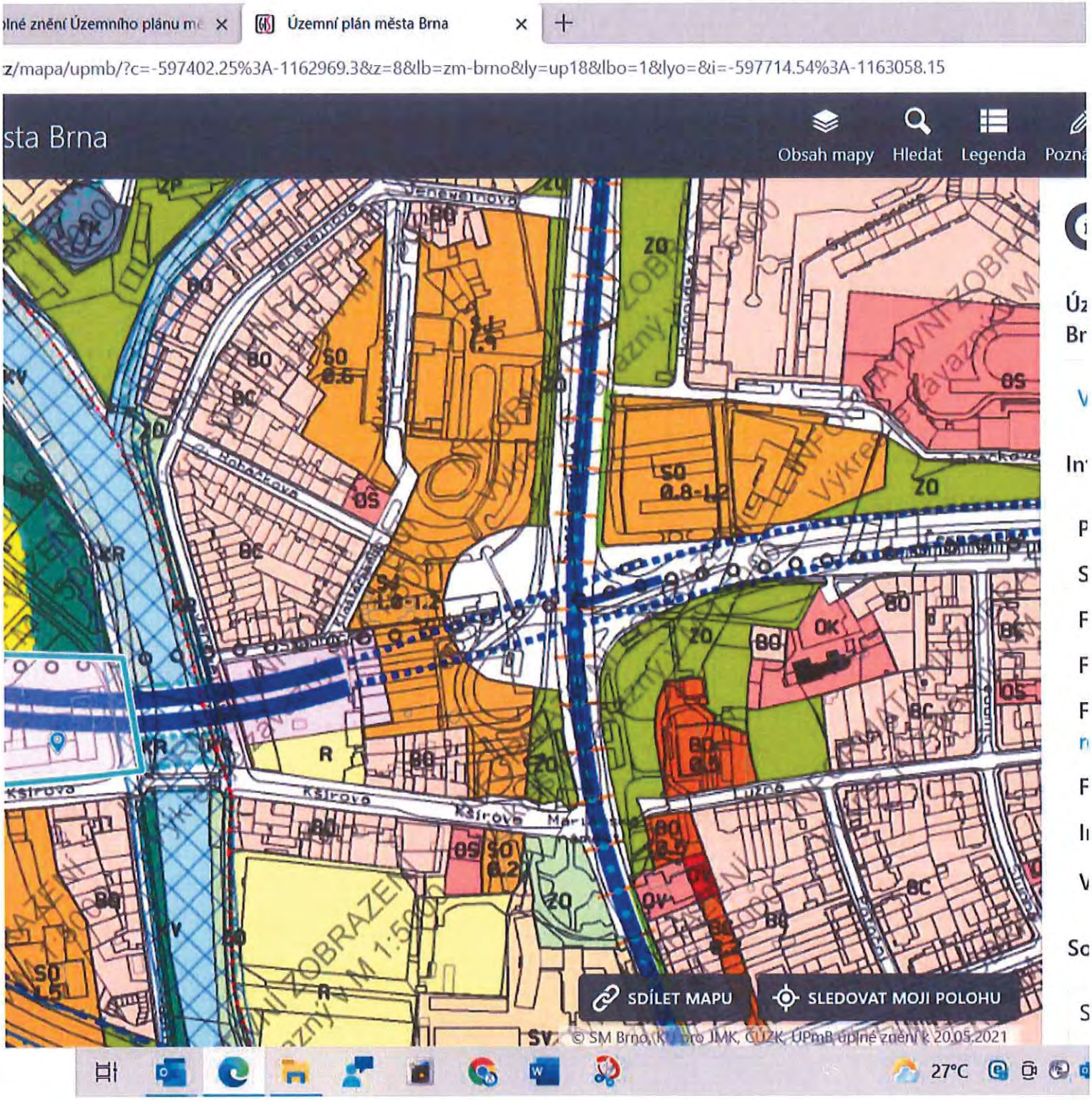
Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V [redacted] dne 28.6.2021

[redacted]

Zmocnění přijímám v plném rozsahu:

Sídlo: Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno / Tel. +420 739 049 913 / E-mail: vrbkova@akvrbkova.cz
IČ: 73733440 / Č.ú. 2112594180/2700 / ID datové schránky: 7cafw6i



lné znění Územního plánu me
Územní plán města Brna
z/mapa/upmb/?c=-597402.25%3A-1162969.3&z=8&lb=zm-brno&ly=up18&lbo=1&lyo=&i=-597714.54%3A-1163058.15
sta Brna
Obsah mapy
Hledat
Legenda
Pozn
SDÍLET MAPU
SLEDOVAT MOJI POLOHU
© SM Brno, KU pro JMK, CÚZK, ÚPmB úplné znění k 20.05.2021
27°C

MMB/0340284/2021
Námitky

MMB/0340284/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V podání je požadována změna využití území a to tak, aby byl zachování stávající faktický stavu, když je ve stávajícím územním plánu plocha pro sport a městskou zeleň a je vyjádřen nesouhlas s vedením silničního přivaděče dle návrhu nového územního plánu.

Podání na změnu využití území je zmatečné a nejednoznačné neboť silniční přivaděč je naopak veden ve stávajícím ÚPmB a plocha sportu a městské zeleně je v Návrhu nového ÚPmB. Z podání tedy není zcela zřejmé jaká změna využití je vlastně požadována. Předmětné pozemky jsou dle Návrhu nového ÚPmB součástí plochy S/a2 v lokalitě HH-8 a z čísti jsou součástí plochy městské zeleně a plochy veřejných prostranství.

Cca 1/2 pozemků plochy S/a2 je ve vlastnictví statutárního města Brna. Zbývající ve vlastnictví třetích osob. V platném ÚPmB jsou pozemky v ploše S/a2 z části součástí zvláštní plochu pro rekreaci (R), které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Je tedy zachována kontinuita ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Z části jsou pozemky v ploše S/a2 v platném ÚPmB v ploše pro dopravu. V Návrhu nového ÚPmB nedochází k omezení vlastnických práv. Naopak oproti platnému ÚPmB je jejich využití rozšířeno. Statutární město Brno námitku neuplatilo, plochu sportu preferuje. Plocha sportu neomezuje zachování stávajícího způsobu využití nemovitosti. Obecné podmínky využití území v kapitole 6.2 závazné textové části Návrhu ÚPmB to umožňují. V navrhovaných regulativech je uvedeno, že 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.

1683

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/0340288/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c81

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Název společnosti	**Leskava centrum, s.r.o.**
Identifikační číslo	**048 26 256**
Sídlo	**třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno**
E-mail:	tel. č.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou	
Katastrální území Bohunice, parc. č. 974/11, 974/12, 974/13, 974/21, 974/28, 974/47, 974/48, 974/49, 974/50, 974/51, 974/53, 974/54, 974/55, 979/33	

Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	**Brno-Bohunice**
Katastrální území	**Bohunice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 974/11, 974/12, 974/13, 974/21, 974/28, 974/47, 974/48, 974/49, 974/50, 974/51, 974/53, 974/54, 974/55, 979/33 (lokalita **Vyhlídalova)**
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	**Be-1 Dvořiště**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme

námitku

1

k návrhu řešení návrhu nového Územního plánu města Brna, a to v lokalitě Bohunice při ulici Vyhlídalova – **funkční plocha „*B/v2*" a plocha zeleně „*Z*". Pozemky jsou v současné době zařazeny ve funkční ploše SO, tj. smíšené plochy obchodu a služeb. Rozvrh funkčních ploch v dané lokalitě považujeme za nevhodný a ekonomicky poškozující nás, jako stávajícího vlastníka nemovitostí umístěných v dotčené lokalitě.**

Návrh nového územního plánu vnímáme jako nesystematický, nevhodný a ekonomicky diskriminující, zejména když mění rozsah stávající funkční plochy „*SO*" na funkční plochu „*B/r2*" a „*Z*" s podstatně menším územním rozsahem zástavby i jejím výškovým uspořádáním.

1

1

Na základě stávajícího určení plochy SO jsme již zahájili projekční řešení pro územní řízení na akci „*Polyfunkční komplex-ul. Vyhlídalova, Brno-Bohunice*“, spočívající v umístění celkem tří bytových a dvou ubytovacích domů s výškovým uspořádáním čtyř nadzemních podlaží. Na zmíněný záměr již bylo zajištěno množství stanovisek dotčených orgánů státní správy. Funkce „*B/r2*“a zejména pak rozšířená plocha zeleně „*Z*“, zasahující do umisťovaného ubytovacího domu, dle návrhu nového územního plánu takový záměr neumožňuje.

1

2

Upozorňujeme, že rozsah aktivní záplavové zóny je menší, než je vyznačená funkční plocha „*Z*“ – plochy městské zeleně. Rozšíření plochy zeleně „*Z*“ nad rámec záplavové zóny zmenšuje plochu pro reálnou výstavbu a tím podstatně snižuje finanční hodnotu našeho pozemku. Navíc lze v rámci výstavby řešit i individuální protipovodňová opatření, která jsou schopna snížit hranici povodňové křivky a umožnit zástavbu i v místech, které jsou upraveným návrhem změněny na plochu zeleně. Nevnímáme jako důvodné, aby byla plocha pro výstavbu zmenšena oproti aktuálnímu stavu už na základě nového územního plánu z důvodu existence záplavové zóny, když výstavba v záplavové zóně není touto okolností sama o sobě vyloučena, resp. i takové pozemky jsou k výstavbě využitelné.

2

3

2) Jako vlastník dotčených pozemků namítáme, že funkční plocha *B* by měla být zařazena do uspořádání zástavby *v=volná zástavba*, a nikoliv *r=rezidenční nízkopodlažní*. Při posouzení lokality je zřejmé, že vzhledem k umístění přístupového pozemku bude obtížně dosažitelné naplnit předvídaná pravidla pro uspořádání zástavby, tj. zejména když:

- *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*

Způsob zástavby *rezidenční* stanovený pro plochu *B bydlení* by byl zásadní překážkou pro její optimální využití. Lokalita je vzhledem ke svým objektivním poměrům (délka, hloubka zvažované zástavby atd.) nevhodná pro rozsáhlejší urbanistická řešení vytvářející systémy ulic, zpravidla ještě kolmých na hlavní dopravní plochu v lokalitě. Systém ulic, jednolité bloky budov nebo samostatně uzavřené bloky, jak je požaduje zástavba *r=rezidenční nízkopodlažní*, se do této relativně stísněné lokality nehodí a nutí vlastníka k urbanistickému členění, které charakteru území neodpovídá a fakticky je poškozuje. Pro optimální využití plochy *bydlení B* je podstatně příznivější volná zástavba, která lépe využije individuální potřeby staveb v lokalitě, včetně zajištění dopravního napojení do lokality a většího podílu veřejných prostranství. Uspořádání zástavby r=rezidenční v dané lokalitě považujeme za nevhodné a ekonomicky poškozující nás, jako stávajícího vlastníka nemovitostí umístěných v dotčené lokalitě.

S ohledem na shora uvedené požadujeme, aby náš záměr, na který byla zpracována projektová dokumentace, byl ve funkčním uspořádání dle nového Územního plánu města Brna respektován v plném rozsahu.

Změna funkční plochy zakoupených pozemků zásadním způsobem sníží jejich využitelnost pro očekávaný podnikatelský záměr, a to nejméně v rozsahu 63.000.000,- Kč. Pořizovací náklady nemovitosti činily 21.300.000,- Kč, náklady na zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí činily 3.000.000,- Kč. Vzniklou škodu ve výši **87.300.000,- Kč**, sestávající nejen ze snížení hodnoty pozemku, ale i v ušlém zisku z podnikatelského záměru, bychom museli v plném rozsahu vymáhat. Stávající stav územního plánu dává vlastníkům dotčených pozemků legitimní očekávání, že jejich majetek nebude znehodnocen, resp. bude v novém územním plánu dodržena kvalitativně alespoň taková funkce, jaká je pozemkům přiřazena v současnosti.

S ohledem na shora uvedené požadujeme, aby náš záměr byl ve funkčním uspořádání dle nového Územního plánu města Brna respektován v pl[redacted]

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

LEGENDA :

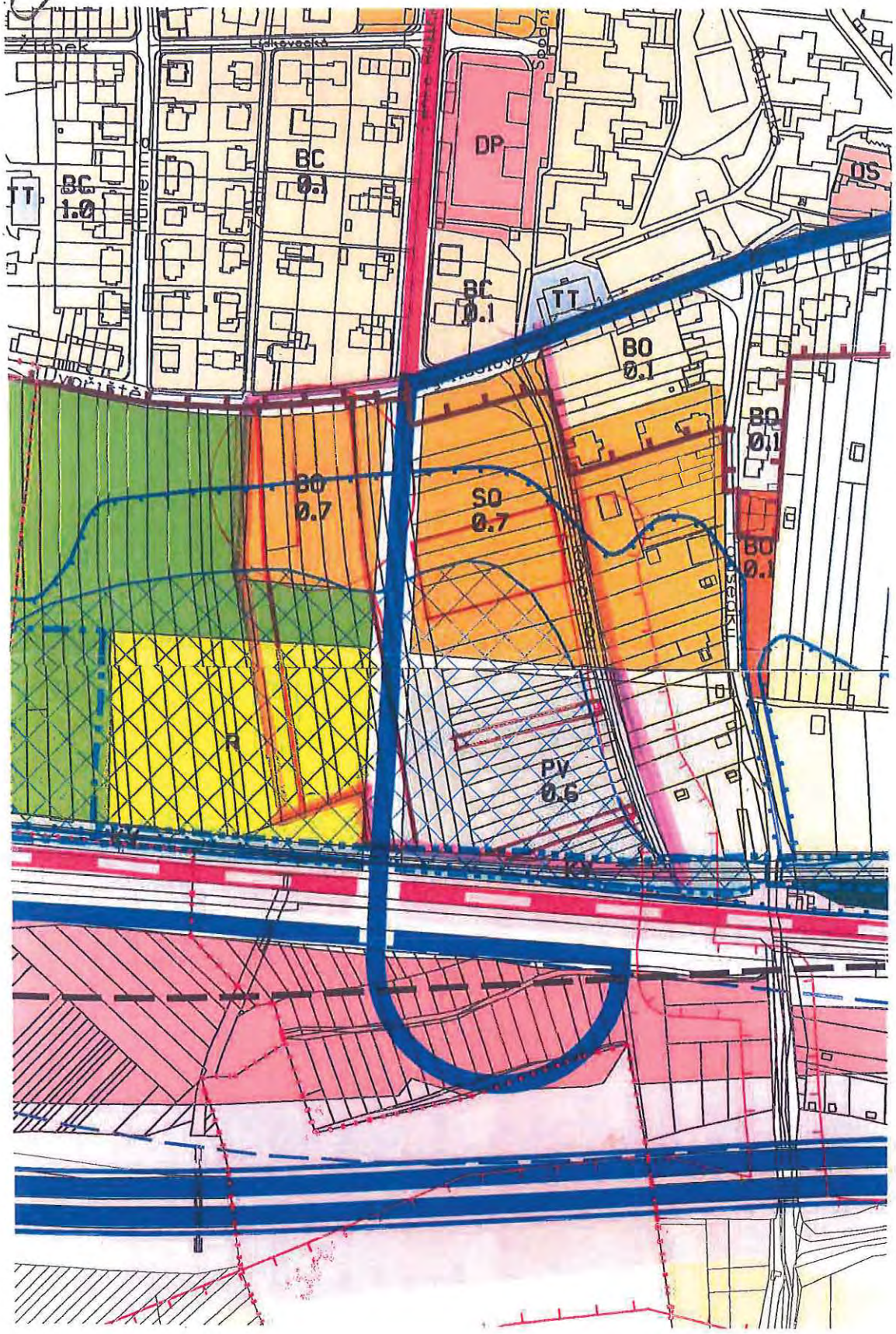
	BUDOVA "A" - BYTOVÝ DŮM	316,84 m²
	BUDOVA "B" - ATELIÉROVÝ DŮM	316,84 m²
	BUDOVA "C" - UBYTOVACÍ OBJEKT	316,84 m²
	BUDOVA "D" - BYTOVÝ DŮM	192,82 m²
	BUDOVA "E" - BYTOVÝ DŮM	192,82 m²
	ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ ASFALTOVÉ KOMUNIKACE	73 m²
	KOMUNIKACE A PLOCHY V AREÁLU ZÁMKOVÁ DLAŽBA	1058 m²
	PARKOVACÍ STÁNÍ - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	1183 m²
	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ - ZÁMKOVÁ DLAŽBA	495 m²
	KOMUNIKACE V RÁMCI AKCE "REKONSTRUKCE A DOSTAVBA KANALIZACE V BRNĚ - 3.1. MČ BOHUNICE - REKON. KANAL.	
	SADOVÉ ÚPRAVY	8011 m²
	POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR	
AZ	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ	
Q100	HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100 (STOLETÁ VODA - 223,02 m.n.m.)	
Q20	HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q20 (DVACETILETÁ VODA)	
Q5	HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q5 (PĚTILETÁ VODA)	
	HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY SO DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU	
	HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY R DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU	

Q100= 223,02 m.n.m.
±0,000 = 223,55 m n. m.

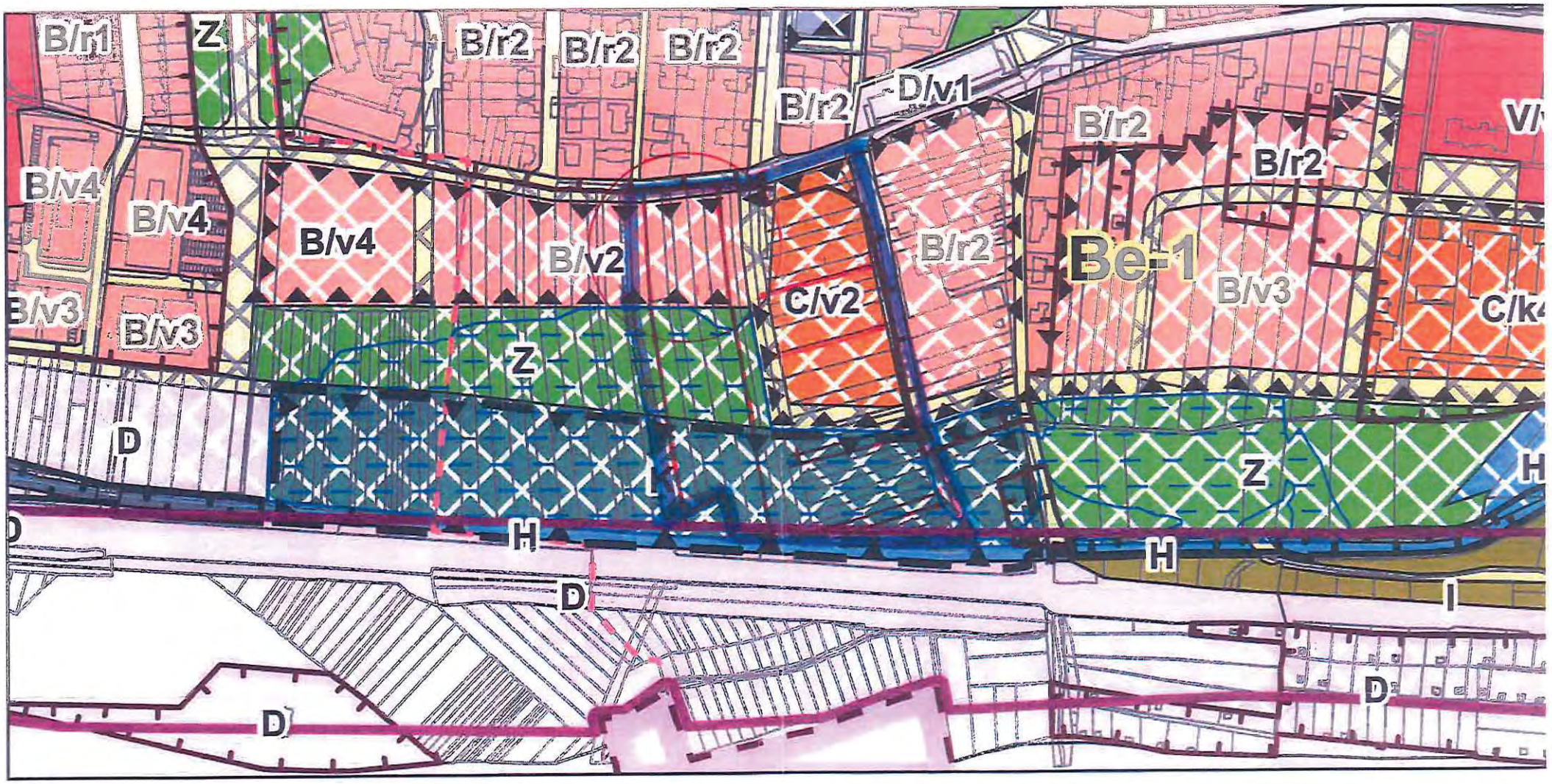
Projektant	Atelier WIK s.r.o., Rosického nám. 6, 618 00 Brno, tel.541 244 181, e-mail: atelier@wik.cz			WIK
Autor návrhu	Ing.Bc. Miloslav Krůpa, Ing. Radek Maleček	Datum	07/2013	
HIP	Ing. Radek Maleček	Formát	2xA4	
Zodpovědný projektant	Ing.Bc. Miloslav Krůpa	Stupeň	DUR	
Vypracoval	Ing. Radek Maleček	Č. zakázky	020/12	
Kontroloval	Ing. arch. Vít Vencour	Měřítko	1:2000	
Investor	NET Development, s.r.o., ř. Kpt. Jaroše 1644/28 602 00 Brno - Černá Pole, IČ 269 13 054			
Název akce	Komplex podnikatelských jednotek, ul. Za kovárnou, Brno - Bohunice			Č. soupravy
Místo stavby	parcely č. 974/11, 974/13, 974/65, 974/66, 974/68, k.ú. Bohunice			
Název výkresu	C. Situační výkresy SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			Č. výkresu C.1.

BOHUNICE - VÝHLADOVÁ

STARÝ ÚP



BOHUNICE-VÝHLADOVÁ
NÁVRH ÚP



MMB/0340288/2021
Námitky

MMB/0340288/2021

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Věcný obsah námitky je uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Zpracovatel se na základě Pokynu pořizovatele vyplývajícího z vyhodnocení po 1. veřejném projednání části věcného požadavku - k úpravě rozsahu stavební plochy - zabýval a požadovanému řešení vyhověl v přiměřené míře. Požadavek námitky byl na základě Pokynu již jednou zpracovatelem prověřen, proto nyní zůstane. upravený Návrh nového ÚP bez pokynu k úpravě.
Shrnujeme:
Předmětem podané námitky je nesouhlas s vymezenou plochou B/r2 pro funkci bydlení při ul. Vyhlídalova a s návrhem výškové úrovně této plochy; dále pak s rozsahem vymezení navazující plochy zeleně Z, to vše v rozvojové lokalitě Be-1. Důvodem podání této námitky je připravovaný projekt zástavby na akci "Polyfunkční komplex - ul. Vyhlídalova, Brno-Bohunice" spočívající v umístění čtyřpodlažních bytových domů a dvou ubytovacích zařízení.
Dle namítajícího je projekt připravován v souladu s plochou smíšenou SO dle platného ÚPmB, plocha zeleně v návrhu nového ÚPmB nerespektuje rozhraní mezi plochou stavební a plochou zeleně z platného ÚPmB a koliduje tak s plánovanou zástavbou. Plánovaný projekt je doložen v grafické příloze námitky. K této akci nebylo dosud vydáno závazné stanovisko Odboru územního plánování tzn., že projekt nebyl z hlediska platného ÚPmB posouzen.
V rámci připomínky MČ však bylo požadováno v lokalitě Be-1 podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova umožnit výstavbu RD dle Návrhu ÚPmB se změnou označení B/v2 na B/r2 v šířce 40 m a změnit plochu B/v4 na plochu zeleně Z.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Pořizovatel dal pokyn na úpravu plochy B/v2 na B/r2.
Požadavku namítajícího k rozsahu plochy bylo vyhověno pokynem na zpřesnění hranice mezi plochou zastavitelnou B/v2 resp. B/r2 a plochou zeleně dle dosavadního platného ÚPmB, pokud není tato hranice v návrhu nového ÚPmB upravena z důvodu protipovodňové ochrany; v tomto případě by nešlo v této části námitky vyhovět z důvodu veřejného zájmu.
Na správním území města Brna ukládají řešit systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci ZÚR JMK, jako platná nadřazená územně plánovací dokumentace. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, a to především Generel odvodnění města Brna (zpracovatel: Pöyry, DHI, BVK; 2009), Protipovodňová ochrana města Brna – identifikace umístění na parcelách (zpracovatel: Pöyry; 2009), Koncepce protipovodňové ochrany města Brna (schválena Zastupitelstvem města Brna), Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (zpracovatel: Aquatis, a.s.; objednatel: Povodí Moravy, sp.; 2015), další podklady poskytnuté správcem toků (Povodím Moravy, sp.) a samozřejmě dokumentace k umístění staveb, opatření na jednotlivých úsecích toků (realizace PPO je v různé fázi přípravy projektové dokumentace a povolovacího řízení).

MMB/0340288/2021
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Při 1. veřejném projednání v 06/2020 uplatnila připomínku k vymezené ploše B/v2 podél jižní strany ulice Dvořiště v západní části lokality Be-1 MČ Brno-Bohunice. Požadovala vymezit plochu bydlení pro výstavbu rezidenční nízkopodlažní, tj. struktury "r" a vymezit ji pouze v pásu šířky 40 m. MČ cílila v okrajové části svého správního území na výstavbu rodinných domů, tj. zástavbu nižšího charakteru, která naváže na stávající zástavbu rodinného bydlení severně ulice Dvořiště.

Návrh řešení v dané ploše byl na základě uplatněného podnětu určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona, který zohlednil zájmy místní samosprávy při vyhodnocení podání z 1. veřejného projednání v 06/2020, upraven a do 1. opakovaného veřejného projednání v 06/2021 byl předložen s plochu B/r2.

V dosavadním ÚPmB je hodnota míry stavebního využití plochy SO dána indexem podlažní plochy (IPP) 0,7, v návrhu ÚP je prostorová specifikace "r2". Rezidenční nízkopodlažní zástavba může zahrnovat i bytové domy malého měřítka, na rozdíl od volné struktury nepředurčuje uzavřenost či otevřenost zástavby (blíže k výkladu struktury "r" viz kap. 5.5.1.3 v textové části Odůvodnění). Úroveň "2" umožňuje zástavbu do 10 m hlavní římsy, a jedno ustoupení NP či šikmé zastřešení (viz kap. 6.4.2. textové části ÚP). Nastavená prostorové regulace je přiměřená a odpovídá dosavadnímu využití pro IPP 0,7; pro srovnání je výšková úroveň "2" stanoveni i v ploše smíšené obytné západně ulice Za kovárnou, která má v dosavadním ÚPmB také stanoven IPP 0,7.

Návrh ÚP s plochou B/r2 vyjadřuje zájmy místní samosprávy podpořené samosprávou města Brna, proto zůstane návrh ÚP pro 2. opakované veřejné projednání bez úpravy plochy a bez pokynu k další úpravě. Námitce nebude vyhověno.

1682

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340291/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c83

právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Textilní zkušební ústav s.p.
Datum narození/ Identifikační číslo	00013251
Trvalé bydliště/ sídlo	Cejl 480/12
E-mail: [redacted]	tel. č [redacted]

DS

Jsem ~~–nejsem*)~~ občan města Brna

Státní podnik má právo hospodaření s majetkem státu v ploše dotčené navrhovanou změnou.

katastrální území Zábrdovice parc. č. 837

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

Městská část	Brno střed
Katastrální území	Zábrdovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. 837, Cejl 12
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	C/k4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

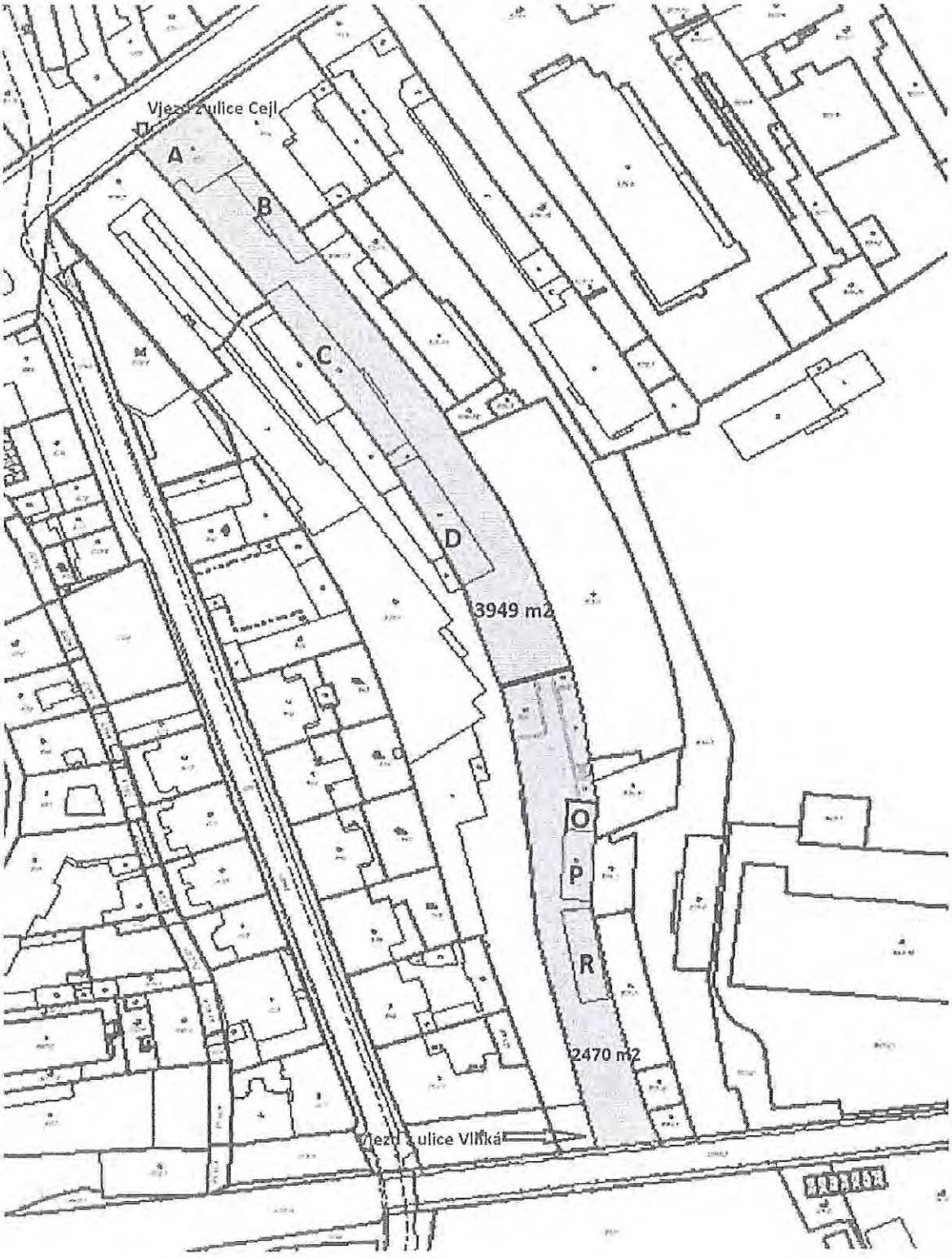
Textilní zkušební ústav, s.p. nesouhlasí s průrazem mezi ulicemi Vlhká a Špitálka.

Zdůvodnění:
Průraz rozdělí pozemek na dvě části a povede ke zbourání budovy D, kde je nyní umístěno technologické centrum vývoje a zkoušení nábytku. Za průrazem zůstane větší část pozemku parcely č.837, skladové budovy O, P, R a 50 parkovacích míst.

V Brně dne 29.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Schéma areálu Brno – Zábrdovice, Cejl 12



MMB/0340291/2021
Námitky

MMB/0340291/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vedením záměru Tr/1 z důvodu kolize se stávající zástavbou Cejl 12.

V předmětném území je dlouhodobě sledováno vymezení nové urbanistické osy. V obdobné struktuře jsou pozemky dotčeny již v současné době v Územním plánu města Brna.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl zpřesněn na základě prověření v územní studii Špitálka a se zohledněním dalších prověření v navazujícím území.

Konkrétní uspořádání uličního prostoru a dotčení pozemků však v současné době nelze předjímat. Tento nový koridor vytvoří prostor pro přestavbu stávajícího znehodnoceného území, bude plnit funkci městské třídy s obchodním parterem, obslužnou komunikací pro nově vzniklou zástavbu, doprovodnou zelení a prvky splňujícími požadavky „modrozelené“ infrastruktury.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340293/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c85

1679

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

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Název společnosti	Domky Myslivecká, s.r.o.
Identifikační číslo	048 26 230
Sídlo	třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
E-mail:	tel. č.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou p. č. 4625 a 4626, k. ú. Tuřany	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka/připomínka)	
Městská část	Brno-Tuřany
Katastrální území	Tuřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. 4625, p. č. 4626
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Tu-3 Malé trávníky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme

námitku

k návrhu řešení návrhu nového Územního plánu města Brna v lokalitě Tuřany Tu-3 Malé trávníky, **a to co do rozsahu výškové úrovně** 2, pro pozemky p. č. 4625 a p. č. 4626, k. ú. Tuřany. Proti zařazení pozemků do funkční plochy *smíšené obytné C* nemá vlastník námitek.

Z prvního zveřejněného návrhu územního plánu lze zjistit, že pořizovatel ponechal pozemkům jejich funkční kvalitu v souladu se stávajícím územním plánem a jejich výškové určení stanovil s ohledem na lokalitu na úroveň 3, tj. 6-16 m. Takto stanovené určení považuje vlastník za správné, když zohledňuje pozemky jako koncové v rámci celé lokality, které budou zároveň svým výškovým parametrem lokalitu uzavírat a tvořit přirozené dělení před dálničním tělesem. Výškové zařazení do 16 m, tj. pěti nadzemních podlaží, navíc umožňuje očekávané využití pro stavby ve smíšené funkci, tj. zejména kombinaci budov pro bydlení např. s poskytováním veřejných služeb.

Ve shora uvedených skutečnostech se vlastníku pozemku nejeví jako odůvodnitelné, že v okrajové části celé lokality dochází k následnému snížení výškové úrovně z původní výšky *3 (6-16 m)* na aktuálně navrhovanou výšku *2 (3-10 m)*. **Vlastník pozemku navíc upozorňuje na obsahové znění karty lokality Tu-3 Malé trávníky, které zcela správně stanoví „*Ve východní části lokality při ulici Honební jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 6-16 m a volnou strukturou zástavby.*“** Lze tak uzavřít, že grafická část výkresu upraveného návrhu územního plánu je v rozporu s textovou částí, která lokalitu jednoznačně a zcela logicky zahrnuje pod výškovou úroveň *3 (6-16 m)*.

V Brně dne 28. 6. 2021

[redacted]

.....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340293/2021
Námitky

MMB/0340293/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se snížením výškové úrovně zástavby u předmětných ploch z úrovně 3 na úroveň 2 a požaduje u předmětných ploch stanovit zpět výškovou úroveň 3. Výšková úroveň zástavby předmětných ploch byla na základě vyhodnocení podnětu veřejnosti uplatněného v rámci prvního veřejného projednání snížena z výškové úrovně 3 na úroveň 2 (oproti prvnímu návrhu ÚPmB z roku 2020). Tato výšková úroveň je ve shodě s výškovou úrovní okolních zastavěných ploch.

Podatel správně upozorňuje na to, že v kartě předmětné rozvojové lokality je uvedeno, že „Ve východní části lokality při ulici Honební jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 6-16 m a volnou strukturou zástavby.“ Toto tvrzení je rozporu s grafickou částí ÚP a také s výše uvedeným. Jde o tvrzení, které je v kartě lokality uvedeno chybně a bude opraveno. Správně bude uvedená pasáž znít: „Ve východní části lokality při ulici Honební jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 3-10 m a volnou strukturou zástavby.“

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340296/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c89

1680

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	Seginus, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	293 80 502
Trvalé bydliště/ sídlo	třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
E-mail:	tel. č.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Chrlice, parc č. 1527, 1529/15, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/2, 1857/3, 4205, 4205/3	

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

Městská část	Brno-Chrlice
Katastrální území	Chrlice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1527, 1529/15, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/2, 1857/3, 4205, 4205/3
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ch-6 Žlíbky

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme

námitku

k návrhu řešení návrhu nového Územního plánu města Brna v lokalitě Chrlice, funkční plocha „*B/r2*" na pozemku p.č. 1527, k.ú. Chrlice.

1) Jako vlastník dotčených pozemků vnímáme pozitivně, že proti prvnímu zveřejněnému návrhu územního plánu došlo v jeho upraveném návrhu alespoň k částečné akceptaci dříve podané námitky, když původně zvažovaná funkční plocha *L* byla nahrazena funkční plochou *B/r2*. I přes tuto provedenou dílčí změnu je potřeba vzít v úvahu zásadní skutečnost, že na řešenou zástavbu ve funkční ploše „*Ch-6*" je již vydáno pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, č. j. SÚ MCBCHR/03066/12, ze dne 25. 10. 2012, které na tuto plochu **pravomocně umisťuje** mj. 12 bytových domů s celkem 136 byty a kompletní infrastrukturu sestávající z inženýrských sítí a přístupových komunikací. Návrh územního plánu je tak fakticky již při jeho tvorbě a vzniku neaktuální, když na část zastavovaného území navrhuje umístění plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní, ačkoliv jsou **na pozemku pravomocně umístěny stavby se čtyřmi nadzemními podlažími o výšce přesahující 12 m**. Zpracovatel upraveného návrhu územního plánu zcela správně upravil plochu

v lokalitě Ch-6 Žlíbky do zástavby *B/v3*, odpovídající pravomocnému územnímu rozhodnutí. Nekoncepčně však části pozemku p. č. 1527, k. ú. Chrlice, na kterém jsou rovněž pravomocně umístěny stavby, přiřadil výškové parametry a uspořádání zástavby, které jsou s pravomocným územním rozhodnutím v rozporu. Jako nutnou tak vnímáme unifikaci parametrů v celé lokalitě pod funkční plochu *B/v3*, aby i pozemek p. č. 1527, k. ú. Chrlice, byl v plném souladu s územním rozhodnutím. Zároveň pokládáme za urbanisticky i právně vhodné zakreslit do územního plánu základní komunikační schéma již umístěného obytného souboru.

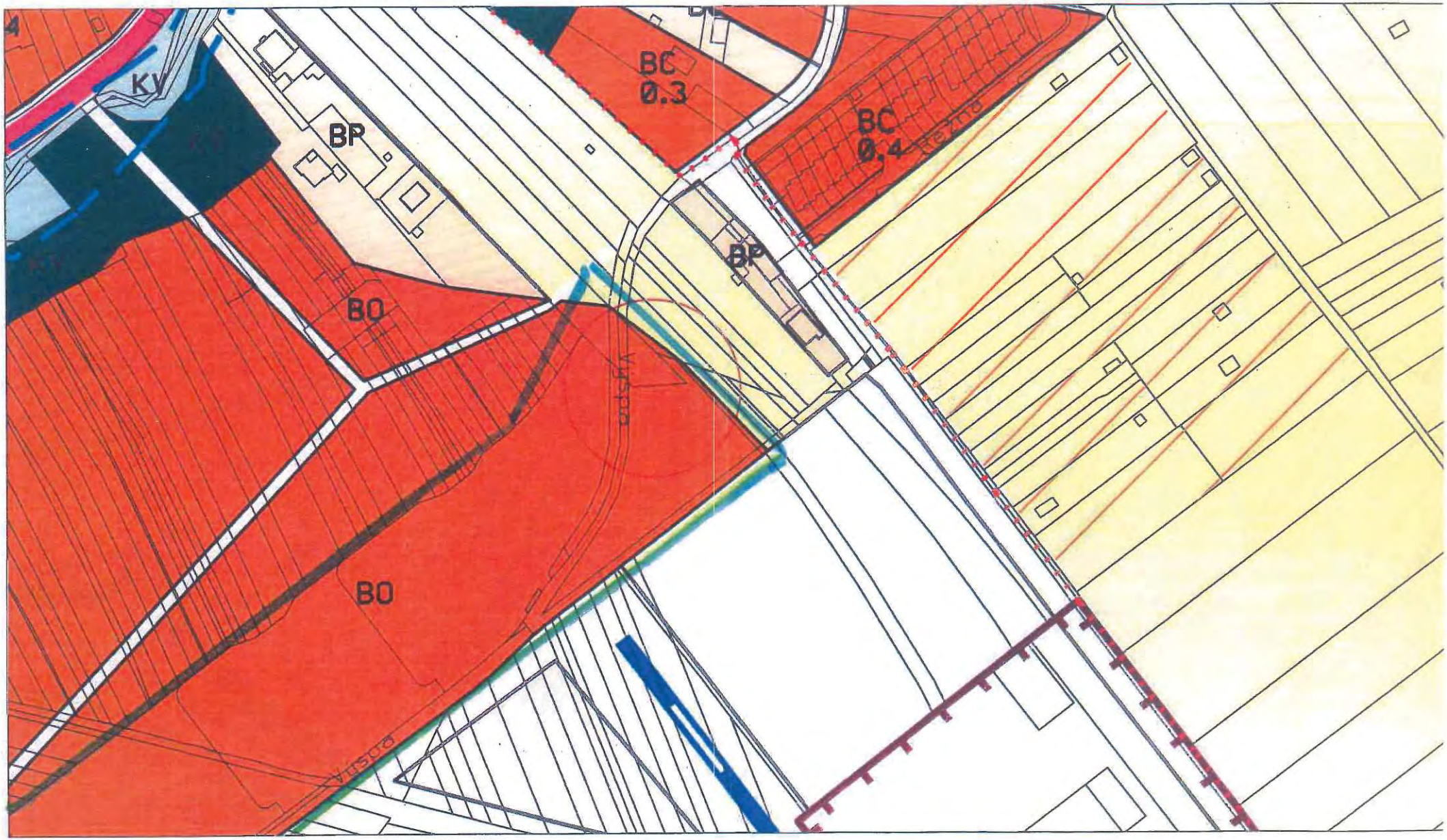
Změna funkční plochy zakoupených pozemků bez ohledu na vydané územní rozhodnutí zásadním způsobem sníží jejich využitelnost pro očekávaný podnikatelský záměr, a to nejméně v rozsahu 150.000.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát milionů korun českých). Pořizovací náklady nemovitosti činily 52.500.000,- Kč, náklady na zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí činily 11.000.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů korun českých). Vzniklou škodu v rozsahu nejméně **213.500.000,- Kč**, sestávající nejen ze snížení hodnoty pozemku, ale i v ušlém zisku z podnikatelského záměru, bychom museli v plném rozsahu vymáhat. Stávající stav územního plánu dává vlastníkům dotčených pozemků legitimní očekávání, že jejich majetek nebude znehodnocen, resp. bude v novém územním plánu dodržena kvalitativně alespoň taková funkce, jaká je pozemkům přiřazena v současnosti.

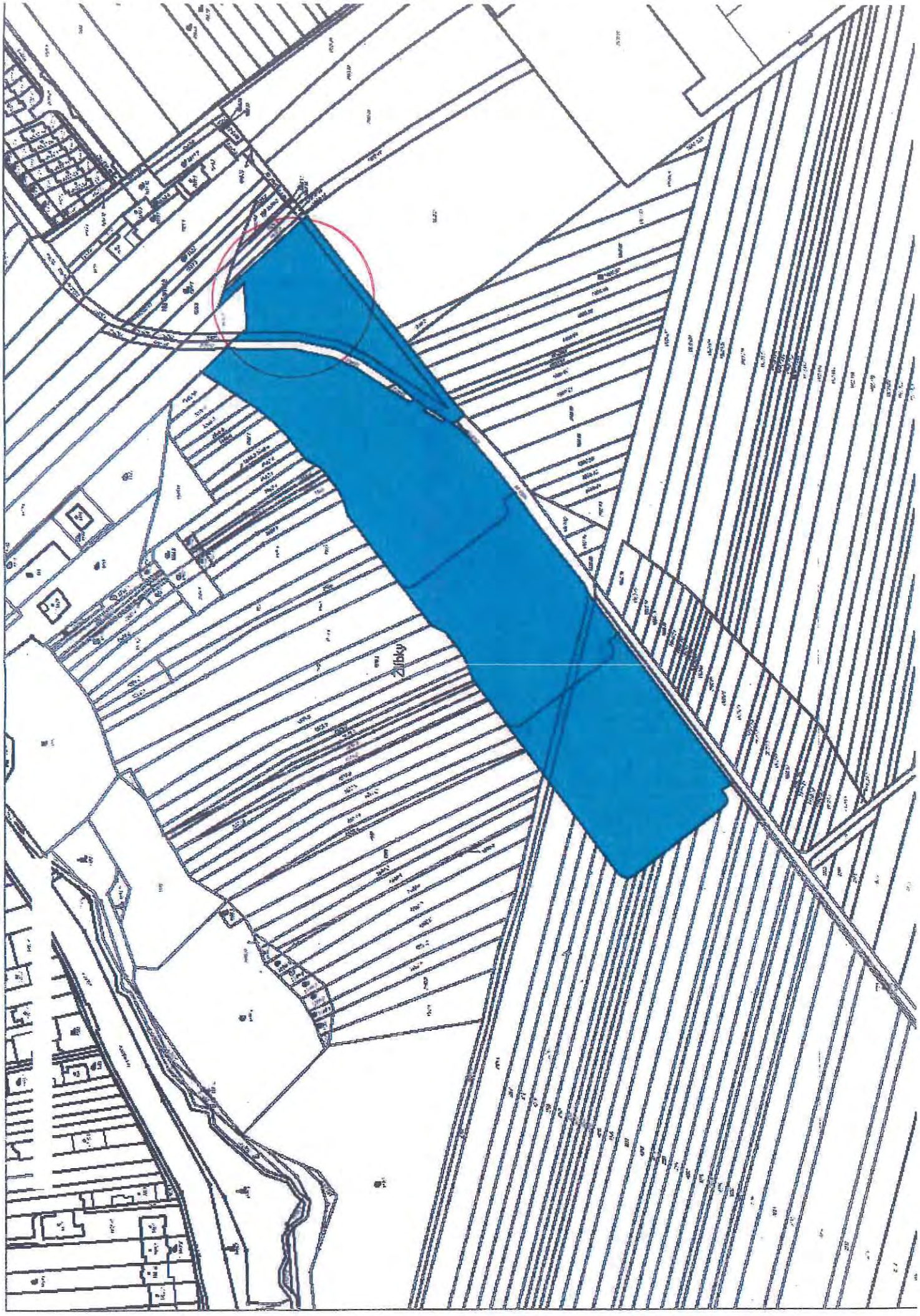
S ohledem na shora uvedené požadujeme, aby náš záměr, na který bylo vydáno územní rozhodnutí, byl ve funkčním uspořádání dle nového Územního plánu města Brna respektován v plném rozsahu.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

CHARLICE - STÁVAJÍC.
ÚP





SITUACE ÚZEMÍ M 1: 5000

MMB/0340296/2021
Námitky

MMB/0340296/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě námitek vlastníků uplatněných v rámci projednání Návrhu ÚPmB (6/2020) byl zpracovateli dán pokyn na úpravu plochy stavební a nestavební v souladu s platným ÚPmB a vydaným pravomocným územním rozhodnutím č. 161 (Č.J.:MCBCHR/03066/12). Zpracovatel tak v předmětné lokalitě resp. na pozemku p.č. 1527 k.ú. Chrlice vymezil v I. upraveném Návrhu ÚPmB plochu B/r2 a další problematiku se rozhodl řešit obecnými podmínkami využití území (viz kap 6.2 závazné textové části): "…jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy..", a dále pak "…stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak….", a také "..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 určitých podmínek (viz kap. 6.2. obecné podmínky využití území)…". Řešení zachování právní kontinuity je popsáno v textové části odůvodnění (kapitola 5.10.4, str.337).

Nad rámec výše uvedeného lze doplnit, že územní rozhodnutí je jedním z nástrojů územního plánování a územní plán, nehledě na ním stanovené funkční využití a prostorové uspořádání území, nijak neznemožňuje, neomezuje či jinak nebrání realizaci záměrů s pravomocně vydaným územním rozhodnutím. V daném případě, kdy má podatel, jak tvrdí, pravomocné územní rozhodnutí, nemusí být v nejistotě stran realizovatelnosti svého záměru, nehledě na nový územní plán. Po realizaci záměru se budou již na realizovaný záměr vztahovat jiné obecné regulativy, které stavebníkovi budou garantovat nerušený výkon jeho práv s ohledem na využívání stavebního záměru, jeho rekonstrukci, udržování ve stavu způsobilém užívání apod.

Na základě uvedeného není účelní dále měnit funkční využití daného území.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340301/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c8d

1681

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

JS

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	MOX atelier s.r.o. (zplnomocněn Milanem Ošmerou)
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ:06166822
Trvalé bydliště/ sídlo	U kotle 7, Lety 252 29
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 Lesná [610887] parc. č. 202/57, 202/89

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

Městská část	Brno Lesná
Katastrální území	Lesná [610887]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 202/57, p.č. 202/89
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Le-6 Halasovo náměstí

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy: Plná moc zmocňující MOX atelier s.r.o. podat připomínku jménem Milana Ošmery spolumajitele objektu na p.č. 202/57

počet příloh…1ks….. celkový počet stran všech příloh……1 strana……

NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA

Podatel žádá o změnu parametru „výšková úroveň zástavby" pro lokalitu Le-6 Halasovo náměstí. Podatel žádá zrušit přiřazení „úroveň 2"(výškové rozpětí 3 až 10m). Navrhuje lokalitě Le-6 přiřadit **minimálně „úroveň 3"** (výškové rozpětí 6 až 16 m) lépe **„úroveň 4"**

ZDŮVODNĚNÍ Č.1

Závazná textová část, Návrh pro opakované veřejné projednání, ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA definuje „úroveň 2" následujícím způsobem:

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.

Objekt na p.č. 202/57 na ploše Le-6 **není součástí rezidenční nízkopodlažní zástavby** ani se **nejedná o stavbu veřejné vybavenosti.**

Závazná textová část, Návrh pro opakované veřejné projednání, ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA definuje „úroveň 3, 4 a 5" následujícím způsobem:

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.

Objekt na p.č. 202/57 **je součástí obytného sídliště**
Objekt na p.č. 202/57 na ploše Le-6 náleží do okrajové části obytného sídliště Lesná, ve kterém mají všechny obytné stavby přiřazenou výškovou úroveň 5 (12 až 28m). Tzn řešený objekt na Le-6, jehož hlavní funkce bude též bydlení by měl výškově odpovídat obytným stavbám sídliště Lesná. Tzn. Měl by mít minimální výškovou úroveň 3 (lépe úroveň 4), která je určena pro obytná sídliště viz definice výše.

ZDŮVODNĚNÍ Č.2
Objekt na p.č. 202/57 **definuje prostor Halasovo náměstí**
Při změně na minimálně „úroveň 3" (lépe úroveň 4) bude zajištěno výškové/pohledové ohraničení prostoru Halasova nám. Objekt na p.č. 202/57 ohraničí náměstí ze západu. Tím bude dosazeno lepší čitelnosti a definice prostoru náměstí.
Náměstí též získá jistou symetrii a vyváženost vzhledem k faktu, že objekt na p.č. 202/57 bude tvořit protiváhu obytnému objektu na p.č. 75 (úrověn 5), který uzavírá prostor náměstí z východní strany.

ZDŮVODNĚNÍ Č.3
Omezení stávajícím konstrukčním systémem objektu na p.č. 202/57
Textová část odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění Návrh pro opakované veřejné projednání, ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA
charakterizuje lokalitu Le-6 následujícím způsobem:

Le-6 Halasovo náměstí	
Funkční a prostorové využití	*C/v2*
Současný stav území	*V lokalitě se nachází objekt občanské vybavenosti.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná na Halasově náměstí a navrhuje přestavbu současného objektu občanské vybavenosti, bývalá prodejna koberců a PVC, na objekt pro bydlení a komerční vybavenost. Plocha uzavírá Halasovo náměstí ze západní strany a společně s ÚS Obytný soubor Lesná (Atelier RAW, 2012) navrhuje vhodnější využití současného objektu. Parter objektu by měl být živý, bydlení se předpokládá ve vyšších patrech.*

Charakteristika stanovuje komerční „živé“ využití přízemí objektu a umístění bydlení ve vyšších **patrech (uvedeno v množném čísle)** viz výše.

Stávající konstrukční systém je dvoupodlažní a jeho výška je cca 9m. Bez možnosti nástavby, která je „úrovní 2“ znemožněna, není možné do stávajícího objektu umístit více než dvě podlaží.

Tzn funkce bydlení by byla umístěna jen v jednom patře což je v rozporu s charakteristikou viz výše, která definuje minimálně dvě podlaží pro bydlení. Z toho důvodu je nutné zvýšit výškovou úroveň minimálně na stupeň 3.

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

**nehodící se škrtněte*

Plná moc

zmocnitel: [redacted]

zmocňují touto plnou mocí projekční kancelář:

MOX atelier s.r.o.

U Kotle 7
252 29 Lety

IČO: 061 66 822

kancelář:

Sucheniova 270/6
674 01 Třebíč

ke všem právním úkonům v řízení s orgány státní správy, organizacemi, fyzickými a právnickými osobami, přebírání písemností, podávání podnětů, opravných prostředků, vzdání se práva odvolání, k jednání a konání a ke všem souvisejícím úkonům nutným

k PODÁNÍ A PROJEDNÁNÍ PŘIPOMÍNKY / NÁMITKY K AKTUÁLNĚ PROJENÁVANÉMU NÁVRHU ÚP MĚSTA BRNO

V této souvislosti rovněž uděluji souhlas s nakládáním osobních údajů, potřebných k výše uvedeným úkonům. Plná moc končí dnem splnění činností, na které je vystavena.

V Třebíči dne: 23.6.2021

Zmocnitel [redacted]

Zmocnění za MOX atelier s.r.o. na vědomí bere a přijímá: [redacted]

MMB/0340301/2021
Námitky

MMB/0340301/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné rozvojové lokality (Le-6) změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 (3-10 m) na úroveň 3 (6-16 m) nebo lépe na úroveň 4 (9-22 m). Předmětná plocha (C/v2) se nachází na okraji sídlištní zástavby (B/v5), která v prostoru Halasova nám. přechází v nižší zástavbu (V/a3; W/v2; S/a3) a v plochy zeleně. Předmětná plocha přímo navazuje na plochu komerční vybavenosti (W) s výškovou úrovní 2. Zvolená výšková úroveň předmětné plochy vychází ze skutečné výšky současného objektu a byla takto stanovena již ve všech třech variantách konceptu ÚPmB a taktéž v prvním návrhu ÚPmB (Návrh 2020). Je tedy zřejmé, že se jedná o dlouhodobý urbanistický záměr s cílem omezení zahušťování zástavby vysokými budovami a pozitivního narušení výškové uniformity. Navyšování výškové úrovně zástavby tak není žádoucí.

Dle návrhu ÚPmB je však nad uvedenou maximální výšku 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°. Vzhledem k tomu, že se konstrukční výška jednoho podlaží pohybuje okolo 3 metrů, je vzhledem k maximálně povolené výšce 2. výškové úrovně (tj. 10 m + jednoho ustoupeného podlaží do 3,5 m), možné realizovat až 4 podlažní objekt (3 podlažní v případě zachování současného objektu). Tzn. že výrok uvedený v kartě lokality (příloha č. 1.1 odůvodnění návrhu ÚPmB), který říká, že parter objektu by měl být živý a bydlení se předpokládá ve vyšších patrech, není v rozporu se stanovenou výškovou úrovní a je možné ho naplnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340310/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
nmb1es7d2f6c95

2091

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]
~~Jsem~~ – Není*) občanem města Brna	Jsme - ~~nejsem~~*) vlastníky každý z id ½ pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. [redacted] parc.č. [redacted] vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Jedná se o pozemky nacházející se v Brně, Městské části Brno - Jih ve střední části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta
☐ ~~ne~~

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle upraveného Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ parc. č. [redacted] určeny dílem k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D a dílem jako plochy lehké výroby E/a2. Pozemek p.č. [redacted] má být určen k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.
Podatelů s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále uvedených důvodů.

Námitky podatelů směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) **Historie a stávající využití dotčených nemovitostí**

Pozemky podatelů se nacházejí v areálu tzv. „Královky", který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. [redacted] stojí budova č. p. [redacted] ve vlastnictví jiné osoby. Jedná se o víceúčelovou stavbou, která se užívá k obchodní činnosti a jako skladová hala. Stavba byla povolena jako dočasná na dobu do 31. 12. 2010 opakovaně prodlužovanou, aktuálně na dobu do 31. 12. 2025 (dále jen „budova"). Vedle budovy, na pozemcích p.č. [redacted] jsou vybudovány s budovou souvisejí parkovací, odstavné a manipulační plochy zajišťující přístup k budově a její užívání. Dotčené pozemky podatelé využívají k podnikání a pronajímají je dalším osobám k podnikatelským účelům.

3) **Namítací důvody**

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelé využití svých pozemků plně přizpůsobili. Podatelé odmítají záměr pořizovatele vést přes dotčené pozemky komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.
Dle názoru podatelů není vybudování komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací uvnitř areálu „Královka" je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatelé se domnívá, že tato komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru, pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak v dané oblasti postačuje. Podatelé žádají pořizovatele, aby v rámci projednání jejich námitky a dalšího procesu schvalování nového ÚPmB provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky. Podatelé jsou připraveni s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků.

4) **Návrh podatelů**

Podatelé s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívají a hodlají nadále využívat k podnikání a k poskytování služeb, podávají námitky proti upravenému návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelé nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků jako objektů obchodních navrhují, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2021

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340310/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že zůstal zachován záměr HH/31 a HH/7 a jižně tohoto záměru bylo upraveno rozhraní mezi plochou dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví. A aby stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Dolní Heršpice, která v současné době převážně obsluhuje západní část území, za předpokladu rozšíření, vytvořila podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Zbývající část území zůstala ponechána v ploše dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.

V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 923/19, 923/50, 923/60 a 923/62 v k.ú. Horní Heršpice včetně stávající zástavby.

Předmětné pozemky se nachází v koridoru záměru HH/7 nebo plochách jižně od tohoto záměru v k.ú. Horní Heršpice, přičemž stávající budova není řešením dotčena.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, který je základní komunikační osou celého území. Již v současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny, pouze byl koridor rozšířen. Současně je návrhem umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu. Tedy z územního hlediska nedochází ke změně v území.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době známa a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládá obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy. Z tohoto důvodu je možné upravit rozsah ploch pouze částečně a případné další zpřesnění bude možné řešit až po územní koordinaci výše uvedených záměrů. Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

Území a objekty je možné užívat i nadále obvyklým způsobem dle současného stavu na základě platných povolení a obecné podmínky využití území (str. 60 Výrokové části) rovněž umožňují záměry opakovaně posoudit v rámci splnění podmínek dočasného využití území v případě, že nedojde k naplnění cílového řešení dle územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné požadavky zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340314/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c97

1660

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

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	Vitality Resort Lány, s.r.o.
Identifikační číslo	053 93 124
Sídlo	třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno

E-mail: tel. č.

Jsem - nejsem*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice, parc č. 1164/2, 1166/2, 1167/2, 1169/2, 1169/3, 1171/2, 1173/2, 1174/1, 1174/2

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

Městská část	Brno-Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1164/2, 1166/2, 1167/2, 1169/2, 1169/3, 1171/2, 1173/2, 1174/1, 1174/2 (lokalita Lány)
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-8 Traťová

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme

námitku

k návrhu upraveného řešení nového Územního plánu města Brna v lokalitě Bohunice Be-8 Traťová, funkční plocha „*C/r2*“ a „*E/v2*“, v ploše *Be-8*.

1

1) Jako vlastník dotčených pozemků hodnotíme pozitivně, že proti prvnímu zveřejněnému návrhu územního plánu došlo v upraveném návrhu alespoň k částečné akceptaci podané námitky, když původně zvažovaná funkční plocha *E/v2* byla ve svém původním rozsahu zmenšena, a to na úkor funkční plochy *C/r2*. Toto řešení vnímáme jako správné a pro celou lokalitu prospěšné, neboť posílení plochy *smíšené obytné* dává dotčenému území větší potenciál rozvoje a ponechává větší prostor pro individuální určení využití jednotlivých ploch. Současně s tím zpracovatel upraveného návrhu ÚP alespoň částečně reagoval i na skutečnou trasu dopravní infrastruktury v lokalitě Be-8, která více odpovídá skutečnému stavu v území a možnostem jejího reálného provedení, než jako bylo zpracováno v prvním návrhu.

1

Jako nekoncepční však nadále vnímáme ponechání plochy *E/v2* v rámci celé lokality *Be-8*, která nevhodně navazuje na nově určenou plochu *smíšenou obytnou C*. Pro lokalitu *Be-8* a její další využití považujeme za mnohem efektivnější její celé zařazení pod funkční plochu *C*, což ostatně plně koresponduje s jejím zařazením i podle aktuálního územního plánu. Je zřejmé, že realizace jakýchkoliv staveb lehké výroby v těsné blízkosti plochy určené převážně k bydlení by byla velmi komplikovaná a v zásadě lze hovořit o znehodnocení celého území při jejím nevhodném doplněním o výrobní haly a zatěžující provozní zařízení. Jen obtížně si lze představit, že výhled např. z domu s pečovatelskou službou bude směřovat na nově postavené průmyslové objekty, doplněné nepřetržitou výrobou. Lze zdůraznit, že jedním z možných přípustných využití plochy *smíšené obytné C* je rovněž využití pro služby a nerušící výrobu. Právě takové využití, obsažené přímo v definičním určení plochy *C*, je pro celou lokalitu vhodné a zároveň nejméně limitující. Při zařazení pozemků do plochy *C* to bude vlastník pozemků, kdo stanoví, jaký způsob využití je pro pozemky nejvhodnější, přičemž bude moci zohlednit množství souvisejících aspektů, které v obecném návrhu územního plánu v takovém detailu zohlednit nelze, jako např. charakter a využití okolní zástavby, hlukové poměry v místě, reálnost využití uvažované stavby nebo adekvátní dopravní dostupnost. Při zařazení celé plochy *Be-8* do funkční plochy *smíšené obytné* tak bude možné celou lokalitu využít optimálně, včetně povoleného využití pro služby a nerušící výrobu. Individualizace stavby a jejího určení by při ponechání části pozemků v ploše lehké výroby nebyla možná.

Ponechaná funkce *„E" – plochy lehké výroby*, rozděluje lokalitu Be-8 na dvě nesourodé a funkčně obtížně kooperující části, a to v rozsahu, který svojí velikostí žádnou efektivní výstavbu pro lehkou výrobu neumožňuje. Plocha *E/v2* je v naprosto dostačující míře zastoupena při východní hranici plochy *Be-8* a její prodloužení do této části (*Be-8*) se nám jeví jako nekoncepční.

1

1

2) Jako vlastník dotčených pozemků namítáme, že funkční plocha *C* (se kterou souhlasíme) by měla být zařazena do uspořádání zástavby *v=volná zástavba*, a nikoliv *r=rezidenční nízkopodlažní*. Při posouzení lokality je patrné, že vzhledem k umístění přístupové komunikace do lokality bude obtížně dosažitelné naplnit územním plánem předvídaná pravidla pro uspořádání zástavby *„r"*, tj. zejména když:

- 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

Způsob zástavby *rezidenční* stanovený pro plochu *C smíšenou obytnou* by byl zásadní překážkou pro její optimální využití. Lokalita je vzhledem ke svým objektivním poměrům (délka, hloubka zástavby, rozdělení na dvě funkční plochy atd.) nevhodná pro rozsáhlejší urbanistická řešení vytvářející systémy ulic, zpravidla ještě kolmých na hlavní dopravní plochu v lokalitě. Systém ulic, jednolité bloky budov nebo samostatně uzavřené bloky, jak je požaduje zástavba *r=rezidenční nízkopodlažní*, se do této relativně stísněné lokality nehodí a nutí vlastníka k urbanistickému členění, které charakteru území neodpovídá a fakticky je poškozuje. A to vše v situaci, kdy na lokalitu Be-8 přímo navazuje plocha lehké výroby, a to jak přímo v části lokality Be-8, tak při její východní hranici. Je obtížně představitelné, že bude možné vhodně naplnit ve funkci *C smíšená obytná* zástavbu *rezidenční nízkopodlažní* tak, že do jednoho uličního bloku bude možné začlenit budovy pro bydlení, na které pak těsně naváže provozovna nerušící výroby, dům pro poskytování služeb a vše pak pokračující např. dalším rodinným domem.

2

2

Nelze přehlédnout, že pokud by uliční čáru tvořila přístupová komunikace tak, jak je nyní navržena v upraveném návrhu územního plánu, přesáhne hloubka pozemků (kolmým od směrem komunikace) 65 m, což je pro jakékoliv rozumné využití území komplikující a pro *smíšenou obytnou plochu* značně neefektivní.

Pro optimální využití plochy *smíšené obytné C* se nám jeví jako podstatně příznivější *volná zástavba*, která lépe využije individuální charakter staveb zabezpečujících funkci *C*, včetně plánovaného většího

podílu veřejných prostranství, typických např. pro sportovní aktivity, maloobchod nebo jiné občanské vybavení.

Uspořádání zástavby *r=rezidenční* v dané lokalitě považujeme za nevhodné a ekonomicky poškozující nás, jako stávajícího vlastníka nemovitostí umístěných v dotčené lokalitě. Pozemky jsou v současné době zařazeny ve funkční ploše *SV, tj. smíšené plochy výroby a služeb*, umožňující mj. umístění zařízení správy a kultury, nerušící bydlení. Tato plocha, při povodí říčky Leskavy, svým umístěním i povahou bezezbytku vyhovuje umístění stavby pečovatelského domu pro seniory. V tomto smyslu jsme již zahájili projekční řešení, k čemuž přikládáme koordinační situaci námi uvažované zástavby *„Vitality Resort Lány, Brno, Bohunice"*. Jak je z dokumentace patrné, záměr počítá mj. s ubytováním pro seniory s potřebnou vybaveností a komplexním lékařským dohledem. Na zmíněný záměr již bylo zajištěno množství stanovisek dotčených orgánů státní správy. Navrhovaný způsob zástavby *r* činí takový záměr obtížný, resp. v podstatě vyloučený, stejně jako stávající výškové zařazení *2* v ploše *„C"*, které záměru odporuje a má být podřazeno pod výškovou úroveň *3*, odpovídající probíhajícímu projektovému záměru i lepšímu využití funkční plochy *smíšené obytné*.

2

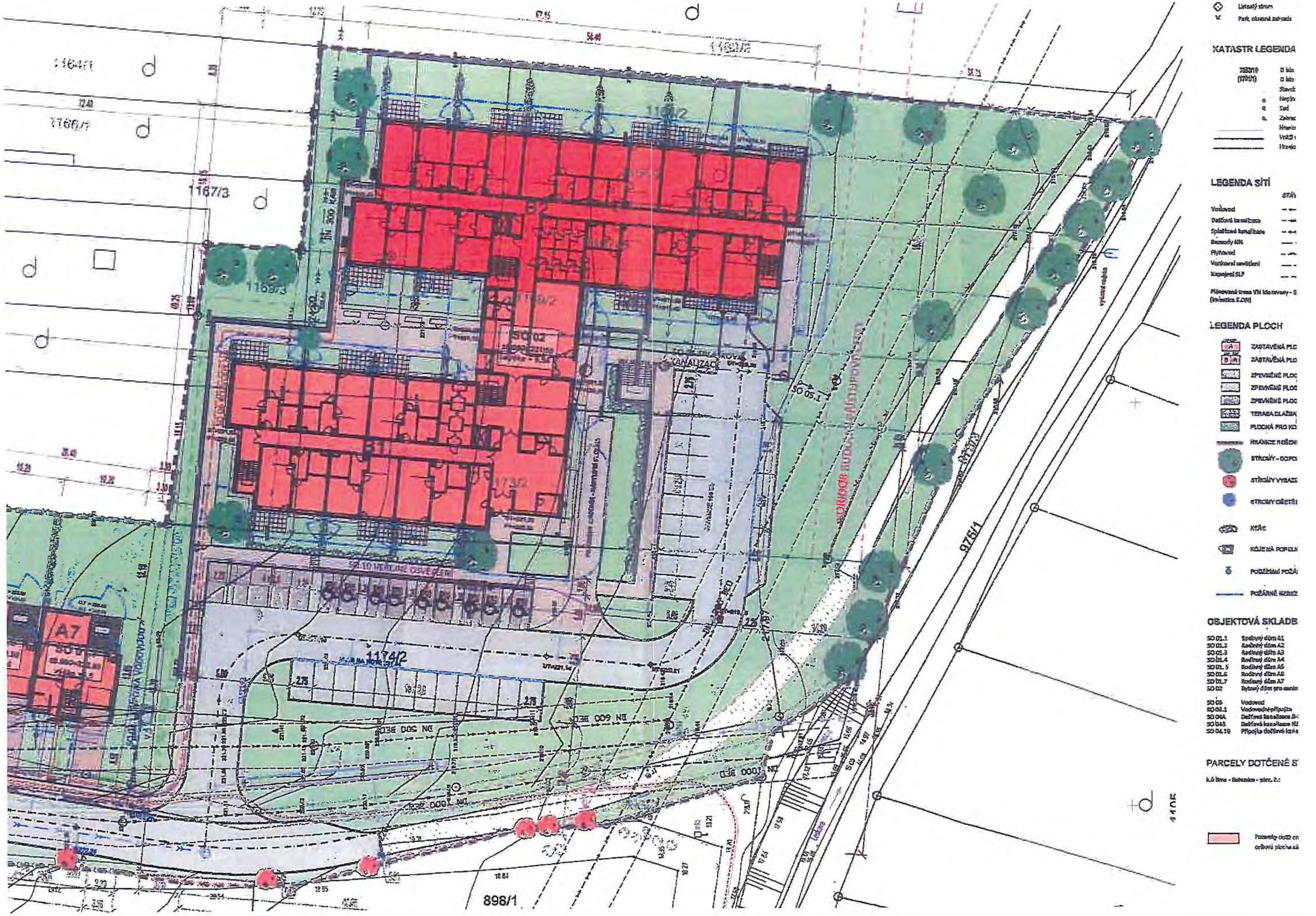
2

Změna funkční plochy zakoupených pozemků zásadním způsobem sníží jejich využitelnost pro očekávaný podnikatelský záměr, a to nejméně v rozsahu 50.000.000,- Kč. Pořizovací náklady nemovitosti činily 28.000.000,- Kč, náklady na zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí činily 3.000.000,- Kč. Vzniklou škodu přesahující částku **81.000.000,- Kč**, sestávající nejen ze snížení hodnoty pozemku, ale i v ušlém zisku z podnikatelského záměru, bychom museli v plném rozsahu vymáhat. Stávající stav územního plánu dává vlastníkům dotčených pozemků legitimní očekávání, že jejich majetek nebude znehodnocen, resp. bude v novém územním plánu dodržena kvalitativně alespoň taková funkce, jaká je pozemkům přiřazena v současnosti.

S ohledem na shora uvedené požadujeme, aby náš záměr, na který byla zpracována projektová dokumentace, byl ve funkčním uspořádání dle nového Územního plánu města Brna respektován v plném rozsahu a plocha E/v2 byla změněna na plochu C/v2 a uspořádání zástavby v ploše C/r2 bylo změněno na C/v3.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


KATASTR LEGENDA
LEGENDA SÍTÍ
Vodovod
Dešťová kanalizace
Splašková kanalizace
Plynovod
LEGENDA PLOCH
ZASTAVĚNÁ PLO
ZPEVNĚNÉ PLOC
TERASA DLAŽBA
OBJEKTOVÁ SKLADB
SO 01.1 Rodinný dům A1
SO 01.2 Rodinný dům A2
SO 01.3 Rodinný dům A3
SO 01.4 Rodinný dům A4
SO 01.5 Rodinný dům A5
SO 01.6 Rodinný dům A6
SO 01.7 Rodinný dům A7
SO 03 Vodovod
PARCELY DOTČENÉ S
1164/1
1166/1
1167/3
1169/3
1174/2
975/1
898/1
SO 02
SO 05.1
KANALIZACE
A7

MMB/0340314/2021
Námitky

MMB/0340314/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno převedení plochy lehké výroby E v jižní části rozvoj. lokality Be-8 do ploch smíšených obytných C.

Ve stávajícím platném ÚPmB jsou plochy v tomto území zařazeny do návrhových smíšených ploch výroby a služeb SV. Tyto plochy jsou dle platných regulativů pro uspořádání území určeny převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Funkčnímu typu SV nyní v Návrhu nového ÚP odpovídá funkční začlenění E – lehká výroba. Koncpt nového ÚP proto tyto plochy, v logické návaznosti na stávající výrobní provozovny při ul. Traťové, vymezil ve variantách II i III do ploch E určených pro lehkou výrobu, varianta I určovala plochám účel W – komerční vybavenost. Rovněž v Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB bylo určeno řešení této lokality dle var. II jako plochy lehké výroby E/v2. Rozvojová plocha pro bydlení nebyla v této lokalitě nikdy navrhována z důvodu negativního vlivu dopravních koridorů – hlukového zatížení podél páteřních dopravních staveb (železniční trať a dálnice D1). Také Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území uvádí (viz str. 165) nevhodnost plochy bydlení v této lokalitě.

Na základě výše uvedeného není možné zařazení jižní části lokality Bc-8 do ploch smíšených obytných C, jelikož jedním z hlavních způsobů využití u těchto ploch je právě bydlení. Námitce tudíž není možno vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje u předmětné plochy změnit stanovenou strukturu zástavby z rezidenční (r) na volnou (v) a současně změnit výškovou úroveň zástavby z úrovně 2 na úroveň 3. Předmětná plocha by se tudíž měla dle podatele změnit z C/r2 na C/v3.

V současně platném ÚPmB je předmětná plocha vymezena jako smíšená plocha výroby a služeb (SV) s indexem podlažní plochy 0,6. V návrhu ÚPmB je předmětná plocha vymezena jako plocha smíšená obytná (C) s výškovou úrovní zástavby 2, což je víceméně ekvivalent vymezení plochy v platném ÚPmB, tudíž u předmětné plochy de facto nedochází ke změně funkčního využití ani ke změně výškové úrovně zástavby. Vzhledem k tomu, že 2. výškovou úroveň zástavby mají stanoveny taktéž všechny sousední zastavěné plochy, považuje ji zpracovatel u předmětné plochy za vhodně stanovenou (ve shodě se stávající okolní zástavbou).

Struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní (r) je u předmětné plochy stanovena taktéž ve shodě se sousední plochou bydlení (B/r2). Předmětná plocha by měla v návaznosti na stávající rodinné domy v ulici Lány doplnit blok navrženou nízkopodlažní zástavbou. Tím by mělo být naplněno pravidlo pro uspořádání rezidenční zástavby uvedené v návrhu ÚPmB: „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.“ Podatelem navrhovaná volná struktura zástavby (v) pro předmětnou lokalitu není vhodná. Volná zástavba je charakteristická zejména pro modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě, které jsou zpravidla veřejně přístupné s vysokým podílem vegetace, což předmětné lokalitě rozhodně neodpovídá.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340316/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6c99

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

1678

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB opakované veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Název společnosti	Klinika Brno, s.r.o.
Identifikační číslo	014 07 597
Sídlo	třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno
E-mail:	tel. č.
Jsem - nejsem*) občan města Brna	
Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou k. ú. Bohunice, p. č. 1197/83 a p. č. 1197/1	

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

Městská část	Brno-Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p. č. 1197/83 a p. č. 1197/1
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Be-5 Západní vstup do Ústředního hřbitova

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání nejsou přiloženy přílohy

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme

námitku

k návrhu řešení návrhu nového Územního plánu města Brna v lokalitě Bohunice Be-5 Západní vstup do ústředního hřbitova, **a to výlučně v části určující výškovou úroveň 3**, pro pozemky p. č. 1197/83 a p. č. 1197/1, k. ú. Bohunice. Proti zařazení pozemků do funkční plochy komerční vybavenosti W nemá vlastník námitek.

Z prvního zveřejněného návrhu územního plánu lze zjistit, že pořizovatel ponechal pozemkům jejich funkční kvalitu v souladu se stávajícím územním plánem a jejich výškové určení stanovil s ohledem na lokalitu na úroveň *4, tj. 9-22 m*. Takto stanovené určení považuje vlastník za správné, když zohledňuje celou lokalitu vstupu do Ústředního hřbitova a zároveň přihlíží k výškovému uspořádání staveb, které s lokalitou Be-5 bezprostředně souvisí. Při jižní hranici lokality Be-5 se jedná zejména o zástavbu panelovými domy o celkem 8 nadzemních podlažích a výškovým rozsahem nejméně 24 m, tj. na výškové úrovni č. 5. Původní výškové zařazení našich pozemků do 22 m, tj. sedmi nadzemních podlaží, tak plně koresponduje se stavbami

v sousedství a navíc umožňuje očekávané využití pro stavby v polyfunkční ploše, tj. zejména kombinaci budov pro bydlení např. s poskytováním veřejných služeb a obchodní činnosti.

Ve shora uvedených skutečnostech se vlastníku pozemku nejeví jako odůvodnitelné, že v okrajové části celé lokality dochází bez zřejmých souvislostí k následnému snížení výškové úrovně z původní *výšky 4* (9-22 m) na aktuálně navrhovanou *výšku 3 (6-16 m)*, odpovídající stavbám nižším o 10 m, než jsou stavby v okolí. Vlastník pozemku navíc upozorňuje, že v severní části stejné lokality Be-5 došlo naopak k navýšení původní *úrovně 3* na *úroveň 4*, aby vedle toho byly nesystematicky části, původně určené pro *výšku 4*, zařazeny do úrovně 3. Fakticky tak byla disproporce mezi výškou staveb jak ve stejné lokalitě, tak v porovnání s okolím, ještě zvýšena.

Vzhledem k okolí celé lokality Be-5 se tento proces nejeví jako urbanisticky účelný. Západní část lokality při ulici Ukrajinská sousedí s funkční plochou výškové *úrovně 5*. Lze tak předpokládat, že právě v důsledku této hranice byla severozápadní část lokality Be-5 zvýšena na úroveň 4, tedy proto, aby se jí výškově přiblížila. Není však důvod, aby zbývající část lokality byla naopak snížena o další stupeň na *úroveň 3*, zvláště pak když v jižní části lokalita Be-5 opět hraničí s plochou ve výškové úrovni 5. Jako koncepčnější se jeví ponechání celé lokality ve výškové *úrovni 4*, která vhodně navazuje na zástavbu v severozápadní části v *úrovni 5* a na zástavbu v jižní části, rovněž na *úrovni 5*.

V Brně dne 28. 6. 2021	Podp[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340316/2021
Námitky

MMB/0340316/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V jižní části rozvojové lokality Be-5 byla v upraveném návrhu snížena výšková úroveň zástavby z hodnoty 4 na hodnotu 3. Tato část rozvojové lokality má oproti severní části méně optimální dopravní napojení. Proto není vhodné danou lokalitu využívat v původně uvažované intenzitě. Oproti severně položené ploše komerční vybavenosti, v plochách na jih od tramvajového tělesa není nutné vytvářet uliční frontu podél městské třídy, ale naopak vzhledem ke vstupnímu veřejnému prostoru do Ústředního hřbitova je vhodné v místě umisťovat nižší budovy. Obecně lze konstatovat, že plochy komerční vybavenosti v rámci sídlištních celků jsou zpravidla vymezovány s nižší intenzitou oproti plochám určených pro bydlení, a to s cílem narušení výškové uniformity těchto sídlišť. Na základě úpravy textové části je však přesto v možné v plochách s výškovou úrovní 3 umisťovat při splnění daných podmínek lokální dominanty do 25 metrů výšky.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340327/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6ca0

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

1508

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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340327
Příl.: .....

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	Brno - Žebětín
Katastrální území	Žebětín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted] lokalita Za kostelem
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	B - 15

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Moje parcela je nově navržena jako Územní rezerva. Podávám námitku proti tomuto zařazení a požaduji ponechat předchozí zařazení z Návrhu 2020 , tj. Zn – 3, B/r1 Plocha pro bydlení.

Zdůvodnění:
Tato plocha je v těsném sousedství směrem k intravilánu městské části, kde jsou všechny technické sítě a vyplňuje prázdný klín mezi bytovými domy a rodinnými domy a vytváří tak kompaktní celek s již zastavěnou městskou částí. Tímto nevytváří žádný samostatný satelit a společně s plochami Zn – 8, Zn- 9 jsou jedinými smysluplnými plochami pro rozvoj bydlení v městské části Brno Žebětín.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

GISBRNO **Návrh 2020**

24. 6. 2021

100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0340327/2021
Námitky

MMB/0340327/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínku k lokalitě Zn-3 západně ulice Dlážděná MČ Brno-Žebětín uplatnila po prvním veřejném projednání, podnět na vymezení územní rezervy místo rozvojové lokality Zn-3 uplatnil u pořizovatele na základě výsledků projednání určený zastupitel, RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní pro územní plánování. Požadavku na vymezení územní rezervy bylo vyhověno.
Návrh ÚP byl v předmětném území na základě Pokynu pořizovatel upraven a do 2. veřejného projednání předložen v upravené podobě věcného řešení s vymezenou územní rezervou B-15. MČ nyní k projednanému věcnému řešení vyjádřila souhlas.
Na základě vůle samosprávy města Brna i samosprávy MČ k omezení rozvoje MČ Brno-Žebětín nebude námitce vyhověno a upravený Návrh nového ÚP bude ponechán bez pokynu k úpravě.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340367/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6cc1

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

1509

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: 0340367
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 Žebětín, parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Moje parcela je navržena jako zemědělská plocha. Podávám námitku proti tomuto zařazení a požaduji zařazení jako Plocha pro zahrádky.

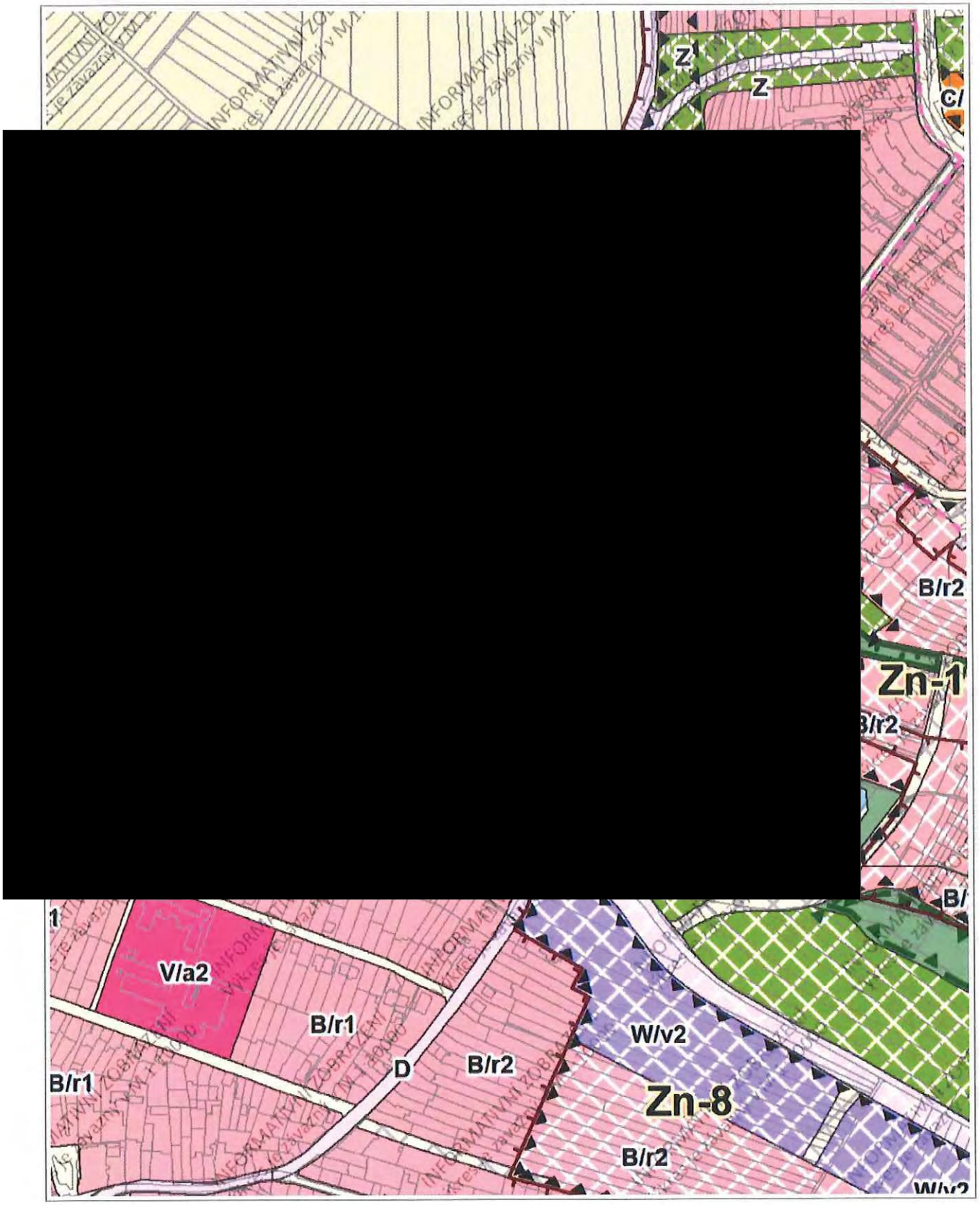
Zdůvodnění:
Vzhledem k tomu, že v uvedené lokalitě již je plocha pro zahrádky, která je ukončena v horní části biokoridorem, který sahá až k silnici Hostislavova, nabízí se smysluplné využití a protažení plochy pro zahrádky až k ulici Hostislavova s tím, že v horní části bude tato plocha vždy ohraničena navrženým biokoridorem.
Stávající pozemky nejsou již roky využívané pro zemědělskou výrobu, je to v podstatě louka kosená 1-2x ročně. Tímto by se pozemky smysluplně využily pro zahrádkářskou činnost.

V Brně dne 23.6.2021	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Návrh změny Za rybníkem

24. 6. 2021



100 m

1 : 5 324

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0340367/2021
Námitky

MMB/0340367/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Žebětína mělo být dle Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (zejména pak dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF, jejíž dohodnuté řešení je součástí předmětných "Pokynů") řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s dílčími úpravami. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě vymezil plochu zemědělskou, kterou je potvrzeno a stabilizováno stávající, ale prozatím také i požadované využití. Rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je nežádoucí zejména z důvodu dalšího rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy zasahující do hodnotného přírodního zázemí města Brna prezentovaného v podobě maloplošného zvlášť chráněného území a jeho ochranného pásma - přírodní památky Žebětínského rybníka.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek; zejména z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.

Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je vedle produkčního zemědělství (jako je např. pěstování obilí, ale také chov dobytka/koní či sadařství), také mimoprodukční funkce zemědělství jako např. remízky či stromořadí/větrolamy nebo zatravněné plochy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu a migrace zvěře apod.

Vymezením předmětné plochy zemědělské je v lokalitě také naplněn požadavek ze zadání nového ÚPmB z hlediska ochrany přírody a krajiny, dle kterého je žádoucí, v rámci chráněných území včetně jejich ochranných pásem a v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, vymezovat nestavební plochy.

Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit a zintenzivňovat funkční využití předmětného území tedy plochy zemědělské.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340395/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6cda

kontaktní osoba: [redacted]

2231

RÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB 0340395
Příl.:

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

Věc:

Námitky vůči upravenému Návrhu Územního plánu města Brno (zveřejněnému vyhláškou č.j. MMB/0233240/2021)

Vzhledem k rozsahu námitkám k textové a grafické části a také k procesu pořizování nebylo možné použít poskytnutý formulář. Námitky několika podatelů se shodují, a proto bylo zvoleno jedno podání pro více podatelů.

Identifikační údaje podatelů

Katastrální území: Brno-Bohunice

Lokalita: území **Be-1** jižně za rodinnými domy ul. Lány a územní rezerva **B-10**

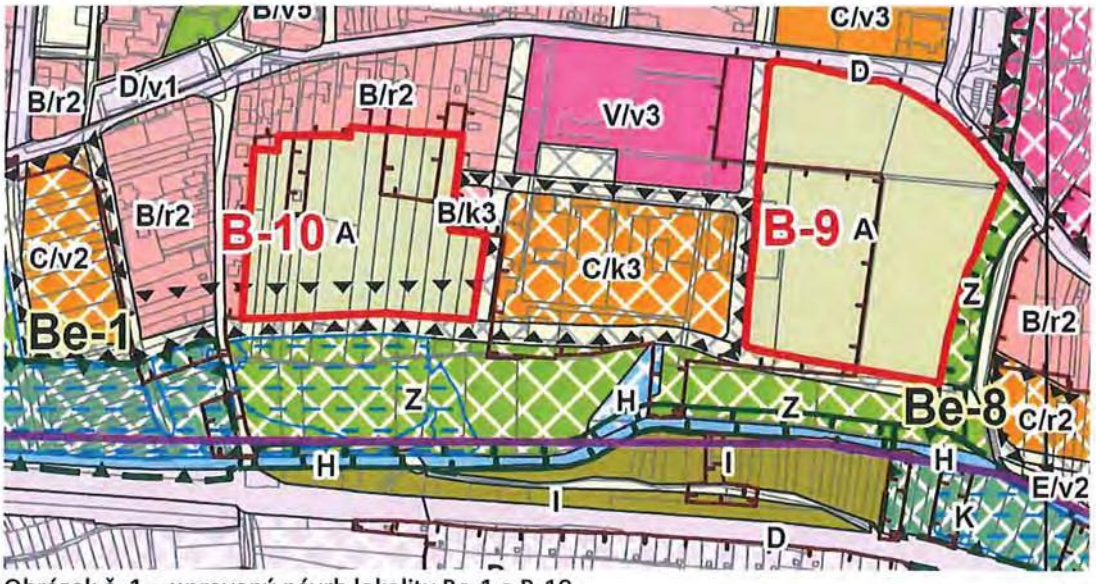
Vlastníci dotčených pozemků: vlastníci na podpisovém archu s identifikačními údaji na konci dokumentu

Počet stran: 13, Přílohy: 4

Dne 21.6. a 22.6. 2021 proběhlo opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Jako vlastníci pozemků v katastru Bohunic v označených území Be-1 a B-10 dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující **námitky a připomínky k okolí těchto pozemků.**

Návrh na našich pozemcích na níže uvedeném obrázku č.1 a způsob využívání komunikace ul. Lány dle našeho názoru nemá oporu v technické normě, vyhlášce, zákonech a ani v precedentech Nejvyššího správního soudu ČR. Dle našeho názoru je níže uvedený upravený návrh protiprávní.

1



Obrázek č. 1 – upravený návrh lokality Be-1 a B-10

1

1. Námitka vůči územní rezervě B-10 a změně hranic zastavitelného území na našich pozemcích

Vlastníci pozemků za domy ul. Lány podali námitky, evidované pod číslem jednacím MMB/0301371/2020 k Návrhu územního plánu, který byl předložen k veřejnému projednání vyhláškou č.j. MMB/0137162/2020.

- nechtěli a nadále nechtějí změnu plochy ZPF (A) na BC, tzn. že nechtějí žádnou změnu vůči dosavadnímu určení v územním plánu, nechtějí na svých pozemcích změnu hranice zastavitelného území,

- pozemky byly, jsou a budou zemědělsky využívány, jsou nedílnou součástí obytných domů ul. Lány, jsou využívány jen pro zajištění životních potřeb rodinných příslušníků vlastníků,

1

- vlastníci pozemků trvají na ochraně dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,

1

- využívání pozemků a udržitelný rozvoj na těchto pozemcích nemá vůči okolí žádné požadavky z hlediska potřeby infrastruktury a ani ochrany před zaplavením,

- vlastníci prohlašují, ať okolí a obec vůbec nepočítá s našimi pozemky v ploše A jako s územní rezervou v územním plánu, jde soukromé území a z hlediska využívání jde o uzavřenou oblast,

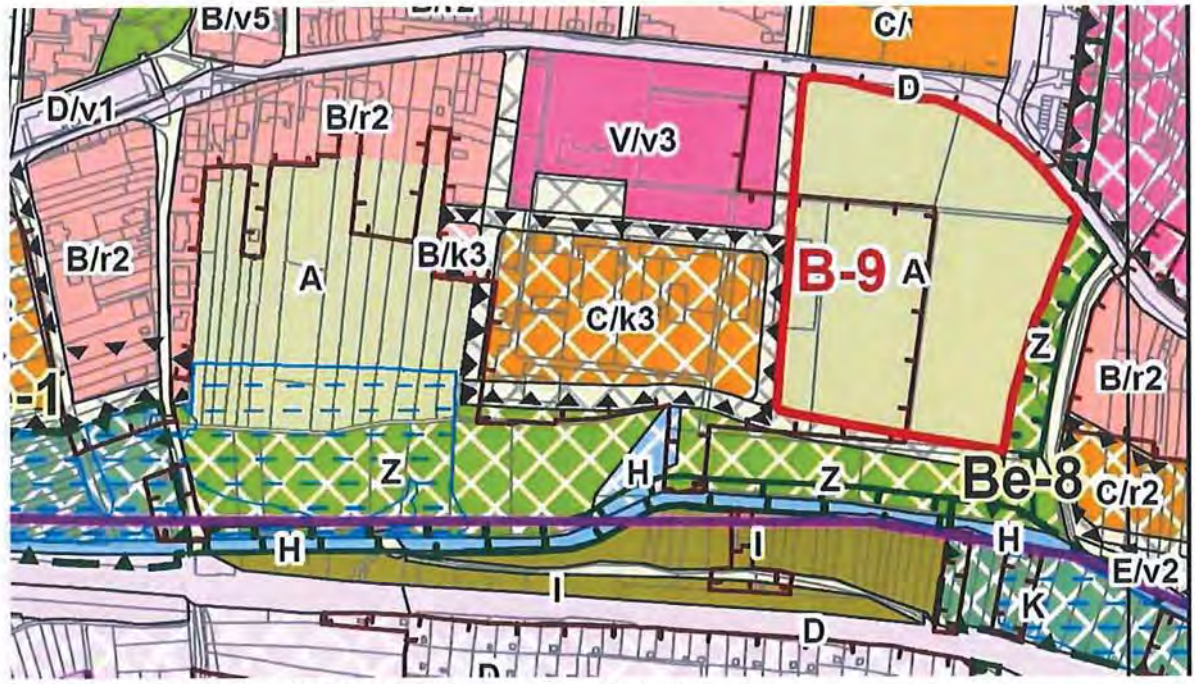
- nechceme, aby na našich pozemcích vedly komunikace, elektrické vedení, datové kabely, vodovod, kanalizační potrubí, plynové potrubí.

V podaných námitkách pod č.j. MMB/0301371/2020 měl a má zpracovatel dostatek informací o využití území, dle našich informací se vyjádřili i ostatní vlastníci pozemků plochy A, a to v takové míře, že došlo k podrobnému průzkumu, a měl k tomu dostatek času. Pokud měl zpracovatel případné záležitosti k řešení, měl je dořešit a neměl zasahovat do práva využívání právní nejistotou v podobě územní rezervy.

2. Námitka vůči umístění komunikace a vyvlastnění Vy/H/0007

Naše námitky, v nichž jsme nesouhlasili se změnou ZPF (A) na BC a umístěním komunikace, vodovodního,

2 - 3



2 - 3

Obrázek č. 2 – varianta řešení po vypořádání našich námitek

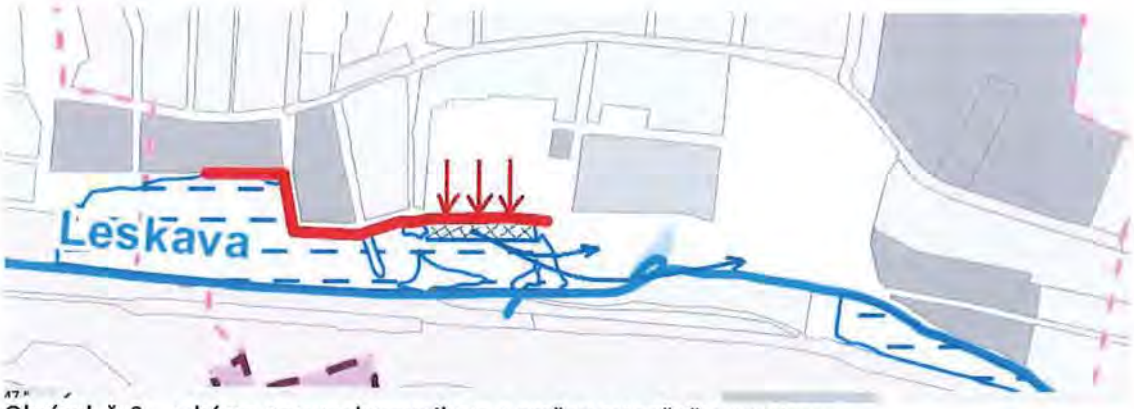
kanalizačního, plynového potrubí a kabeláže na našich pozemcích, a nesouhlasili jsme s vyvlastněním Vy/H/0007, mohli být zpracovány tak, jak je uvedeno na obrázku 2.

Na obrázku č. 2 je možná varianta. Polní cesta jižně od hranice našich pozemků jako přístupová cesta je dostačující, umožňuje přístup k zemědělsky využívaným pozemkům, také směrem na jih, umožňuje přejezdy i pásovému traktoru. Takže vznášíme námitku z důvodu, že není pro nás účelné takovou komunikaci budovat. Rozvojová plocha Be-1 při ul. Podsedky a plocha C/k3 v areálu bývalé Střední zahradnické školy je dostatečně dopravně obsloužena, na ul. Podsedky možnost připojení k sítím je, v případě plochy C/k3, tu lze napojit ze severní strany nebo z východní strany od ul. Lány. Co se týká záměru protipovodňové ochrany, není potřeba v lokalitě jednou sto let co chránit, retenční prostor tam již existuje a komunikace navržená zpracovatelem by přinesla jen velkou nenávratnou škodu (viz obrázek č. 5).

Vzhledem k tomu, že není důvod nevyhnutelnosti k vyvlastnění Vy/H/0007 části našich pozemků, vznášíme námitku proti umístění komunikace, jak je navrženo zpracovatelem na obrázku 1, proti vyvlastnění pozemků za účelem vybudování této komunikace, případně proti umístění vodovodu, kanalizace, datových kabelů, plynového potrubí. Jak bylo uvedeno, naše plocha A nepotřebuje připojení k infrastruktuře. Chceme být z hlediska potřeb energie a potravin soběstační, to je náš udržitelný rozvoj.

Vyvlastňovat část našich pozemků dle návrhu Vy/H/0007 není nutné v případě další varianty, kdy komunikace se sítěmi bude umístěna na jih mimo naše pozemky, jak jsme navrhovali v podání námitek č.j. MMB/0301371/2020. Retenční prostor, který ubyde posunem komunikace (viz šrafovaná plocha), lze navýšit v jiném místě, jak je naznačeno níže na obrázku č. 3 (viz dvě šipky), takže kapacita zůstane zachována.

2 - 3



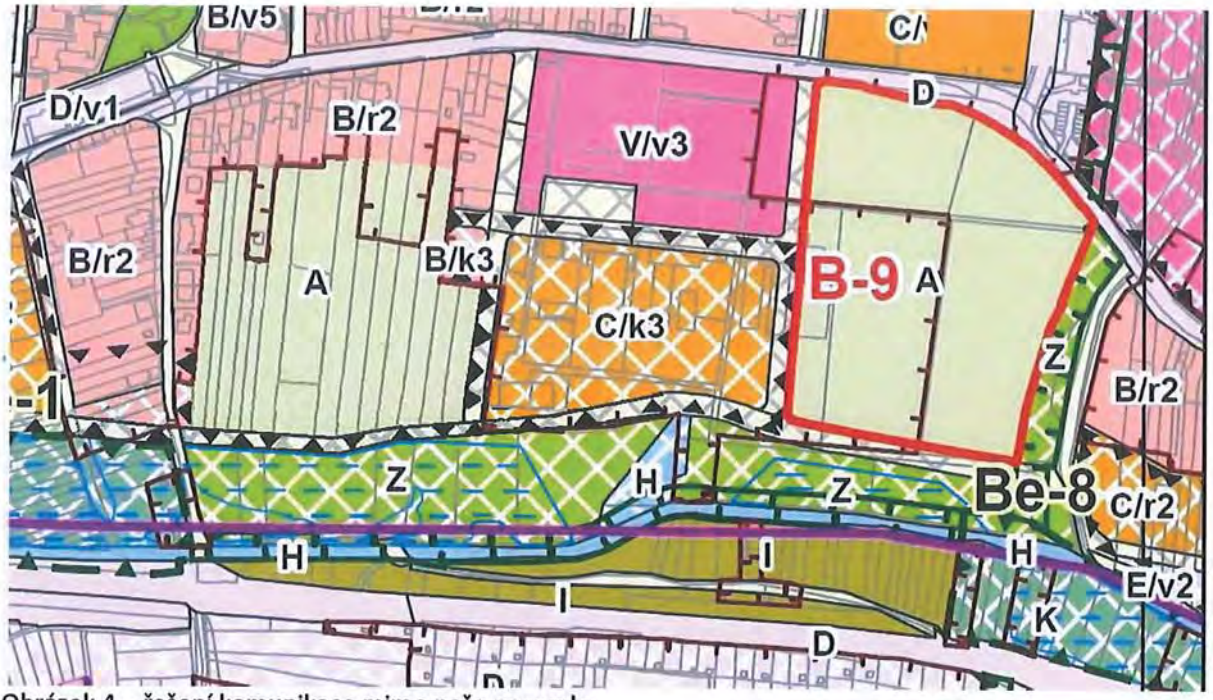
Obrázek č. 3 – schéma posunu komunikace a změny retenčního prostoru

2 - 3

Komunikace může být na vyvýšeném tělese, které bude tvořit hráz. Z naší strany je možné vybudovat nájezdy, podobně jako je tomu na ul. Podsedky. Dále se otevírá možnost zvednout úroveň terénu na konci našich pozemků do výše úrovně komunikace, neboť se plánuje rozsáhlá stavební činnost (např. stavební firma bude mít potřebu uložit přebytečnou hlínu při výstavbě rychlodráhy). Samozřejmě před uložením bude nutné odstranit ornici a po uložení hlíny zase vrátit zpět na povrch. Možnost další investice do území.

Navíc může dojít v této variantě ke vzniku stavebních míst na ul. Podsedky a napřímení komunikace.

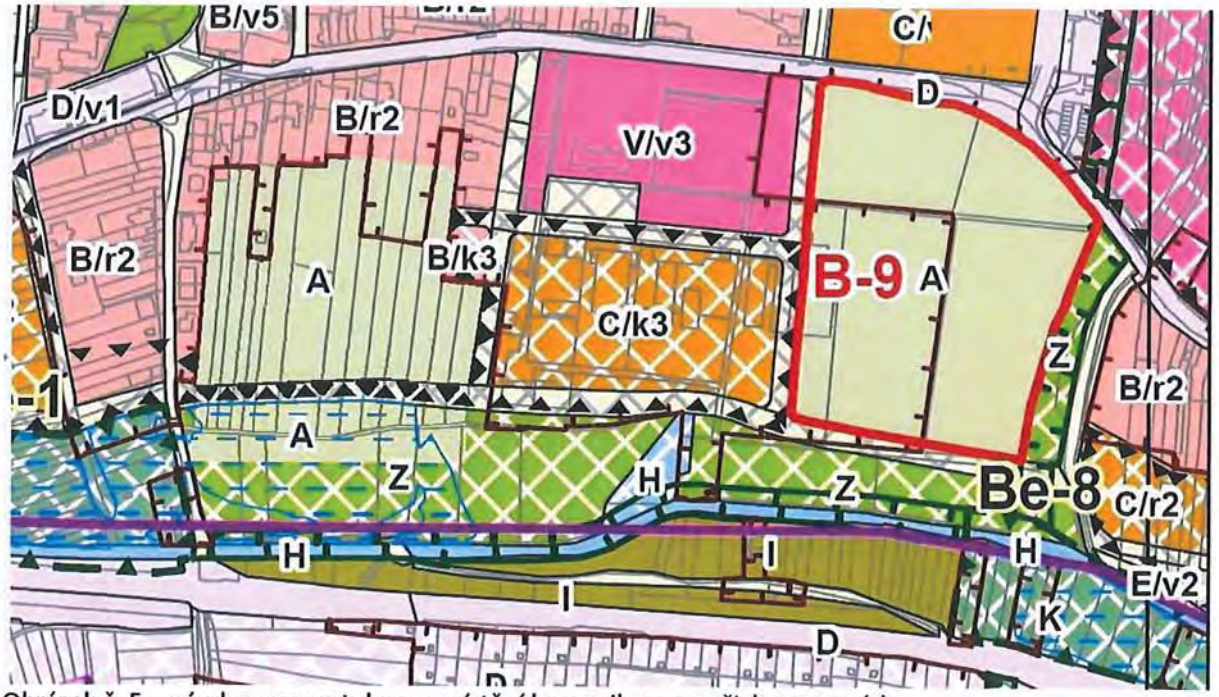
K zmenšení velikosti objemu potřebného pro retenční prostor se může dosáhnout, bude-li obec v rámci protipovodňových opatření a opatření proti suchu snižovat odtok dešťové vody zadržováním nebo vsakováním v zastavěném jižním svahu Bohunic. Větší ohrožení obydlí v dolní části svahu je z výše položených zabetonovaných ploch svahu. Více zadržené vody znamená potřebu menší velikosti retenční plochy u Leskavy. Příležitostí byla např. obnova vsakovacích příkopů na ul. Lány při její rekonstrukci, ale obec příkopy neobnovila.



Obrázek 4 – řešení komunikace mimo naše pozemky

2 - 3

Od roku 1948 došlo k vyvlastnění více jak poloviny rozlohy soukromých vlastníků pozemků a nyní chce obec v této tradici pokračovat na majetku, který jim zbyl. Ukázkou je, jaké možné dopady škod a problémy přináší návrh zpracovatele územního plánu. Problémy jsou zobrazeny na obrázku č. 5.



Obrázek č. 5 – návrh zpracovatele na umístění komunikace a našich pozemcích

2 - 3

Zatímco návrh zpracovatele chce co nejvíce poškodit vlastníky pozemků, jak bylo uvedeno výše, ne nevyhnutelně, vyvolává další problémy, jak je uvedeno níže. My potřebujeme zemědělsky využívat celou plochu pozemků, takže část mezi komunikací a polní cestou by zůstala pod ochranou ZPF. Proto v návrhu (viz obrázek č. 1) zpracovatele vznášíme námitky proti změně plochy ZPF (A) na plochu.

2-3

Je potřeba se pozastavit u snahy obce provést zábor zemědělské půdy pro městskou zeleň. Převažující veřejný zájem je ochrana zemědělského půdního fondu daný zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, nad zájmem daný vyhláškou o územním plánování. Zeleň se plánuje na zemědělsky nevyužitelné půdě nebo jinak nevyužitelné půdě. Pro městskou zeleň bylo vyvlastněno soukromých pozemků dost, ale nejen to, ale i pro soukromé potřeby soukromých subjektů, a konečně obyvatelé města Brna mají dostatek zeleně v několika městských částech Brna. Je-li vyvolána potřeba městské zeleně plánovanou výstavbou, nechť tuto záležitost nese na vlastní náklady zájemce o výstavbu nebo pozemky poskytne obec, která tuto výstavbu povolí.

Problematická by byla i náhrada vyvlastněné plochy Vy/H/0007. Mohla by to být naznačená přilehlá plocha na jih za polní cestou, aby mohla být považována za náhradu, ale za předpokladu, že obci se podaří směnit pozemky na jih od našich pozemků za jiné pozemky, aby je pro poskytnutí náhrady získala.

A ještě k tomu by přibyly tyto problémy (náklady a škody):
- byla by narušena celistvost pozemků, je potřeba pro účinné střežení, ochranu - nenahraditelná škoda,
- zkomplikovalo by se obdělávání mechanizací, bylo by nutné přejíždět přes komunikaci,
- komunikace a sítě by přerušily spádový tok vsáknuté vody mezi ornicí a nepropustným jílem,
- komunikace by narušily oboustranně soukromí,
- komunikace a sítě by mohly vadit umístění staveb pro zemědělskou činnost (skleníky, stodoly, sušárny),
- sítě by mohly znemožnit využívání (výsadba stromů) a obdělávání,
- komunikace by přinesla další zhoršení znečištění ovzduší imisemi a další hluk.

S návrhem zpracovatele na obr. 1 a s jeho modifikací na obr. 5 nesouhlasíme.

2-3

3. Námitky proti protiprávnímu stavu na ul. Lány a připomínky k protiprávnímu stavu ul. Klobásova, Hraničky, Vyhlídalova z důvodu neúnosné výše imisí a hluku z dopravy v stabilizované ploše bydlení čisté

Devastace životního prostředí rozhodnutími správních orgánů je popsána v bodě 4, 5 a 6.
Vzhledem k tomu, že tato devastace životního prostředí v míře je větší, než je nezbytná v místě našich obydlí a pozemků má dopad kvalitu života, zdraví, na hodnotu nemovitostí, vznášíme námitky proti vzniklému stavu, námitky vůči plánu k dalšímu zhoršování stavu a námitky vůči postupu správních orgánů:

4

- námitka z důvodu nesplnění definice stabilizované plochy bydlení čistého dle vyhlášky 501/2006 Sb. – plochy bydlení §4 odst., kdy mají být zajištěny podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt, v ul. Lány a připomínka nesplnění definice v ul. Klobásova, Vyhlídalova, Hraničky,
- námitka proti nečinnosti správních orgánů to napravit – žádná náprava stávajícího stavu není v upraveném územním plánu, přestože jsme dodali podklady a podněty v podání námitek č.j. MMB/0301371/2020,
- námitka, že nejsou uvedena účinná kompenzační opatření pro oblast A, B v současné době s vyčerpanými imisními limity.
- nechceme další imisní a hlukovou zátěž z plánovaných komunikací v lokalitě Be-1 na našich pozemcích, protože bude ještě více snížena pohoda bydlení v domech ul. Lány a pobytu na našich pozemcích,
- námitka a připomínka proti lince č. 50, aby rušila hlukem a otřesy v nočních hodinách na ul. Lány, ul. Hraničky a Vyhlídalova. Například bylo změřeno ve venkovním chráněném prostoru domu Vyhlídalova č. 3, že projíždějící autobus č. 50 obtěžuje hlukem až 85 dB. Z hlediska hlukových limitů autobus tudy neměl nikdy jezdit a měl být zachován zákaz vjezdu vozidel s hmotností nad 6,5 tuny.

4

4

Podstata problému spočívá v tom, že dopravní tepnou pro tranzitní dopravu ze směru Ostopovice, Bosonohy, Osová a Jihlavská se staly podle našeho názoru ul. Klobásova, Hraničky, Vyhlídalova a Lány. Další okolností způsobující intenzivní provoz na komunikacích staré zástavby je vyvolaný psychologický pocit pro řidiče, že je díky dopravnímu značení a díky kruhovému objezdu Hraničky-Č. Růžičky – Dlouhá možný rychlý a hladký průjezd jako na velkém městském okruhu. Ale realita je jiná, jak ukazuje souvislá kolona vozidel napříč katastrem, že přechody, blokování při manévru podélné zaparkovat, dávání přednost protijedoucím při odbočování vlevo, popojíždění za autobusem, čekání, až se autobus linky č. 50 vytočí v protisměru v zatáčkách Vyhlídalova-Čeňka Růžičky a Hraničky-Čeňka Růžičky. Víme o psychologickém stavu řidičů, když se řidiči dostanou a zrychlí na ul. Lány, že i když vjíždí v daný okamžik na volnou komunikaci ul. Lány místní obyvatel, projevuje se agresivita řidičů troubením, protože auto hned tak nezrychlí. A při manévru zajet na pozemek je nutné provoz zastavit a agresivita řidiče se projeví tak, že řidič vystoupí a verbálně začne napadat místního obyvatele, že zavazí. Je pochopitelné, že už potřebuje úsek, kdy si odpočine po dosavadním strastiplném průjezdu klikatými uličkami, než se zarazí v koloně na ul. Bohunické.

Okamžité řešení je navrženo v bodu 9 a v příloze 3, ve kterém je doprava z obslužných komunikací co nejrychleji směrována na dostatečně dimenzované a propustné komunikace.

4

5

4. Námitka proti postupu správních orgánů salámovou metodou v záměrném směrování dopravy na komunikace ul. Vyhlídalova a Lány, jehož výsledkem je neúnosně zdevastované životní prostředí

5

Salámová metoda Rozhodnutí NSS As 135/2011 – 246
Do území nadlimitně zatíženého hlukem nebo imisemi nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území.

1. Vyvlastnění pozemků pro vybudování dostatečně dimenzovaných komunikací pro sídliště Osová, Dlouhá Č. Růžičky a Ukrajinská, které jsou napojeny na páteřní silnici Jihlavská (v příloze 1 označeny fialovou barvou).
2. Obslužná komunikace ul. Lány je rozšířena z jednosměrné cesty na obousměrnou – obvyklé poměry pro bydlení čisté.
3. Vybudování mimoúrovňové křižovatky Bohunická – Vídeňská (v příloze 1 označeno písmenem J).
4. Změna značení hlavní silnice Ukrajinská-Lány na hlavní silnici pouze Lány (v příloze 1 označeno písmenem G).
5. Změna značení hlavní silnice Hraničky-Dlouhá na hlavní silnici Hraničky-Č. Růžičky (v příloze 1 označeno písmenem C).
6. Odbočovací pruh na z Jihlavské na Osovou s téměř trvale svítící zelenou na semaforu (v příloze 1 označeno písmenem A).
7. Mimoúrovňové křížení železniční trati ul. Sokolova v Horních Heršpicích (v příloze 1 označeno písmenem K).
8. Bytová zástavba U Leskavy ve Starém Lískovci (v příloze 1 označeno písmenem B).
9. Kruhový objezd Hraničky, Č. Růžičky, Dlouhá – zvýšení propustnosti křižovatky
10. B3/15-0/Z nekonkrétní změna na dopravní plochu DV/1 (v příloze 1 označeno písmenem D).
11. B4/15-0/Z Plocha OH v rozvojové lokalitě Be-10 (v příloze 1 označeno písmenem H).

Místo toho, aby se pro hlavní dopravní zátěž používaly komunikace dostatečně dimenzované a dostatečně vzdálené od obytných domů, což podporovalo původní dopravní značení, doprava se nasměrovala dopravním značením na obslužnou komunikaci ul. Vyhlídalova a Lány, pár metrů od obytných budov projede 20 – 30 tisíc vozidel za 24 hodin. Vznikl neúnosný stav na ul. Hraničky, Vyhlídalova a Lány. Vznikl skrytý velký městský okruh salámovou metodou. Zátěž bude kvantitativně popsána dále.

Hodnoty nejsou aktuální, aby časově se co nejvíce přiblížili době, kdy je své hodnoty získal zpracovatel do svých podkladů a byly porovnatelné. Hodnoty z poslední doby by mohly být nižší v důsledku omezení pohybu obyvatel na základě nařízení vlády v době nouzového stavu, rekonstrukce ul. Bohunická a omezení provozu provizorním mostem na ul. Jihlavská.

V příloze 4 jsou uvedeny průjezdy v místě ul. Lány 33, které byly pomocí automatického zařízení pana Ing. Slanaře spočítány (v příloze 1 místo označeno písmenem F). Zařízení nerozlišuje druh vozidla, je nastaveno na délku osobního vozidla. Průjezd dodávky zaregistruje 2 průjezdy, nákladní vozidlo a autobus 3 -4 průjezdy. Tak například dne 19.12. 2019 ručním záznamem bylo zjištěno, že od 7 do 8 hodin projelo v daném místě 570 osobních automobilů a dodávek, 8 autobusů a 5 nákladních automobilů. Po ul. Lány tedy jezdí drtivá většina osobních automobilů, takže počty denních průjezdů lze počítat řádově v jednotkách tisíců.

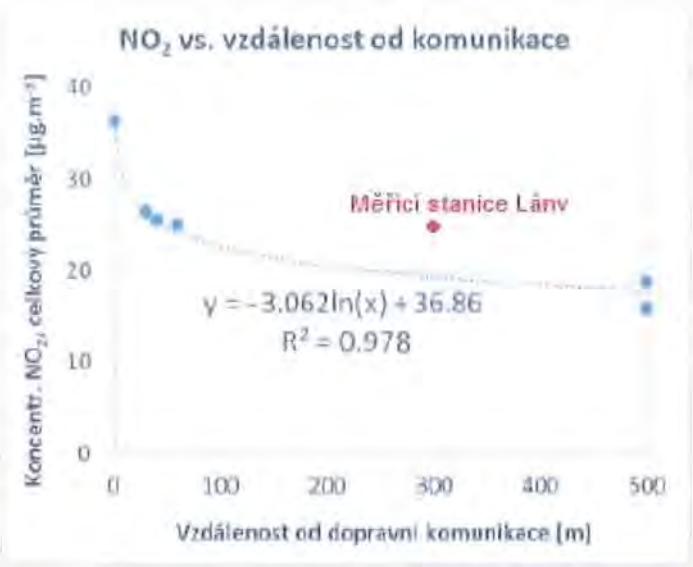
Dále je potřeba sdělit očité svědectví, že západní část ul. Lány byla od 6/2012 do 2/2013 z důvodu rekonstrukce uzavřena a u všech ostatních komunikací nebyly zaznamenány žádné neobvyklé dopravní situace. Takže je možné vrátit původní stav značení křižovatek a ul. Lány a ul. Vyhlídalovu používat jako obslužnou komunikaci.

5. Naměřené hodnoty stanice pro měření imisí - Lány (zdroj dat ČHMÚ - www.chmu.cz) pro zjištění skutečného stavu ovzduší v jižní části Bohunic, kumulace imisních zátěží.

Tato stanice byla původně umístěna u komunikace Lány, ale pak byla přesunuta jižně 70 m (v příloze 1 označeno písmenem L). Tato měřící stanice je obklopena budovami a především chráněna zástavbou ze severní strany před imisemi na ul. Lány, není tam žádná doprava. Takže se stala tzv. pozaďovou stanicí. V příloze 2 jsou uvedeny naměřené průměrné roční imisní hodnoty, které jsou nejnižšími v jižní části Bohunic, tzn. nižší hodnoty už by neměly nikde být. Červená čára ukazuje hygienické limity a je patrné, jak jsou v místě, kde se nic neděje, limity vyčerpány. Limit průměrné roční koncentrace NO_x pro vegetaci je výrazně překročen a průměrné roční koncentrace prachových částic $PM_{2,5}$ jsou u hranice limitu, od 1.1. 2020 je jeho hodnota 20 $\mu g/m^3$.

Na základě změřených hodnot v době vánočních svátků, kdy je doprava minimální, výrobní provozy jsou zastaveny, nic nekvete a pouze se topí, imisní hodnoty jsou 25 % hodnoty běžných pracovních dnů v topné sezóně, lze tvrdit, že vytápění tvoří imise 25 % a doprava tvoří imise 75 % hodnoty běžných pracovních dnů v topné sezóně.

Na základě výsledků projektu Doprava a vliv na koncentrace částic VII. – vzdálenost od komunikace Robert Skeřil (http://www.ovzdusi-Brno-jm.cz/index.php/Author/Skeril/) /17.4. 2018 (http://www.ovzdusi-brno-jm.cz/wp-content/uploads/2018/04/no2_nox_gradient.png), ve kterém se zjišťovalo, jaké koncentrace škodlivin jsou ve vzdálenosti od dálnice D1. Denní provoz na dálnici v oblasti Bohunic je odhadem asi 60 až 70 tisíc vozidel. Na níže uvedené obrázku 7 lze stanovit koncentraci NO_2 v okolí prostoru rodinných domů na ul. Lány, kde projede minimálně 20 tisíc vozidel denně. Srovnatelný provoz je ve městě Kuřim v projektu Měřící kampaň kvality ovzduší v Jihomoravském kraji – 2018 - lokality Česká a Kuřim. Ve zprávě tabulce 9 byla odhadnuta celoroční hodnota NO_2 na 14,1 $\mu g/m^3$. Když se k této hodnotě přičte hodnota z D1 dle obr. 6 hodnotu NO_2 19 $\mu g/m^3$ pro vzdálenost 400 m a 25 % nedopravních z celoroční hodnoty stanice Lány, tj. 6 $\mu g/m^3$, výsledek je 39 $\mu g/m^3$, tj. v blízkosti hranice imisního limitu 40 $\mu g/m^3$. Počet překročení denních limitů koncentrací PM_{10} bude vyšší, než zjistí měřící stanice Lány. U domu Lány č. 36 v přetížené oblasti B (viz příloha 1, místo označeno písmenem I) podle územní studie (09/2017) se přidá 8000 vozidel denně z ul. Ukrajinské, lze předpokládat, že roční koncentrace NO_2 nebude pod 40 $\mu g/m^3$.



Obrázek 6 – Závislost koncentrace NO_2 na vzdálenosti od dálnice D1 pouze dopravní imise

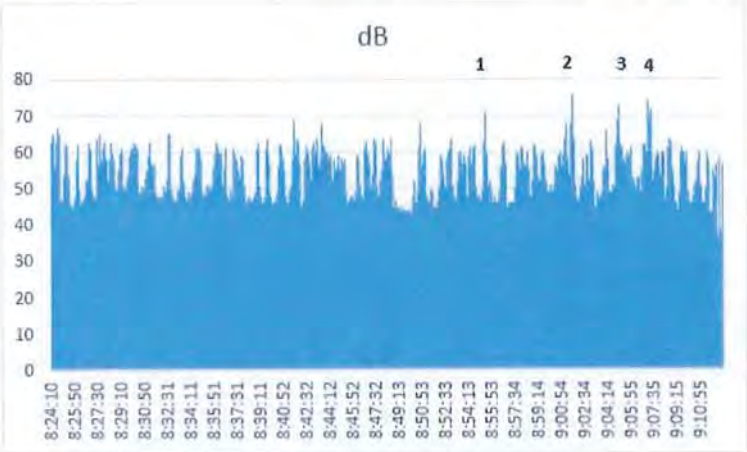
Vznikl neudržitelný stav na ul. Hraničky, Vyhlídalova, Klobásova a Lány. Vše nasvědčuje k tomu, že vznikly nadlimitní oblasti (v příloze 1 označeno žlutě oblast A a oblast B), které jsou obklopeny komunikacemi s provozem 20-30 tisíc vozidel, 40 tisíc vozidel a 60 až 70 tisíc vozidel denně. Opakovaně byly správní orgány o tomto neúnosném stavu informovány.

Je potřeba poznamenat, že v místě ul. Lány 56 (v příloze 1 označeno písmenem I) už dosahuje počet průjezdů vozidel 30 tisíc, tedy v každém proud 15 tisíc. Jak je situace vážná dokládá zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ustanovení §11 odst. 1, písm. b, Ministerstvo životního prostředí ČR vydává závazné stanovisko k umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let.

6. Zjištěný hluk v lokalitě Be-1 a stabilizované plochy zástavby ul. Lány a Vyhlídalova

Obrázek 7.

Podrobný vzorek změřeného hluku dne 20.12.2019, jižní vítr do 4 m/s, stromy bez listí, měřeno jižně od hranice chráněného prostoru domu Lány 14 směrem železnice a dálnice D1, rychlost projíždějících osobních vlaků byla snížena a nejsou tolik hlučné, občasný noční hlomoz od projíždějících nákladních vlaků tolerujeme (v příloze 1 označeno písmenem E).



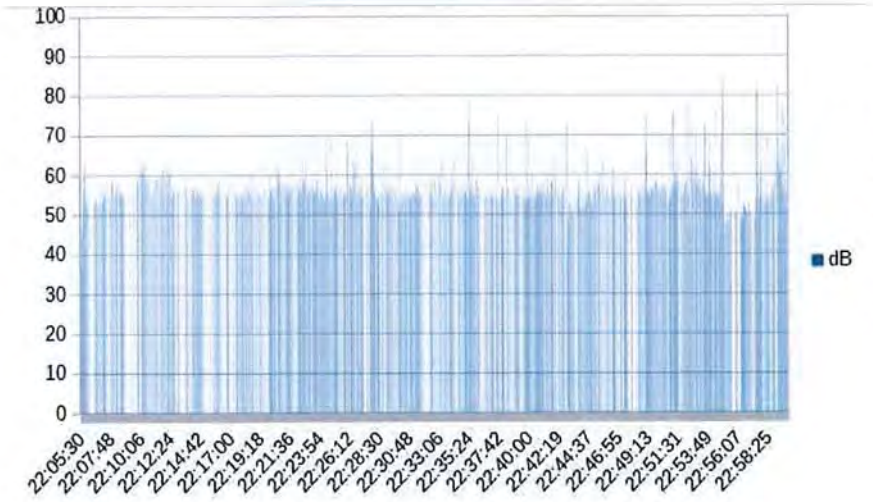
Obrázek 8
Delší měření za stejných podmínek pro představu četnosti hluku z vysokými hodnotami dB, dne 19.12.2019 v nočních hodinách,
v prostoru s údolím Leskavy mezi dálnicí D1 a zástavbou ul. Lány se šíří hluk s ozvěnou

1 - autobus č. 50 ve směru Vyhlídalova

2 - motocykl ve směru Bohunická

3 - autobus č. 50 ve směru Bohunická

4 - nákladní vůz nad 5 t s vlekem ve směru Bohunická



Obrázek 9
Vzorek změřeného hluku dne 9.4.2020, měřeno severně od hranice chráněného prostoru domu Lány 14 směrem ke komunikaci

Obrázek 10
Vzorek změřeného hluku dne 16.6.2020, měřeno severně od hranice chráněného prostoru domu Vyhlídalova 3 směrem ke komunikaci, (v příloze 1 označeno písmenem D). Pro dosažení potřebné hodnoty ve vnitřním chráněném prostoru v nočních hodinách nepomohou ani speciální okna s 47 dB útlumem.

Obrázek 11
V jízdních stopách vodovodní kohouty, vpusti nebo šachtové poklopy, častý nedostatek na komunikacích v Brně. I když by se pro hromadnou dopravu používal tišší trolejbus a vodovodní potrubí jsou z plastické hmoty, pořád se přenášejí otřesy a obtěžující hluk do obytných budov, místo u domu Vyhlídalova 3. Vjezd těžkých vozidel do této ulice by se měl zakázat.

6 **7. Synergický vliv lokality Be-1 a jiných lokalit na ul. Lány** 6

Podle územní studie (09/2017) má oblast Be-1 způsobit dopravní zátěž až 3000 vozidel denně. Dle výpočtu potřeby parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je v tomto území navrženo 319 podélných pakovacích míst, v podzemních garážích 833 míst, na pozemcích rodinných domů 124 míst, na parkovišti u biotopu 66 míst a na pozemcích staveb mimo rodinné domy 80 míst, celkem 1422 míst.

Úprava územního v oblasti Be-1 je změna plochy C/k4 na nižší C/k3 a zrušení dvou ploch B/k4, nezměněnou plochu má C/v4, Br/2, C/v2, tzn. odhad poklesu počtu průjezdů je dán výpočtem 3000 x 0,5, tj. 1500 průjezdů, odhad počtu parkování je (319 + 833) x 0,5, tj. 576.

Počet průjezdů v místě označeném písmenem F v příloze 1 se pohybuje dle přílohy 4 přes 20000, v oblasti B přílohy 1 dosahuje počet průjezdů hodnoty 30000 (odhad 8 tisíc průjezdů z ul. Ukrajinská podle územní studie (09/2017) + špičky nad hodnotu 20000 v příloze 4). Navrhovaná komunikace (označena v příloze 1 čárkovaně) nic neřeší, způsobí zhoršení životního prostředí v místě, kde se nachází, a v oblasti B, ke které se napojuje. V předloženém návrhu zpracovatele dojde k dalšímu zvýšení počtu průjezdů v případě výstavby ve Starém Lískovci, plochy C/v4 ul. Dvořiště, dojde-li k propojení ul. Osová s ul. Dvořiště, tak se zvýší počet průjezdů a imise v oblasti A i B, které jsou vyznačeny v příloze B.

Vyhláška 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) – plochy bydlení §4 odst. se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, atd. ul. Lány, ul. Vyhlídalova, ul. Hraničky a oblast Be-1 tuto definici nesplňují. Hluková zátěž a imise znečišťující látek do ovzduší z dopravy neumožňuje mít otevřené okno a větrat v noci, neumožňuje nepřerušovaný spánek v nočních hodinách, pobyt venku bez nadměrného poškozování zdraví. K čemu je územní plán vytvářející nějaké podmínky, když ho obec nerespektuje?

K tomu lze dodat výrok Nejvyššího soudu z případů 22 Cdo 2808/2007, odkaz 22 Cdo 223/2005 – „právně významným obtěžováním (imisí) může být i takové obtěžování, které sice nepřekračuje limity stanovené obecně závazným právním předpisem, ale překračuje míru obvyklou v daném místě, a to s přihlédnutím k obvyklé míře obtěžování dané v jiných obdobných místech." Jiné obdobné místo jsou např. Brno-Medlánky, které jsou také okrajovou MČ.

Vzhledem k tomu, že toto nadměrné obtěžování hlukem a imisemi z dopravy nepřiměřeně zasahuje do našeho práva využívání našich nemovitostí na ul. Lány a pokud nebude doprava vyřešena dle našeho návrhu, vznášíme námitku vůči nepříznivému synergickému vlivu lokality Be-1, plochy C/v4 ul. Dvořiště a plochy C/k3 jižně od ul. Lány, proti propojení ul. Osová s ul. Dvořiště.

8. Námitka a připomínka k protiprávnímu a nepřiměřenému zásahu obce do vlastnického práva na území katastru Bohunic a do práva vlastního rozvoje soukromých vlastníků

Občané Bohunic v době, kdy byly tvořeny pouze rodinnými domy, měli své rozvojové plány. Ty byly přerušeny násilným vyvlastněním pozemků a záborem pro výstavbu panelového sídliště. To ale nestačilo a byly vyvlastněny budovy se zázemím pro obhospodařování části zbylých zemědělských pozemků. Předložený návrh počítá s dalším vyvlastňováním pro městskou zeleň, takže odhadem více jak polovina území katastru Bohunic v soukromém vlastnictví bylo vyvlastněno nebo má být vyvlastněno. Po čase došlo k tomu, že řada pozemků pod panelovými domy přešla z majetku obce do soukromého vlastnictví. Dále v roce 2011 v areálu bývalé Střední zahradnické školy Lány došlo k odprodeji pozemků a budov soukromému subjektu místo toho, aby Jihomoravský kraj bezúplatně převedl nemovitosti na obec, se kterými mohla realizovat své projekty. Nebo vyvlastněné pozemky pro veřejně prospěšný účel použije na řešení pro soukromý subjekt, když si zakoupí automobil, aby ho měl kam dát. Na jedné straně obec plánuje veřejně prospěšné stavby na soukromých pozemcích nebo blokuje na nich rozvoj a na druhé straně pozemky patřící obci prodává nebo pronajímá soukromým subjektům. V případě, že obec pozemky získala vyvlastněním s účelem využití veřejně-prospěšným, jde podle našeho názoru o porušení účelu. Na území Bohunic obec takto nepřiměřeně zasahuje do soukromého vlastnictví, k tomu se přidává obtěžování imisemi a hlukem z dopravních staveb.

9. Návrh okamžitého řešení pro zmírnění devastace životního prostředí dopravou

Jak naznačují grafy průměrných ročních imisních koncentrací za rok 2020 měřící stanice Lány v příloze 2, pokles hodnot je způsoben omezením pohybu osob po nařízení vládou v době pandemie, tedy poklesem provozu dopravy. Výrazného omezení lze dosáhnout usměrněním a regulací dopravy. K usměrnění a k regulaci dopravy se rozhodli ve městech civilizovaných zemích západní Evropy a dokonce také v Praze.

Je potřeba se vrátit k územnímu plánu, na základě něhož bylo postaveno panelové sídliště v Bohunicích a ve Starém Lískovci, a pro tato sídliště vyvlastněny pozemky v míře, aby mohla mít vybudované dostatečně dimenzované na velký provoz komunikace Dlouhá, Osová, Čeňka Růžičky a Ukrajinská, a kdy ul. Lány byla v územním plánu zaznamenána a využívána jako komunikace obslužná. Řešení je jednoduché, rychlé a levné, stačí změnit dopravní značení a dopravu vrátit zpátky na komunikace Dlouhá, Osová, Čeňka Růžičky a Ukrajinská, které jsou vzdáleny dostatečně od obytných domů, některé obytné domy jsou chráněny zelení a někde je dostatečný prostor pro vybudování protihlukových stěn.

V panelovém sídlišti v Bohunicích je nyní asi 4000 parkovacích míst, obyvatelé sídliště musí z těchto míst odjet a přijet, v zimě rozmrazovat skla, imise tam vznikají, ale není nevyhnutelné tuto imisní zátěž přenášet do staré zástavby na ul. Hraničky, Vyhlídalova, Lány. Vozidla buď potřebují jet do města nebo ven z města a k tomu jim stačí komunikace Dlouhá, Osová, Čeňka Růžičky a Ukrajinská, které směřují na komunikaci Jihlavská. K vnitřnímu přesunu směrem na západ a na východ jim stačí ostatní komunikace nebo rychlejší komunikace ul. Jihlavská pro tranzitní dopravu, která potřebuje objet Bohunice. Zatímco v úseku ul. Lány č. 12 až 34, v ploše čistého bydlení, komunikace má široký jízdní pruh 2,75 m, což je podle normy ČSN 73 6101 komunikace obslužná, není určena k provozu 20 tisíc vozidel denně, pruh pro autobusy má být 3,25 m, minimálně 3 m. Autobusová linka č. 50 by tedy měla jet z tohoto hlediska z ul. Hraničky na ul. Dlouhou a pak na ul. Ukrajinskou, jak tomu bylo dříve.

Kdo by věděl na vzdálenějším místě na straně západní nebo východní, že se potřebuje dostat na druhou stranu Starého Lískovce a Bohunic, použil by dálnici D1.

Grafické zobrazení změny dopravního značení a stěžejních komunikací je v příloze 3. Vzhledem k tomu, že je vybudovaný kruhový objezd na křižovatce Hraničky-Č. Růžičky-Dlouhá, bude potřeba podpořit regulaci dopravním značením „Průjezd zakázán" na výjezdu do ul. Č Růžičky a před vjezdem na Lány u křižovatky s ulicí Ukrajinská.

Např. ul. Lány, která je již zatížena průměrnou roční hodnotou NO_2 19 µg/m^3 z provozu dálnice D1, by tak nemusela být zatížena průměrnou roční hodnotou NO_2 až 14 µg/m^3 z provozu dopravy na ul. Lány a kumulativní průměrní roční hodnotou NO_2 39 µg/m^3. Těch 14 µg/m^3 NO_2 rozložených v panelovém sídlišti, která by tam zůstala, je lepší hodnota a méně diskriminační, než hodnota NO_2 19 µg/m^3.

Závěr

Vykonávaná správa území od roku 1948 až dosud, návrh lokality Be-1, uzemní rezervy B-10 a dopravy zpracovatelem je ukázkou nedostatečné ochrany práv menšiny, v tomto případě původních vlastníků nebo právních nástupců původních vlastníků území Bohunic, útlak, diskriminace a snaha poškodit nás ekonomicky, na majetku a na zdraví v podobě přenosu zátěže imisí a nedůvodného nebo neúčelného potlačování vlastnických práv.

Jsme odhodlání usilovat o zachování zemědělské plochy A pod ochranou zemědělského půdního fondu na našich pozemcích bez infrastruktury, je to náš projekt udržitelného rozvoje. Budeme hájit svá vlastnická práva, právo na příznivé životní prostředí obvyklé a základní lidské právo na to, abychom se sami o sebe mohli postarat hospodárně a ekologicky, použijeme veškeré oprávněné prostředky zaručené ústavou k odražení útoku na soukromé vlastnictví, kterým v historii byly poškozeny oběti vyvlastnění na území Bohunic.

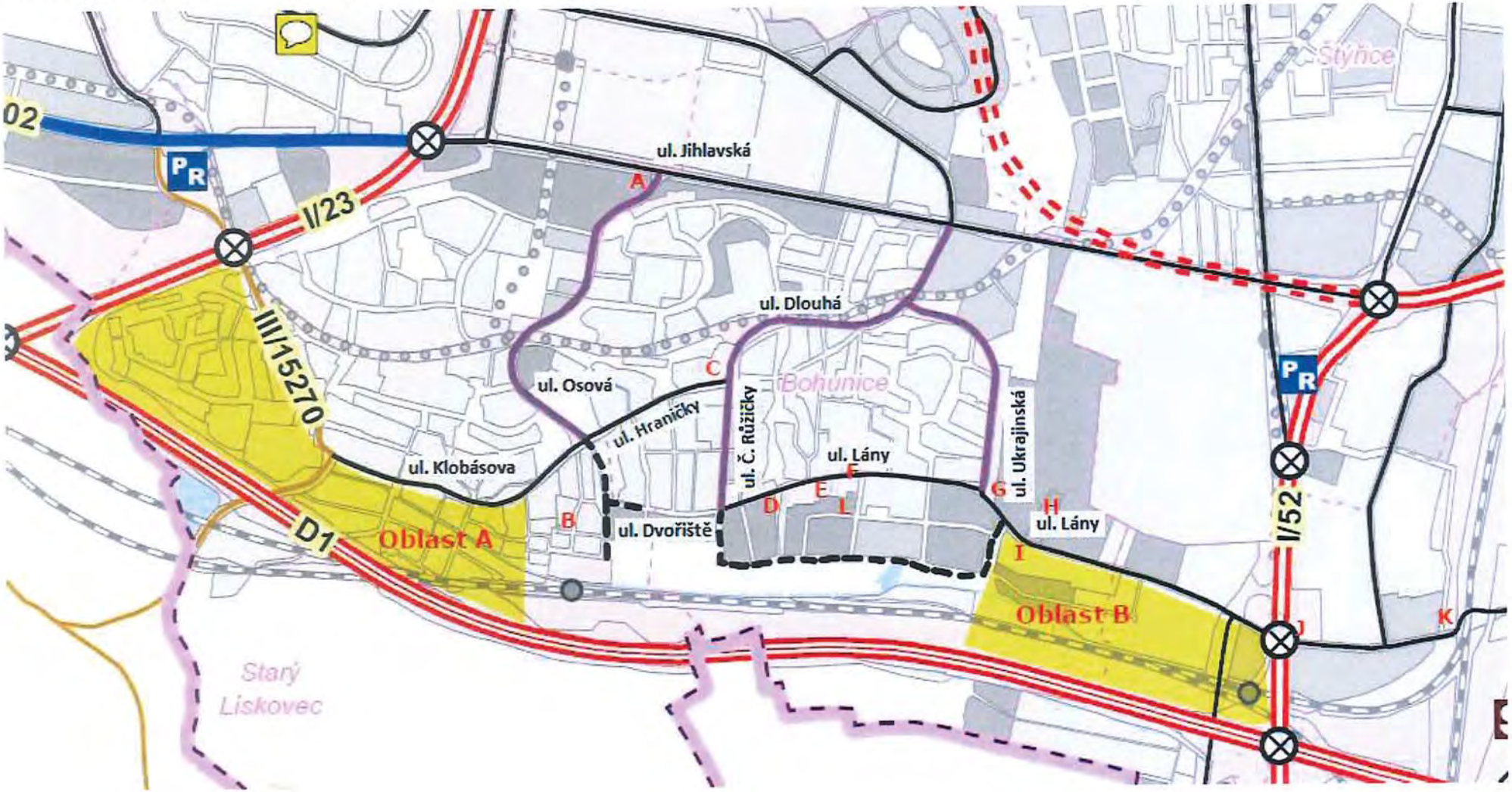
V Brně dne 25.6. 2021 výše uvedené námitky podávají vlastníci dotčených pozemků s těmito identifikačními údaji:

Jméno příjmení	Bydliště	Datum narození	Podpis	Parcela
[redacted]				

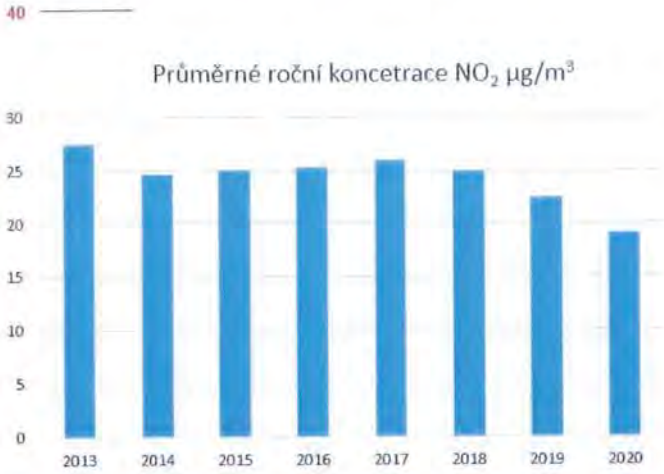
Přílohy:

1. Příloha 1 – grafické znázornění v plánu problematických míst a míst měření
2. Měřící stanice Lány – průměrné roční imisní koncentrace-zdroj dat Český hydrometeorologický ústav
3. Návrh nápravy situace přesměrováním a zintenzivněním dopravy na dostatečně dimenzované komunikace Osová, Čeňka Růžičky, Dlouhá, Ukrajinská a Jihlavská
4. Počet průjezdů vozidel za 24 hodin ul. Lány 33

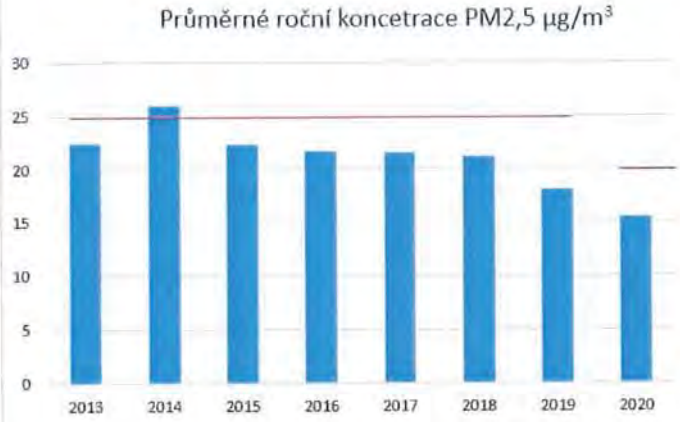
Příloha 1 – grafické znázornění v plánu problematických míst a míst měření



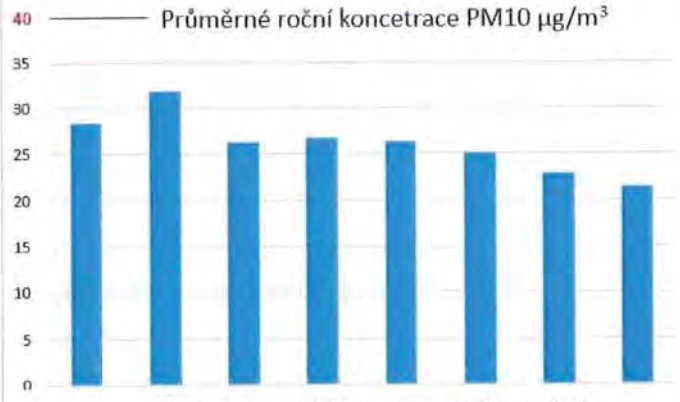
Příloha 2: Měřící stanice Lány – průměrné roční imisní koncentrace - zdroj dat Český hydrometeorologický ústav



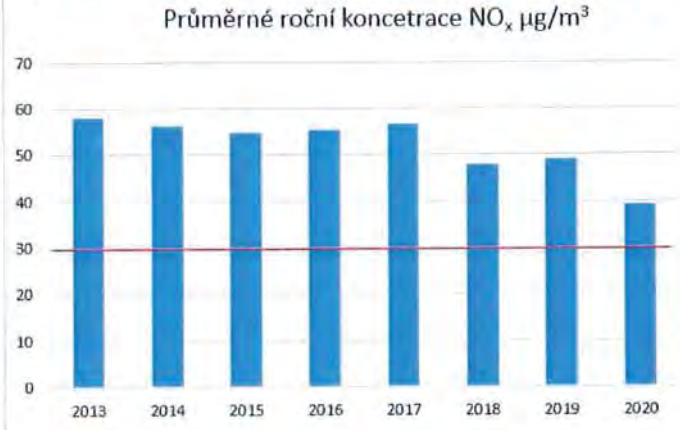
Pro rok 2013, 2018 a 2020 není 90% dostupnost dat, hodnoty by bylo možné zjistit nepřímo pomocí výpočtu na základě korelace s jinými stanicemi, byla zvolena substituce nejnižšími hodnotami v daném měsíci v pětiletém období 2014 až 2018. aby obyvatelé měli představu o stavu v těchto rocích.
Hodnoty stanice jsou nejnižšími v dané oblasti, směrem k dálnici D1 a k ul. Lány se budou zvyšovat.



Pro rok 2013, 2018 a 2020 není 90% dostupnost dat, hodnoty by bylo možné zjistit nepřímo pomocí výpočtu na základě korelace s jinými stanicemi, byla zvolena substituce nejnižšími hodnotami v daném měsíci v pětiletém období 2014 až 2018. aby obyvatelé měli představu o stavu v těchto rocích.
Limity byly překračovány, nyní se drží u hranice. Určitě nejde o hodnoty kvalitního životního prostředí.



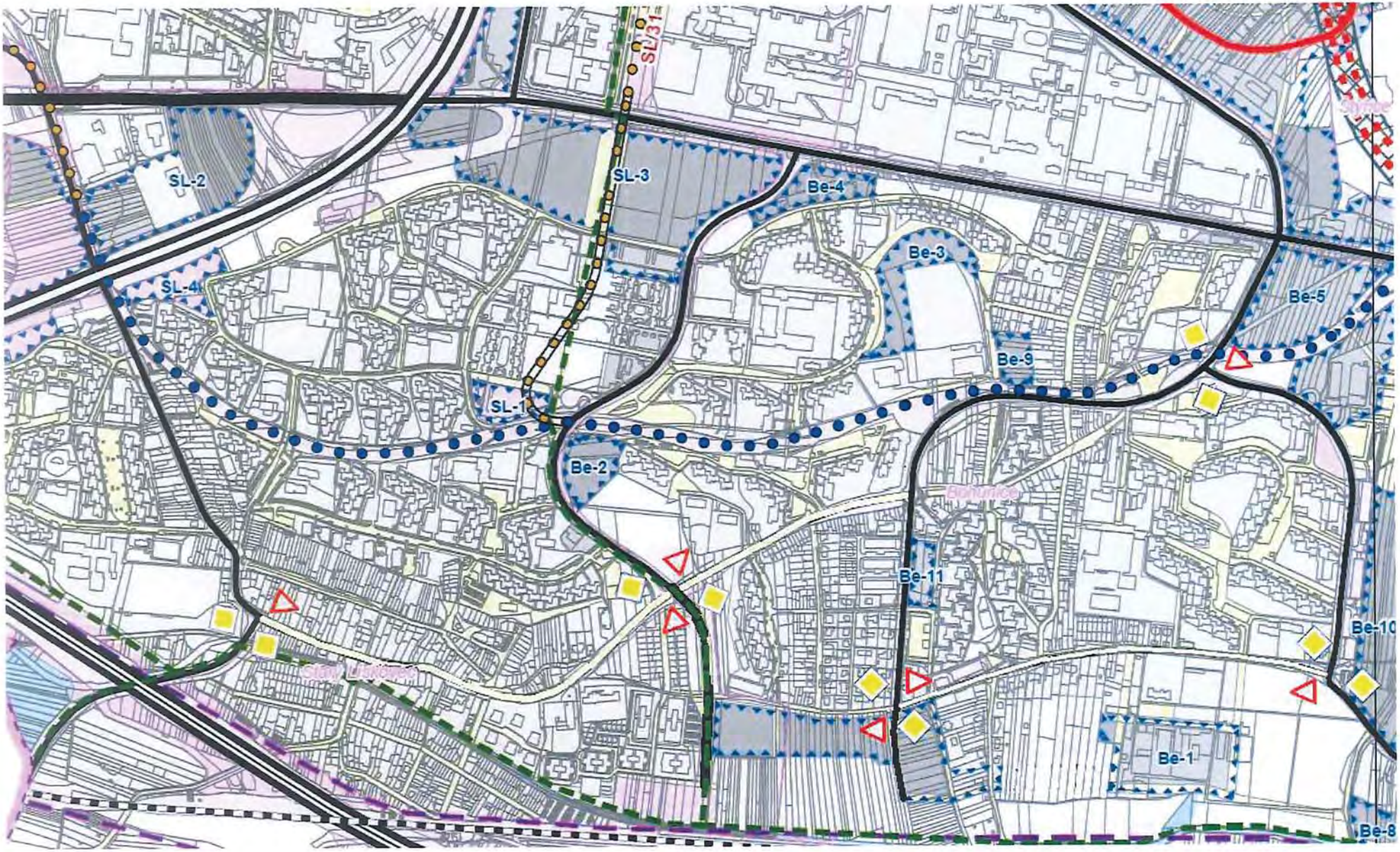
Hodnoty stanice jsou nejnižšími v dané oblasti, směrem k dálnici D1 a k ul. Lány se budou zvyšovat.



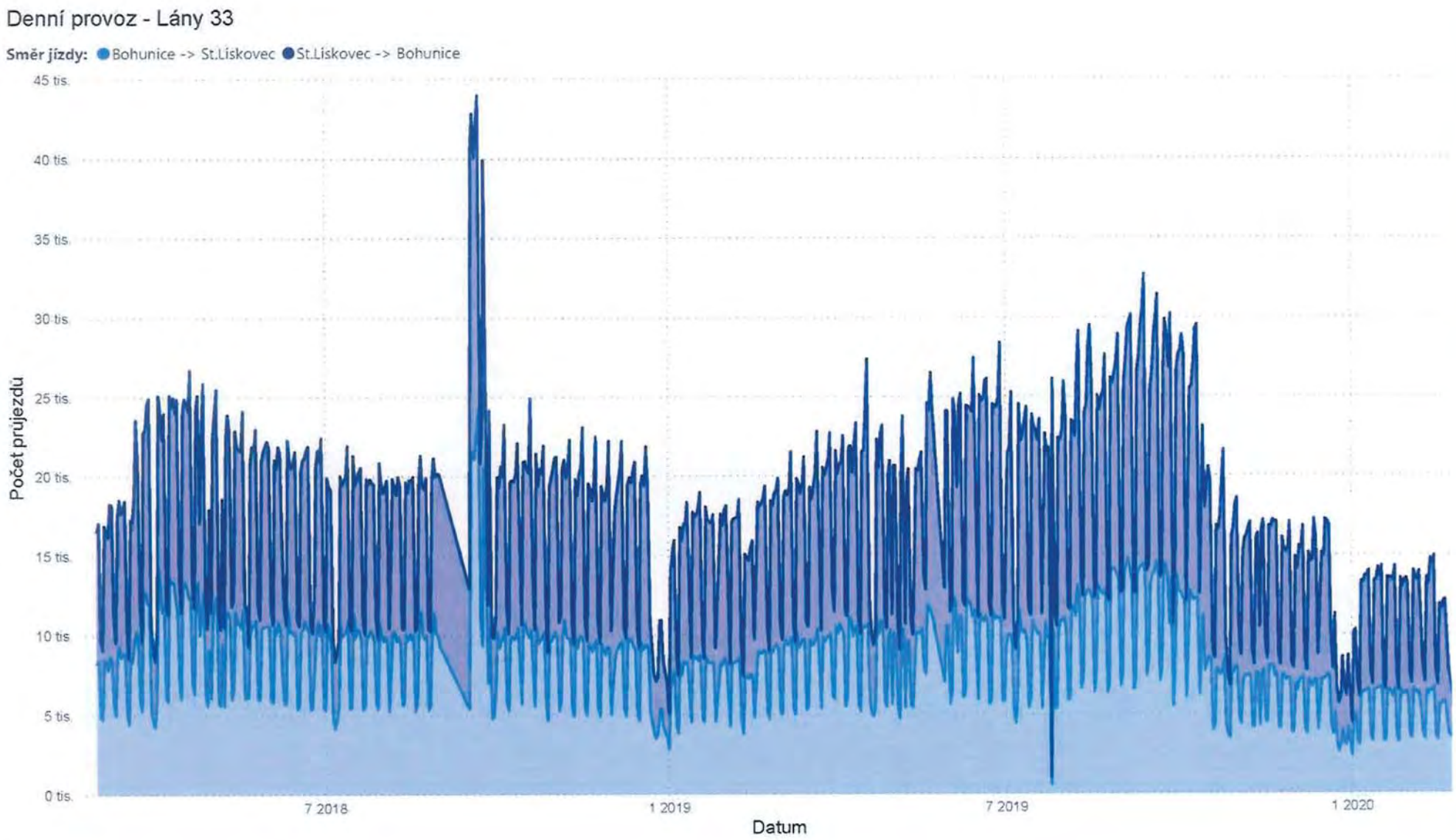
Limit pro vegetaci a ekosystémy je výrazně překračován trvale.

Za poklesem hodnot v roce 2020 je vládní omezení pohybu osob z důvodu opatření proti epidemii COVID-SARS2.

Příloha 3 – návrh nápravy situace přesměrováním a zintenzivněním dopravy na dostatečně dimenzované komunikace Osová, Čeňka Růžičky, Dlouhá, Ukrajinská a Jihlavská



Příloha4


Denní provoz - Lány 33
Směr jízdy: Bohunice -> St.Liskovec St.Liskovec -> Bohunice
45 tis.
40 tis.
35 tis.
30 tis.
25 tis.
20 tis.
15 tis.
10 tis.
5 tis.
0 tis.
Počet průjezdů
7 2018
1 2019
7 2019
1 2020
Datum

MMB/0340395/2021

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územní rezervy bydlení nezakládá možnost takového využití, vyznačuje pouze potenciál území. Prokázání vymezení konkrétní funkční plochy (pro změnu v území) je nutno následně teprve prověřit a její potřebu v území prokázat. Neznamená, že po vydání nového ÚP k takové změně v území následně dojde.

Území, která byla pro stavební využití pro bydlení v návrhu ÚP určena, ale byla následně v upraveném návrhu vypuštěna, bylo žádoucí převést do územních rezerv; rezervy pro bydlení mají indikovat území, kam byl v novém ÚP rozvoj již jednou směrován. Proto i územní rezerva B-10 zůstane ponechána.

Ke změně zastavitelného území na vlastněných pozemcích dochází vymezenou plochou veřejného prostranství jižně rezervy B-10, proto - viz odůvodnění této plochy u následující dílčí námitky.

Námitka č.2

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezeným koridorem veřejného prostranství v lokalitě Be-1 při jižním okraji vymezené územní rezervy B-10 a vyvlastněním pod označením Vy/H/0007 u ulice Vyhlídalova a Lány v k.ú. Bohunice.

Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven a část návrhových ploch byla převedena do územních rezerv. Z hlediska systémového řešení protipovodňových opatření však nedošlo ke změně podmínek a řešení v tomto případě zůstalo zachováno, tedy vymezený koridor veřejného prostranství i protipovodňových opatření zůstal nezměněn.

Návrh liniového protipovodňového opatření kopíruje rozhraní plochy zeleně Z a navazujících ploch, čímž vytváří podmínky pro ochranu území.

Jedná se o koncepci protipovodňové ochrany, podrobnější řešení bude upřesňováno dalšími stupni projektové dokumentace. Retenční prostor je navržen v návrhové ploše zeleně, což je v souladu s obecnými principy návrhu. Protipovodňová opatření tvoří ucelený komplex, jsou určena k ochraně majetku a životů - územní plán k možnosti jejich realizace vytváří podmínky, to však ještě neznamená samotnou realizaci. 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). Zmínka o možnosti vyvlastnění v textové části územního plánu tak nemá žádný vliv na případné budoucí vyvlastnění konkrétních práv k pozemkům, a není tak v rozporu ani s obecnými pravidly a principy, na které poukazují namítající.

Řešení odtokových poměrů a opatření v extrémních přívalových situacích v lokalitě není předmětem řešení územního plánu ani koncepce ochrany proti stoleté povodni. Územní plán vyžaduje hospodaření s dešťovými vodami a sleduje cíle zpomalování odtoku dešťových

vod, což je patrné z Textové části územního plánu - Závazná část i část Odůvodnění. Principy tzv. modrozelené infrastruktury budou i dále sledovány, o čemž svědčí v závazné textové části povinnost zpracování studie se zaměřením na tuto tematiku.
Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí tak, aby byl minimalizován zásah do jejich práv bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Tento způsob řešení je popsán v Textové části Odůvodnění (byl doplněn po prvním projednání). 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.“
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.
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 v současné době není účelné návrh protipovodňové ochrany upravovat.

Námitka č.4
Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor k protiprávnímu stavu na ulici Lány, Klobásova, Vyhlídalova z důvodu neúnosné výše imisí a hluku z dopravy ve stabilizované ploše bydlení. Dále je v rámci podání zmíněna problematika průjezdu autobusové dopravy, parkování, chování účastníků provozu apod.
Dále je vysloven nesouhlas s organizací dopravy v území, upozorněno na špatný technický stav komunikací, znečištění ovzduší a je naznačena možná úprava organizace dopravy v území.

Koncepce dopravní obsluhy území v předmětném území MČ Brno-Bohunice vychází ze současného územního plánu, zůstává zachována a je rozvíjena.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Lze předpokládat, že v rámci návrhu pro opakované veřejné projednání dojde v některých rozvojových lokalitách a plochách k úpravám zatížení a následně bude pro ověření upraveného zatížení opět zpracováno celkové posouzení modelováním dopravy.
To, že v současné době vykazují komunikace omezení průjezdnosti nebo vyšší zatížení je způsobeno především pomalou realizací komunikační sítě, což není způsobeno územním plánem, ale průtahy v řízeních a v přípravě staveb dopravní infrastruktury.

MMB/0340395/2021
Námitky

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Při zpracování VVURU lze uvést pouze data, ze kterých je vycházeno při hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro účely územního plánování, tedy dlouhodobých strategických dokumentů. Jako referenční pro stávající stav v řešeném území jsou v případě imisí vzaty dlouhodobé pětileté průměry ročních imisních koncentrací NO2, PM10, PM2,5, 36. nejvyšší koncentrace PM10, Benzo(a)Pyren a Benzen. Dle map pětiletých průměrů pozaďové imisní zátěže (v době hodnocení z dat let 2014-2018) ale ani v letech 2015-2019 a aktuálně v průměru let 2016-2020 nedochází v území k překračování průměrných ročních koncentrací: NO2 (do 22,8 µg/m3, imisní limit 40 µg/m3) PM10 (do 25,2 µg/m3, imisní limit 40 µg/m3), PM2,5 (do 19,7 µg/m3, imisní limit 20 µg/m3 od roku 2020), benzen (do 1,1 µg/m3 ,imisní limit 5 µg/m3), 36. nejvyšší denní koncentrace PM10 (do 45,4 µg/m3, imisní limit 50 µg/m3) (zdroj: ČHMÚ Praha - www.ozko.cz). Pouze v případě benzo(a)pyrenu se v letech 2016-2020 pohybovala průměrná roční koncentrace na úrovni 1,1 µg/m3 tj. těsně nad hranicí imisního limitu 1 µg/m3, v hodnotách pětiletých průměrů let 2014-2018 a 2015-2019 byla tato hodnota pod úrovní imisního limitu na hodnotě 0,8 a 0,9 µg/m3. Veškeré zemědělství, doprava i služby se dohromady nepodílí na emisích B(a)P ani 2%, emise B(a)P pochází takřka výhradně z lokálního vytápění domácností (98,3 %) dle dat ČHMÚ. Úroveň benzo(a)pyrenu tak ovlivňují především lokální topeniště, tedy právě stará zástavba. Dlouhodobý trend znečištění ovzduší v souvislosti s dopravou je přitom klesající a s ohledem na zlepšující se emisní charakteristiky vozového parku a nastupující elektromobilitu neočekáváme jeho zvrácení. Z hlediska hodnocení vlivu hlukové zátěže je v rámci SEA na úrovni územního plánu bylo jako referenční pro VVURU využito Strategické hlukové mapy, pořízené ministerstvem zdravotnictví, aktuálně v roce 2017. V rámci VVURU tak je konstatováno, že dle Strategického hlukového mapování (SHM) 2017 pro Aglomeraci Brno je řešené území významně zatíženo hlukem z provozu po ulici Lány a především dálnici D1 za synergického spolupůsobení provozu po železniční trati. Úroveň hlukového ukazatele Ldvn (pro denní období) se pohybuje v rozmezí 65-70 dB v jižní polovině ploch Be-1 a v plochách Be-8 a v úrovni hlukového ukazatele 60-70 dB v severní polovině ploch Be-1. Hlukový ukazatel Ln (pro noční období) se pohybuje v rozmezí v rozmezí 55-60 dB na převážné většině ploch Be-1 a v pásmu 60-65 dB v jižní části ploch a v plochách Be-8. Tato skutečnost je limitující z hlediska umisťování hlukově chráněných prostor v řešených plochách. Při zastavování ploch, a především pokud by mělo dojít k umístění hlukově chráněných prostor, je třeba prokázat dodržení hlukových limitů.

Z hlediska územních rezerv B-9 a B-10 uvádíme, že pro tyto území bude zpracováno prověření včetně vyhodnocení dopadů do území a teprve na základě tohoto prověření bude rozhodnuto o jejich případné aktivaci. Podmínky pro prověření jsou stanoveny v kap. 10 Výrokové části (str. 104, 105).

Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

MMB/0340395/2021
Námitky

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Namítány jsou obavy ze synergického vlivu lokality Be-1 a jiných lokalit na ul. Lány.
V rámci VVURU bylo vyhodnoceno, že plochy jsou významně zatíženy hlukem a jejich využití pro bydlení tak může být omezeno. Z hlediska spolupůsobení lze uvažovat mírně negativní vlivy s kumulativním účinkem z hlediska provozu na stávajících komunikacích v kontextu generované vyvolané dopravy. Plochy byly vyhodnoceny jako akceptovatelné za podmínky prověření umisťovaných záměrů podrobnou hlukovou studí z hlediska generované zátěže i ovlivnění případně umisťovaných hlukově chráněných prostor se zahrnutím kumulativních, resp. synergických vlivů relevantních uvažovaných záměrů v dopravně souvisejících plochách. V rámci úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním byly dále sníženy intenzity využití tohoto území, nicméně hodnocení z hlediska hlukové i imisní zátěže zůstalo v rámci VVURU stejné tj. bez významného vlivu na imisní situaci v území a s mírně negativním až mírně pozitivním vlivem z hlediska hlukové zátěže v závislosti na konkrétním řešení zastavění plochy v navazujících řízeních.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka bez požadavku na úpravu návrhu nového ÚP.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje okamžitého řešení pro zmírnění devastace životního prostředí dopravou spočívající v návrhu na změnu dopravního značení.
Změna dopravního značení je pod podrobností územního plánu, je však jednou z funkčních možností pro místní usměrnění dopravních proudů na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340440/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

1451

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	Přehradní s.r.o.(jednatel Jaroslav Krempl)
Datum narození/ Identifikační číslo	01841637
Trvalé bydliště/ sídlo	Bašty 416/8 Brno - město, 602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340440
Příl.:

E-mail: prehradni@post.cz tel. č.: +420 777 179 555

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území: Kníničky parc. č. : 3350, 3351

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

Městská část	Brno - Kníničky
Katastrální území	Kníničky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3350, 3351
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	Ky-3, Čihadla

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: 1. celkový počet stran všech příloh 2

Text námitky byl popsán v příloze číslo 1.

V Brně dne 24.06.2021 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č.I

PODATEL: **PŘEHRADNÍ S.R.O.** (ZASTOUPENÁ JEDNATELEM JAROSLAVEM KREMPLEM)
BAŠTY 416/8
BRNO - MĚSTO, 602 00 BRNO
IČ: 01841637

ZPRACOVATEL: **ČEJKA VESELÝ ARCHITEKTI S.R.O.**
ÚDOLNÍ 529/29, 602 00 BRNO
IČ: 09994581

ADRESÁT: **MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
ODBORU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67, 602 00 BRNO

VĚC: NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU: BRNO, K.Ú. KNÍNIČKY [611905]

MÍSTO: PARC. Č.: 3351, 3350

K.Ú.: KNÍNIČKY [611905]

VLASTNÍK: PŘEHRADNÍ S.R.O., BAŠTY 416/8, 602 00 BRNO

POZEMEK PARC. Č. 3350; K.Ú. KNÍNIČKY [611905] – O VÝMĚŘE 154 M2 NEMÁ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ STANOVEN ZPŮSOB VYUŽITÍ (DRUH POZEMKU ORNÁ PŮDA). VLASTNÍKEM PŘEDMĚTNÉ PARCELY JE SPOLEČNOST PŘEHRADNÍ S.R.O.. UVEDENÝ POZEMEK JE CHRÁNĚN ZPF. PARCELA NENÍ ZATÍŽENA OMEZENÍM VLASTNICKÉHO PRÁVA.

POZEMEK PARC. Č. 3351; K.Ú. KNÍNIČKY [611905] – O VÝMĚŘE 848 M2 NEMÁ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ STANOVEN ZPŮSOB VYUŽITÍ (DRUH POZEMKU ORNÁ PŮDA). VLASTNÍKEM PŘEDMĚTNÉ PARCELY JE SPOLEČNOST PŘEHRADNÍ S.R.O.. UVEDENÝ POZEMEK JE CHRÁNĚN ZPF. PARCELA NENÍ ZATÍŽENA OMEZENÍM VLASTNICKÉHO PRÁVA.

PŘÍLOHA Č.I

Parcelní číslo:	3351
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Kníničky [611905]
Číslo LV:	2002
Výměra [m^2]:	848
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Parcelní číslo:	3350
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Kníničky [611905]
Číslo LV:	2002
Výměra [m^2]:	154
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

SOUČASNÝ STAV: PŘEDMĚTNÝ POZEMEK V LOKALITĚ CHŘIBY SPADÁ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA DO NÁVRHOVÉ PLOCHY SMÍŠENÉ, S TYPEM SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB A INDEXEM PODLAŽNÍCH PLOCH 1,2.

PARCELY BYLO DO UPŘESNĚNÍ REZERVY PRO DOPRAVNÍ KORIDOR R43 A PLATNÝCH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEMOŽNÉ STAVEBNĚ VYUŽÍT. S NOVÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM UŽ PROBĚHNĚ I UPŘESNĚNÍ KORIDORU SILNICE R43 A PŮJDE MIMO ZMIŇOVANÉ PARCELY.

NÁVRH ÚP: V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA JSOU TYTO POZEMKY NAVRŽENY JAKO PLOCHY REKREACE, REZIDENČNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ S VÝŠKOVOU ÚROVNÍ 3-10 METRŮ A **PROTI TOMUTO PODÁVÁME NÁMITKU.** VZHLEDEM KE SKUTEČNOSTI, ŽE V SOUČASNÉM PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU JSOU PLOCHY URČENÉ NAPŘÍKLAD K VÝSTAVBĚ ZÁBAVNÍHO CENTRA NEBO UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ S RESTAURACÍ, ALE NEBYLO MOŽNÉ ZÁMĚR USKUTEČNIT Z DŮVODU NEZPŘESNĚNÝCH ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, RÁDI BYCHOM PARCELY K TOMUTO ÚČELU VYUŽILI PO ZMIŇOVANÉM UPŘESNĚNÍ KORIDORU SILNICE R43. K VODNÍM PLOCHÁM CHARAKTERU, JAKO JE BRNĚNSKÁ PŘEHRADA, JSOU DŮLEŽITÉ I DOPLŇKOVÉ STAVBY PRÁVĚ TYPU UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ, NEBO ZÁBAVNÍHO CENTRA.

DLE NAŠEHO NÁZORU BY BYLO VHODNÉ NAVÁZAT NA TENTO TREND REKREACE UBYTOVÁNÍM U PŘÍMĚSTSKÝCH VODNÍCH PLOCH A ŘEŠENÉ POZEMKY ZAHRNOUT DO PLOCH, KTERÉ UMOŽNÍ POZEMKY VYUŽÍVAT JAKO PLOCHY PRO UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ, RESTAURACE A ZÁBAVNÍ CENTRA. TEDY DO PLOCH KOMERČNÍ VYBAVENOSTI (DLE 6.3.3.4 PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI - W) NEBO PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (DLE 6.3.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - C)

V BRNĚ DNE 25.06.2021

[redacted]

ING.ARCH. TOMÁŠ ČEJKA
(ZPRACOVATEL NÁMITKY)

[redacted]

(PODATEL NÁMITKY)

MMB/0340440/2021
Námitky

MMB/0340440/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou rekreace a požaduje plochu komerční vybavenosti či smíšenou obytnou.

Návrh ÚPmB (2020) vymezil v předmětné lokalitě územní rezervu pro dopravní infrastrukturu Bc/R1 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro prověření možnosti vedení dálnice D43 úsek Troubsko/ Ostrovačice (D1) - Kuřim, varianta Bystrcká (RDS01-A).

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání Návrhu ÚPmB (2020) došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, byla předmětná územní rezerva aktivována tedy převedena do zastavitelných ploch zejména dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB (tedy var. II) a dílčích úprav s ohledem k přímému vedení komunikace X43 ke zpřesnění funkčních ploch v těsné blízkosti či přímo v koridoru původní územní rezervy Bc/R1.

Na základě uvedeného byly v území původní územní rezervy Bc/R1 v k.ú. Kníničky v upraveném Návrhu ÚPmB (2021) již zpřesněny a vymezeny konkrétní funkční plochy zejména v souladu s "Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB" a právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího, ale i požadovaného způsobu využití atd.

Vymezením předmětných pozemků v k.ú. Kníničky jako samostatné plochy komerční vybavenosti či smíšené obytné by v lokalitě vzhledem ke stanovené koncepci a principům uplatňovaných v připravovaném ÚPmB vznikla tzv. plocha "podměrečná". Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti připravovaného Územního plánu byla totiž stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobe využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. V místě předmětných pozemků tak byla vymezena plocha rekreace (R/r2), která je víceméně obklopuje a nejlépe reflektuje charakter daného území.

Nicméně uvádíme, že dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. 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 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).

Na základě uvedeného není aktuálně opodstatněné měnit vymezení plochy rekreace na jakoukoliv jinou plochu s rozdílným způsobem využití.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340450/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

788

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
j. MMB: 0340450
il.:

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 - MALOMĚŘICE A OBŘANY
Katastrální území	OBŘANY
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.....

V OBŘANECH JSEM VYROSTL, V PÍSECKU NA KONCI ULICE VÝPUSTKY JSME BÝVALI S KAMARÁDY OD ÚTLÉHO VĚKU DENNĚ. NECHÁPU, PROČ JE TAM UZAVÍRÁ NA BYDLENÍ. PŮVODNÍ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSTAVBOU POČÍTAL, NYNÍ V TOM OPRAVENÉM JSOU ZASE JENOM ZAHRÁDKY. NENÍ TAM ŽÁDNÁ REZERVACE, ŽÁDNÉ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ, JENOM NEUDRŽOVANÝ POROST. ZATÍM CO JINDE SE UŽ ZAČÍNÁ KONEČNĚ STAVĚT, DOKONCE V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ U SVITAVY, TADY JAKO BY BYLI LIDÉ DISKRIMINOVÁNÍ. PŘITOM JDE O KRÁSNÉ MÍSTO STVOŘENÉ PRO DOMY V ZAHRÁDKÁCH. PONECHTE PŮVODNÍ NÁVRH S PLOCHAMI BYDLENÍ, DĚKUJI

V BRNĚ dne 25. 6. 2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0340450/2021
Námitky

MMB/0340450/2021

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.

Pozemek je navíc součástí území, ke kterému při veřejném projednání byly doručeny nesouhlasy veřejnosti ke změně ze stávajícího nestavebního využití na návrhovou plochu, včetně nesouhlasu věcně příslušné MČ Brno - Maloměřice a Obřany (viz dílčí bod 1b s grafickou přílohou 1b v jejich podání Připomínek z 06/2020).

Proto byla v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání tato část území vymezena jako plocha zahrádek (l) bez zahrnutí do vyznačené územní rezervy B-12.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení ani územní rezerva pro bydlení nebudou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340460/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

787

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
MB: 0340460

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 ..... parc. č. .....

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

Městská část	BRNO-HALOMĚŘICE A OBŘANY
Katastrální území	OBŘANY
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.....

V OBŘANECH JSEM STRÁVILA SVÉ DĚTSTVÍ, MÁM NA NĚJ NEJKRÁSNĚJŠÍ VZPOMÍNKY. NECHÁPU, PROČ JE TAM UZÁVĚRA NA BYDLENÍ. PŮVODNÍ PLÁN SE ZÁSTAVOU POČÍTAL, NYNÍ V TOM OPRAVENÉM JSOU ZASE JEN ZAHRÁDKY.
ZATÍMCO JINDE SE VŠE ZAČÍNÁ STAVĚT, DOKONCE V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ V SUTKAVY, TADY JAKO BY BYLI LIDÉ DISKRIMINOVÁNI. PŘITOM JDE O KRÁSNÉ MÍSTO, KDE BY STAVBA DOMŮ NIKOMU NEVADILA.
PONECHTE PŮVODNÍ NÁVRH S PLOCHAMI BYDLENÍ, DĚKUJI.

V BRNĚ dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0340460/2021
Námitky

MMB/0340460/2021

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.

Pozemek je navíc součástí území, ke kterému při veřejném projednání byly doručeny nesouhlasy veřejnosti ke změně ze stávajícího nestavebního využití na návrhovou plochu, včetně nesouhlasu věcně příslušné MČ Brno - Maloměřice a Obřany (viz dílčí bod 1b s grafickou přílohou 1b v jejich podání Připomínek z 06/2020).

Proto byla v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání tato část území vymezena jako plocha zahrádek (l) bez zahrnutí do vyznačené územní rezervy B-12.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení ani územní rezerva pro bydlení nebudou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340472/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

726

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: 0340472
Příl.:

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 OBŘANY parc. č [redacted]

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

Městská část	BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY
Katastrální území	OBŘANY
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.....

NESOUHLASÍM S OPRAVOU PŮVODNÍHO NÁVRHU, S TÍM, ŽE ZDE BUDOU ZAHRÁDKY MÍSTO PLOCHY K BYDLENÍ. SOUČASNÉ MÍSTO JE NEUDRŽOVANÉ, KDYBY ZDE BYLY POSTAVENÉ DOMY V ZAHRÁDKÁCH, BYLO BY SE NA CO KOUKAT PŘI PROCHÁZKÁCH KRAJINOU. V BRNĚ SE MÁLO STAVÍ, V TÉTO LOKALITĚ, MEZI OBŘANY A LÍŠNOU JE PLNO VHODNÉHO MÍSTA. MLADÍ LIDÉ NEZAKLÁDAJÍ RODINY, PROTOŽE NEMAJÍ KDE BYDLET. TADY TO NENÍ NA ÚKOR ZELENĚ.

V BRNĚ dne 28.6.2021 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340472/2021
Námitky

MMB/0340472/2021

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.

Pozemek je navíc součástí území, ke kterému při veřejném projednání byly doručeny nesouhlasy veřejnosti ke změně ze stávajícího nestavebního využití na návrhovou plochu, včetně nesouhlasu věcně příslušné MČ Brno - Maloměřice a Obřany (viz dílčí bod 1b s grafickou přílohou 1b v jejich podání Připomínek z 06/2020).

Proto byla v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání tato část území vymezena jako plocha zahrádek (l) bez zahrnutí do vyznačené územní rezervy B-12.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení ani územní rezerva pro bydlení nebudou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340476/2021
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**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28-06-2021
0340476
Příl.:

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.

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

katastrální území OBŘANY parc. č. [redacted]

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

Městská část	BRNO – HALOMĚŘICE A OBŘANY
Katastrální území	OBŘANY
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.....

(1) V MČ jsem v podstatě bydlela celý život. PO SEZNÁMENÍ SE S PŮVODNÍM NÁVRHEM (ZPRACOVÁN DLE POKYNŮ ZMB USNESENÍ Č. 2M7/3871 – DÁLE 2020) jsem s radostí konstatovala, že budou moci konečně lidé na svých zahradách postavit domky k bydlení.
JALÉ VŠAK BYLO MOJE PŘEKVAPENÍ, KDYŽ JSEM ZJISTILA, ŽE JIM TO NEBUDE OPĚT UMOŽNĚNO, NEBOŤ JE NÁVRH NOVĚ UPRAVEN (2021) A MÍSTO „RŮŽOVÉ" PLOCHY K BYDLENÍ JSOU ZASE JENOM ZAHRADY.
NEVÍM, CO OVLIVNILO NAVRHOVANOU ZMĚNU A PRO KOHO JE TATO ZMĚNA VSTŘÍCNÁ, PRO TY LIDI TAM URČITĚ NE.
S TOUTO ÚPRAVOU NESOUHLASÍM

V BRNĚ dne 22.6.2021 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

(2) PARCELY (ZAHRADY) NAD SÍDLIŠTĚM (UL. FRYČAJOVA) A ZÁSTAVBOU (UL. VÝPUSTKY) NAVAZUJÍ NA PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ, PLOCHY LESNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ. UŽ Z TOHO JE PATRNÉ, ŽE OBRÁNÍM DOSTATEK ZELENĚ NECHYBÍ.

PONECHÁNÍM „RŮŽOVÉ" PLOCHY K BYDLENÍ BY ZELEŇ Z TĚCHTO ZAHRAD NEZMIZELA, NAOPAK BY NÍZKÉ DOMKY NAVAZOVALY PLYNULE NA SÍDLIŠTĚ POD NIMI. LOKALITA BY BYLA LÉPE UPRAVENA NEŽ JE V SOUČASNÉ DOBĚ, KDY JE NEUDRŽOVANÁ, PLNÁ NÁLETOVÝCH DŘEVIN A KEŘŮ, VLASTNĚ I PŘILEHAJÍCÍ ČÁST LESA JE TVOŘENA PŘEVÁŽNĚ TÍMTO PORostem, ZDRŽUJÍ SE ZDE LIDÉ BEZ DOMOVA (TAKŽE SE ZDE V PODSTATĚ REALIZUJE SLUŽBY BYDLENÍ). MÍSTO SKUTEČNÉHO, KVALITNÍHO LESA (DÁLE NAD VÝPUSTKY NA SEVERO-VÝCHOD), CO2 MNE UDIVUJE, JIŽ SPOJÍ SÍDLIŠTĚ.

K PARCELÁM VEDOU DVĚ CESTY (Z ULICE VÝPUSTKY, KAM UMÍSTILA STAROSTKA MČ, KTERÁ ZDE MÁ NĚKDE BYDLET – NECHCI SPEKULOVAT, ZÁVORU, ABY NEBYLA CESTA VEŘEJNÁ, DOSTUPNÁ VŠEM, + DRUHÁ Z ULICE CIHELNÍ). PARCELY JSOU ZASÍŤOVANÉ (MĚSTSKÝ VODOVOD A ELEKTŘINA).

DEJTE LIDEM ŠANCI POSTAVIT ZDE DOMOVY PRO SVÉ RODINY, ZEJMÉNA V DOBĚ, KDY MLADÍ LIDÉ S DĚTMI NEMAJÍ KDE BYDLET A ČASTO Z TOHO DŮVODU Z BRNA ODCHÁZEJÍ.

TATO LOKALITA BUDE UPRAVENĚJŠÍ, HEZČÍ, KU PROSPĚCHU VŠEM A PŘITOM BUDE SPLNĚNA PODMÍNKA, ŽE NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEZASAHUJE DO LESNÍCH POZEMKŮ. PARCELY S NÍZKÝMI RD BUDOU PLYNULÝM PŘECHODEM MEZI SÍDLIŠTĚM A PLOCHOU KRAJINNÉ ZELENĚ, KTERÁ JE ZDE, V TÉTO ČÁSTI MĚSTA BRNA, SKUTEČNĚ DOSTATEK.

[redacted]

MMB/0340476/2021
Námitky

MMB/0340476/2021

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.

Pozemek je navíc součástí území, ke kterému při veřejném projednání byly doručeny nesouhlasy veřejnosti ke změně ze stávajícího nestavebního využití na návrhovou plochu, včetně nesouhlasu věcně příslušné MČ Brno - Maloměřice a Obřany (viz dílčí bod 1b s grafickou přílohou 1b v jejich podání Připomínek z 06/2020).

Proto byla v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání tato část území vymezena jako plocha zahrádek (l) bez zahrnutí do vyznačené územní rezervy B-12.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení ani územní rezerva pro bydlení nebudou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340482/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

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

812

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: 0341048?
Příl.:

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 .... parc. č. ....

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

Městská část	BRNO - MALOMĚŘICE A OBŘANY
Katastrální území	OBŘANY
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...................

BYDLÍM V NOVÉM LÍSKOVCI, ALE K OBŘANŮM MÁM DLOUHODOBÝ VZTAH. OPRAVNÝ NÁVRH, KTERÝ NEPOČÍTÁ S PLOCHAMI K BYDLENÍ MEZI LESNOU A OBŘANY JE ŠPATNÝ. POPULACE SE NAVYŠUJE A STAVEBNÍ NÁKLADY JSOU UŽ NEUDRŽITELNÉ, V TĚCHTO MÍSTECH SE NEJEDNÁ O CHRÁNĚNOU KRAJINNOU OBLAST. KDYŽ SI LIDÉ V POSLEDNÍ V ZAHRADÁCH DOMY, ZELEŇ TAM NEZMIZÍ. KOMUNITNÍ UVEDENÉ ÚZEMÍ UŽ MĚLO MÍT ZÁSTAVBU DÁVNO, NENÍ ZDE ŽÁDNÝ PROBLÉM SE ZASÍŤOVÁNÍM.
V NOVÉM LÍSKOVCI SE STAVĚT BUDE, A TO MÁME STAROSTI ZA ZELENÉ. V OBŘANECH [redacted]

V BRNĚ dne 24.6.21	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PODOBNĚ, JAKO SE BRÁNÍ STAVBE SILNICE,
KTERÁ BY OBŘANY S LESNOU SPOJOVALA,
A ROZMĚLNILA BY DOPRAVU Z BÍLOVIC N.S.
PONECHTE PŮVODNÍ NÁVRH, KTERÝ POČÍTÁ
S PLOCHOU PRO BYDLENÍ PRO LIDI V PRODUKT. VĚKU.

[redacted]

MMB/0340482/2021
Námitky

MMB/0340482/2021

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.

Pozemek je navíc součástí území, ke kterému při veřejném projednání byly doručeny nesouhlasy veřejnosti ke změně ze stávajícího nestavebního využití na návrhovou plochu, včetně nesouhlasu věcně příslušné MČ Brno - Maloměřice a Obřany (viz dílčí bod 1b s grafickou přílohou 1b v jejich podání Připomínek z 06/2020).

Proto byla v upraveném návrhu pro 1. opakované veřejné projednání tato část území vymezena jako plocha zahrádek (l) bez zahrnutí do vyznačené územní rezervy B-12.

Námitce nebude vyhověno, rozvoj pro funkci bydlení ani územní rezerva pro bydlení nebudou v daném území vymezeny.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340491/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d31

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

P14

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: 0340491

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 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)	[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

Jsem vlastníkem pozemku p.č. [redacted] pro katastrální území Bystrc, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Nemovitosti jsou dotčeny návrhem územního plánu města Brna, a to tak, že jsou opět navrhovány v roce 2021 do PLOCHY ZAHRÁDEK – I. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám o změnu spočívající v zařazení našich nemovitostí do PLOCHY REKREACE – R, a to z těchto důvodů:

1, Způsob využití mojí stavby je pro rodinnou rekreaci a takto je nemovitost dlouhodobě, fakticky užívaná. Tato stavba byla postavena před cca 60 lety, jako rekreační objekt a takto i v minulosti zkolaudována.

2, Většina plochy na západním břehu brněnské přehrady je v návrhu územního plánu zařazena právě do ploch rekreace, nikoliv však část břehu, kde naše nemovitost nachází, přitom faktické využití území je totožné.

3, V návaznosti na předchozí bod vyzdvihuji, že skutečné využití území, kde se nachází moje nemovitost je individuální rekreace, a nikoliv prosté zahradničení, a to v širokém okolí, když se v oblasti nachází mnoho řádně povolených a zkolaudovaných staveb rodinné rekreace. Jinak řečeno, skutečné využití území, kde se nachází naše nemovitosti, je totožné, jako okolní plochy, které byly v návrhu územního plánu do plochy rekreace zařazeny, kdežto plocha našich nemovitostí byla zařazena do plochy zahrádek. Tento postup považuji za nesprávný, když návrh územního plánu nerespektuje skutečné využití dotčeného území.

4, Návrh zařazení našich nemovitostí do ploch zahrádek považuji za překvapivý, když ve všech dříve zveřejněných variantách konceptu nového územního plánu bylo počítáno s plochou rekreace.

5, Argumentace OÚPR Brno, že vychází ze studie z roku 2013, kterou si nechalo město Brno vypracovat, nám přijde samozřejmě také nesprávná a účelová. Navíc tato studie zařazovala moji nemovitost do: rekreace pobytová na zemědělském půdním fondu, tudíž opět rekreace. Případná argumentace OÚPR třeba o infrastruktuře také neobstojí, k okolním dotčeným parcelám vede nejširší zpevněná cesta v celé lokalitě přehrady. Všechny dotčené pozemky jsou připojeny k elektrice a všechny mají vlastní zdroj vody. Většina staveb v dotčené oblasti je větších než navrhovaných 50 m2 v ploše zahrádek, některé mají dispozice spíše rodinných domů. Je to jasný příklad plochy k rekreaci. Už jen úvaha o tom, že se soused jede na lokalitu přehrady rekreovat a my na našem pozemku obdělávat zahrádku je víc k pláči než k smíchu. Neexistuje jediný logický důvod pro zařazení naší nemovitosti do plochy zahrádek.

Nad rámec jasně logických a faktických důvodů bych rád upozornil, že se určitě (já i vlastnici sousedních pozemků) nesmíříme se zařazením naší nemovitosti do plochy zahrádek, včetně všech dotčených sousedů. V podstatě se nám snaží město bezdůvodně znehodnotit svým postupem naše pozemky. Nechali jsme vypracovat právní analýzu pro případný soudní spor včetně návrhu na předběžné opatření proti schválení územní plánu města Brna v této podobě a dále i právní analýzu soudního sporu na náhradu škody.

Postup města Brna, OÚPR a KAM Brno nám připadá značně alibistický, netransparentní, a hlavně jej považujeme za jednoznačně protiprávní. V této souvislosti vyvstává otázka, z jakého důvodu se zodpovědné osoby tak moc brání zařazení naší parcely do plochy, do které bezesporu patří (rekreace) a zda nejednají podjatě, ve vlastním nebo cizím zájmu – s možnými trestněprávními konsekvencemi.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340491/2021
Námitky

MMB/0340491/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340496/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d35

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

789

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
Čj. MMB: 0340496
Příl.:

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
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 ...Bohunice..... parc. č. .. [redacted]

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

Městská část	Brno - Bohunice
Katastrální území	Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted] Pod Nemocnicí Prostor C/K3
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	BE-4

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Požadují zachovat stávající definici lokality BE-4 prostoru C/K3 dle současného úz. plánu. Jako hromadné odstavné a park. garáže. Nesouhlasím s úpravou návrhu nového ÚPmB lokality BE-4 prostoru C/K3, která se změnila z dopravní infrastruktury na plochu smíšenou obytnou s výškou 6-16 m a dominantou 25 m.

V ..Brně... dne .....

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0340496/2021
Námitky

MMB/0340496/2021

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.

2193

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340505/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d39 Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

2

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.

2

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.

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

Odůvodnění:

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

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

3 Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340505/2021

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“ na silniční síť nižšího řádu; 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/0340505/2021
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:
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 0340504
Spis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1138

NÁMITKA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340507/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail: [redacted]	tel.č. [redacted]

Jsem občan města Brna.

Jsem spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted] součástí je stavba č.ev [redacted]

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1 a proti **změně** předmětné lokality ze stabilizovaných ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro zemědělství.

Jedná se o lokalitu vymezenou dle stávajícího ÚPmB jako stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, shora ohraničenou ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň, obsahující parcely parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň. Vymezení lokality na obrázku č. 1.

Obrázek 1Platný ÚPmB

Tato předmětná lokalita nacházející se v plochách s objekty pro individuální rekreaci je vlastníky využívána celoročně pro účel rekreace, pozemky zde neslouží primárně k zemědělské produkci. Návrh územního plánu, kde je lokalita v plochách zemědělských – A, tedy nereflektuje skutečný stav a využití pozemků v této lokalitě.

Navrhuji změnu stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení B/r1. Popřípadě zachování stabilizovaných ploch zahrádek - I.

Odůvodnění námitky:

1) *„územní plánování je činností kontinuální"*

Změna ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochu zemědělskou **není** v souladu s hlavní myšlenkou územního plánování, tedy se zachováním kontinuity při pořizování územních plánů. Plochy svým využitím musí zůstat minimálně ve stávajících stabilizovaných plochách – v novém ÚP by se tedy staly plochami zahrádek - I, popřípadě mohou být tyto plochy využity k rozvoji města, k bydlení v plochách B, kterého je ve městě Brně velký nedostatek a zamezilo by se tak částečně suburbanizaci města.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce."*

Rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

2) *„dodržení zásady legitimního očekávání"*

Dále se domnívám, že postup při zpracování není úplně správný. Zpracování územního plánu jakožto opatření obecné povahy vyžaduje subsidiárně použití postupů dle správního řádu, musí být tak dodrženy i základní zásady v tomto zákoně ustanovené. Jedna z hlavních zásad správního řádu, a to zásada legitimního očekávání, dodržena nebyla.

Následující tabulka č. 1 sleduje změny ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy zahrádek v územních rezervách. Jak je z tohoto porovnání patrné, ve všech ostatních obdobných brněnských lokalitách „zahrádek", tedy v plochách s objekty pro individuální rekreaci, bylo postupováno rozdílně, než jak tomu je u řešené lokality. Plochy pro individuální rekreaci se měnily automaticky na plochy zahrádek, jelikož jejich využití je stabilizované. V jediném případě, kdy se neměnily byl případ lokality v MČ Maloměřice, kde nový ÚP změnil plochy v souladu se skutečným stavem. Jelikož nejsou tyto plochy využity jako zahrádky, bylo tedy důvodné změnit je v novém územním pánu na jejich skutečný stav.

V řešené lokalitě jsou plochy využívány jako zahrádky, oproti ostatním lokalitám se ale v návrhu územního plánu změnily na plochy pro zemědělství. V žádné jiné obdobné lokalitě se plochy **využívané** k rekreaci na zemědělskou plochu nezměnily!

Změny ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy zahrádek v územních rezervách						
Kód územní rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Plochy v **návrhu** ÚPmB	Stávající využití	Sledovaná změna - plochy pro individuální rekreaci se změnily na plochy zahrádek I	Poznámka - skutečné využití - správný proces pořizování
B-1	Bydlení	Maloměřice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
			E - lehká výroba	Plocha pracovních aktivit	-	
			I - plochy zahrádek	Zemědělský půdní fond	Ne	Skutečné stávající využití plochy **nejsou** zahrádky - nový ÚP kopíruje stávající stav
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-3	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-4	Bydlení	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-9	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-10	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-11	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-12	Bydlení	Obřany	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-14	Bydlení	Řečkovice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-15	Bydlení	Žebětín	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	A - plocha zemědělská	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ne	Skutečné stávající využití plochy **jsou** zahrádky – nový ÚP nekopíruje stávající stav
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
			D - plocha dopravní infrastruktury		-	

Tabulka 1

V tabulce č. 2 jsou porovnány změny, kdy se plochy ZPF ve stávajícím územním plánu změnily na plochy pro zemědělství v územní rezervě. Je patrné, že na plochy zemědělské – A se měnily v územních rezervách pouze plochy s využitím ZPF, nikoli plochy s objekty pro individuální rekreaci!

Změny ploch ze ZPF na plochy pro zemědělství v územních rezervách						
Kód územní rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Plochy v **návrhu** ÚPmB	Stávající využití	Sledovaná změna - plochy ZPF se změnily na plochy pro zemědělství A	Poznámka - skutečné využití - správný proces pořizování
B-1	Bydlení	Maloměřice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
			E - lehká výroba	Plocha pracovních aktivit	-	
			I - plochy zahrádek	Zemědělský půdní fond	-	Skutečné stávající využití plochy nejsou zahrádky - nový ÚP kopíruje stávající stav
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-3	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-4	Bydlení	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-9	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-10	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-11	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-12	Bydlení	Obřany	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-14	Bydlení	Řečkovice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-15	Bydlení	Žebětín	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	A - plocha zemědělská	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ne	Skutečné stávající využití plochy jsou zahrádky – nový ÚP nekopíruje stávající stav
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
			D - plocha dopravní infrastruktury		-	

Tabulka 2

Z výše uvedeného je patrné, že nebyla dodržena zásada legitimního očekávání, jelikož v rozhodování dle správního řádu *„Správní orgán dbá, aby (...) při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly."*

Tyto rozdíly vznikly při vymezení nových ploch v územní rezervě, kdy stávající plochy jsou vedené jako plochy s objekty pro individuální rekreaci a jejich stav odpovídá míře využití. Ve všech ostatních územních rezervách, kde stávající využití odpovídá rekreaci, tyto plochy zůstaly v plochách zahrádek I. Na rozdíl od řešené lokality, v té je plocha pro rekreaci nedůvodně změněna na plochu pro zemědělství.

Žádám o dodržení *zásady legitimního očekávání* při zpracovaní obdobných ploch ve všech městských částech.

3) „přínos pro rozvoj města"

Kontinuity procesu pořizovaní územního plánu nebylo dosaženo začleněním lokality do územní rezervy a tím, že stanovil možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho *prověření*. U územní rezervy C-1 je stanovena nutnost *„prověřit možnost rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě, dále prověřit možnost odkanalizování"*.

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně využívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost, nutnost přeparcelování). Lokalita tudíž nemusí být zahrnuta do uzemní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení, již v tomto novém územním plánu. Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)"*.

Pozemky v řešené lokalitě splňují kritéria pro stavební pozemky:
Dle ust. § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, *zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*

Dle ust. § 20 odst. 5 se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:
a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Změna využití na plochy B, tj. pro bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžívat pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících rekreačních objektů nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rezidenční zástavba „r" je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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.
Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

V této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně, což splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnkova, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky území rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r" a minimální výškou „1" se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

V neposlední řadě má řešená lokalita jiné využití i z historického hlediska než zbylá část zemědělské plochy. Je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚP.

Dále poukazuji na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli území rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž

omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Závěr:

U předmětné lokality je dobrá dopravní dostupnost, parcely jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1 a je možné ji změnit na plochy bydlení B/r1. Pokud by měla řešená lokalita zůstat v územní rezervě C-1, požaduji zanechat stávající využití a změnit plochu na plochy zahrádek I, než bude zpracována územní studie pro danou lokalitu.

Navrhuji změnu stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení B/r1. Popřípadě zachování stabilizovaných ploch zahrádek - I.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340507/2021
Námitky

MMB/0340507/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení příp. zahrádek.

Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit 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.

Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Na základě uvedeného je vymezení plochy zemědělské v předmětném území v k.ú. Líšeň odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

2194

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340511/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d3d Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

MAGISTRÁT ..
Odbor územního plá...
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

2

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.

2

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.

8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43" v Bystrci na silniční síť nižšího řádu
Odůvodnění:
Napojení „43" v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43
Odůvodnění:
Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384
Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

11. **Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky**
Odůvodnění:

3 Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340511/2021
Námitky

MMB/0340511/2021

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" na silniční síť nižšího řádu; 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/0340511/2021
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:
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.

2195

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340514/2021
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d3f Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

MAGISTRÁT MĚS...
Odbor územního plánov...
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

2

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.

2

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.

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

Odůvodnění:

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

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

3 Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340514/2021
Námitky

MMB/0340514/2021

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" na silniční síť nižšího řádu; 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/0340514/2021
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:
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č.j. MMB: 054 0516
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 1139

NÁMITKA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340516/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d40

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
E-mail: [redacted]	tel. č. [redacted]

Jsem občan města Brna.

Jsem vlastníkem / spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:

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

Námitka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1 a proti **změně** předmětné lokality ze stabilizovaných ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro zemědělství.

Jedná se o lokalitu vymezenou dle stávajícího ÚPmB jako stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, shora ohraničenou ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň, obsahující parcely parc.č. [redacted], k.ú. Líšeň. Vymezení lokality na obrázku č. 1.

Obrázek 1 Platný ÚPmB

Tato předmětná lokalita nacházející se v plochách s objekty pro individuální rekreaci je vlastníky využívána celoročně pro účel rekreace, pozemky zde neslouží primárně k zemědělské produkci. Návrh územního plánu, kde je lokalita v plochách zemědělských – A, tedy nereflektuje skutečný stav a využití pozemků v této lokalitě.

Navrhuji změnu stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení B/r1. Popřípadě zachování stabilizovaných ploch zahrádek - I.

Odůvodnění námitky:

1) „územní plánování je činností kontinuální"

Změna ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochu zemědělskou **není** v souladu s hlavní myšlenkou územního plánování, tedy se zachováním kontinuity při pořizování územních plánů. Plochy svým využitím musí zůstat minimálně ve stávajících stabilizovaných plochách – v novém ÚP by se tedy staly plochami zahrádek - I, popřípadě mohou být tyto plochy využity k rozvoji města, k bydlení v plochách B, kterého je ve městě Brně velký nedostatek a zamezilo by se tak částečně suburbanizaci města.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce."*

Rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

2) „dodržení zásady legitimního očekávání"

Dále se domnívám, že postup při zpracování není úplně správný. Zpracování územního plánu jakožto opatření obecné povahy vyžaduje subsidiárně použití postupů dle správního řádu, musí být tak dodrženy i základní zásady v tomto zákoně ustanovené. Jedna z hlavních zásad správního řádu, a to zásada legitimního očekávání, dodržena nebyla.

Následující tabulka č. 1 sleduje změny ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy zahrádek v územních rezervách. Jak je z tohoto porovnání patrné, ve všech ostatních obdobných brněnských lokalitách „zahrádek", tedy v plochách s objekty pro individuální rekreaci, bylo postupováno rozdílně, než jak tomu je u řešené lokality. Plochy pro individuální rekreaci se měnily automaticky na plochy zahrádek, jelikož jejich využití je stabilizované. V jediném případě, kdy se neměnily byl případ lokality v MČ Maloměřice, kde nový ÚP změnil plochy v souladu se skutečným stavem. Jelikož nejsou tyto plochy využity jako zahrádky, bylo tedy důvodné změnit je v novém územním pánu na jejich skutečný stav.

V řešené lokalitě jsou plochy využívány jako zahrádky, oproti ostatním lokalitám se ale v návrhu územního plánu změnily na plochy pro zemědělství. V žádné jiné obdobné lokalitě se plochy **využívané** k rekreaci na zemědělskou plochu nezměnily!

Změny ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy zahrádek v územních rezervách						
Kód územní rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Plochy v **návrhu** ÚPmB	Stávající využití	Sledovaná změna - plochy pro individuální rekreaci se změnily na plochy zahrádek I	Poznámka - skutečné využití - správný proces pořizování
B-1	Bydlení	Maloměřice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
			E - lehká výroba	Plocha pracovních aktivit	-	
			I - plochy zahrádek	Zemědělský půdní fond	Ne	Skutečné stávající využití plochy **nejsou** zahrádky - nový ÚP kopíruje stávající stav
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-3	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-4	Bydlení	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-9	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-10	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-11	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-12	Bydlení	Obřany	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-14	Bydlení	Řečkovice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-15	Bydlení	Žebětín	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	A - plocha zemědělská	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ne	Skutečné stávající využití plochy **jsou** zahrádky – nový ÚP nekopíruje stávající stav
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
			D - plocha dopravní infrastruktury		-	

Tabulka 1

V tabulce č. 2 jsou porovnány změny, kdy se plochy ZPF ve stávajícím územním plánu změnily na plochy pro zemědělství v územní rezervě. Je patrné, že na plochy zemědělské – A se měnily v územních rezervách pouze plochy s využitím ZPF, nikoli plochy s objekty pro individuální rekreaci!

Změny ploch ze ZPF na plochy pro zemědělství v územních rezervách						
Kód územní rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Plochy v **návrhu** ÚPmB	Stávající využití	Sledovaná změna - plochy ZPF se změnily na plochy pro zemědělství A	Poznámka - skutečné využití - správný proces pořizování
B-1	Bydlení	Maloměřice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
			E - lehká výroba	Plocha pracovních aktivit	-	
			I - plochy zahrádek	Zemědělský půdní fond	-	Skutečné stávající využití plochy nejsou zahrádky - nový ÚP kopíruje stávající stav
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-3	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-4	Bydlení	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-9	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-10	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-11	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-12	Bydlení	Obřany	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-14	Bydlení	Řečkovice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-15	Bydlení	Žebětín	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	A - plocha zemědělská	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ne	Skutečné stávající využití plochy jsou zahrádky – nový ÚP nekopíruje stávající stav
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
			D - plocha dopravní infrastruktury		-	

Tabulka 2

Z výše uvedeného je patrné, že nebyla dodržena zásada legitimního očekávání, jelikož v rozhodování dle správního řádu *„Správní orgán dbá, aby (...) při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly."*

Tyto rozdíly vznikly při vymezení nových ploch v územní rezervě, kdy stávající plochy jsou vedené jako plochy s objekty pro individuální rekreaci a jejich stav odpovídá míře využití. Ve všech ostatních územních rezervách, kde stávající využití odpovídá rekreaci, tyto plochy zůstaly v plochách zahrádek I. Na rozdíl od řešené lokality, v té je plocha pro rekreaci nedůvodně změněna na plochu pro zemědělství.

Žádám o dodržení *zásady legitimního očekávání* při zpracovaní obdobných ploch ve všech městských částech.

3) „přínos pro rozvoj města"

Kontinuity procesu pořizovaní územního plánu nebylo dosaženo začleněním lokality do územní rezervy a tím, že stanovil možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho *prověření*. U územní rezervy C-1 je stanovena nutnost *„prověřit možnost rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě, dále prověřit možnost odkanalizování"*.

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně využívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost, nutnost přeparcelování). Lokalita tudíž nemusí být zahrnuta do uzemní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení, již v tomto novém územním plánu. Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)"*.

Pozemky v řešené lokalitě splňují kritéria pro stavební pozemky:
Dle ust. § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, *zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*

Dle ust. § 20 odst. 5 se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:
a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Změna využití na plochy B, tj. pro bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžívat pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících rekreačních objektů nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rezidenční zástavba „r" je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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.
Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

V této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně, což splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnkova, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky území rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r" a minimální výškou „1" se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

V neposlední řadě má řešená lokalita jiné využití i z historického hlediska než zbylá část zemědělské plochy. Je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚP.

Dále poukazuji na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli území rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž

omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Závěr:

U předmětné lokality je dobrá dopravní dostupnost, parcely jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1 a je možné ji změnit na plochy bydlení B/r1. Pokud by měla řešená lokalita zůstat v územní rezervě C-1, požaduji zanechat stávající využití a změnit plochu na plochy zahrádek I, než bude zpracována územní studie pro danou lokalitu.

Navrhuji změnu stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení B/r1. Popřípadě zachování stabilizovaných ploch zahrádek - I.

V Brně dne 28.6.2021	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340516/2021
Námitky

MMB/0340516/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení příp. zahrádek.

Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit 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.

Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Na základě uvedeného je vymezení plochy zemědělské v předmětném území v k.ú. Líšeň odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

2196

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340518/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d41 Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

2

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.

2

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.

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

Odůvodnění:

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

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

3 **11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky**

Odůvodnění:

Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost:		

MMB/0340518/2021
Námitky

MMB/0340518/2021

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" na silniční síť nižšího řádu; 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/0340518/2021
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:
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.

2197

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340525/2021
listy:1 příloha:
druh:
mmb1es7d2f6d45 Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

2

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.

2

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.

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

Odůvodnění:

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

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

3 Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost:		

MMB/0340525/2021
Námitky

MMB/0340525/2021

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" na silniční síť nižšího řádu; 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

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:
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340526/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d48

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

2076

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele	
	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	**NBB Bohemia s.r.o.** zastoupená Mgr. Hynkem Jaškem, advokátem v Brně, Divadelní 4, 602 00 Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 250 16 261
Trvalé bydliště/ sídlo	Sídlo: Sídliště 693, 407 22 Benešov nad Ploučnicí
~~Jsem~~ – Není*) občanem města Brna	Je - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č. 923/32, parc. č. 923/59, jejíž součástí je stavba č.p. 717 vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky: parc. č. 923/32, parc. č. 923/59, jejíž součástí je stavba č.p. 717 - adresní místo: Sklenářská 717/12, Brno Jedná se o pozemky nacházející se v Brně, Městské části Brno - Jih ve střední části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐~~ ano plná moc advokáta
~~☐ ne~~

1) Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB

Podle Návrhu územního plánu města Brna má být dotčený pozemek ve vlastnictví podatelky v lokalitě „HH-5 Sklenářská“ p.č. 923/32 určen dílem k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury D a dílem jako plocha lehké výroby E/a2. Pozemek p.č. 923/59 má být určen k funkčnímu využití jako plocha lehké výroby E/a2.
Podatelka s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury a ploch lehké výroby nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatelky směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) **Historie a stávající využití dotčených nemovitostí**

Pozemky podatelky se nacházejí v areálu tzv. „Královky", který byl a je dlouhodobě využíván k podnikání. Na pozemku p. č. 923/59 stojí budova pro obchod a skladování. Budova č. p. 717 je víceúčelovou stavbou, kterou podatelka užívá k obchodní činnosti a jako skladovou halu. Jedná se o dočasnou stavbu, která byla povolena na dobu do 31. 12. 2010 a následně opakovaně prodlužována vždy o pět let (dále jen „budova"). Vedle budovy, na pozemku p. č. 923/32 jsou vybudovány související parkovací, odstavné a manipulační plochy zajišťující přístup k budově a její užívání.

3) **Namítací důvody**

Návrh nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný faktický stav na dotčených pozemcích, když tomuto stavu podatelka využití svých pozemků plně přizpůsobila. Podatelka vycházela ze stávajícího využití ploch, na nichž její budova stojí, kdy podle regulativu funkčního typu ploch „N" by měly být pozemky určeny pro velkoplošné obchodní podniky. Podatelka odmítá záměr pořizovatele vést přes pozemky p. č. 923/32 komunikaci. Takové využití výrazně omezuje další užívání dotčených pozemků k účelu, k němuž jsou doposud užívány.
Dle názoru podatelky není vybudování komunikace nezbytné. Nad zamýšlenou komunikací uvnitř areálu Královka je ve vzdálenosti cca 200 metrů severně vedena po ulici Sokolova ve směru východ – západ kapacitní (čtyřproudá) komunikace. Podatelka se domnívá, že tato komunikace ve spojení s jižně vedenou dálnicí D1, která se má dále zkapacitnit rozšířením o další jízdní pruh v každém směru, pro automobilovou dopravu ve směru východ – západ a naopak v dané oblasti postačuje. Podatelka žádá pořizovatele, aby v rámci projednání její námitky provedl studii – posouzení potřebnosti vedení této komunikace a dalšího přemostění řeky Svratky.
Podatelka je připravena s pořizovatelem při zpracování této studie spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelka současně konstatuje, že je připravena ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území.

Pokud jde o zařazení dotčeného pozemku p.č. 923/59 do ploch E/a2 s funkčním využitím lehké výroba, poukazuje podatelka na skutečnost, že provozuje obchodní činnost a společně s další podatelkou, společností KAMAT INVEST s.r.o. od roku 2013 spolupracuje na projektu vybudování „Elektrocentra" na ulici Sklenářské. Tento projekt byl zpracován v roce 2013 a byl spolu s námitkami k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚpmB" předložen v roce 2014 pořizovateli podatelkou KAMAT INVEST s.r.o.. Podatelka je proto toho názoru, že vhodnější pro ni je zařazení všech jejích pozemků do **ploch s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.**

4) **Návrh podatelky**

Podatelka s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívá a hodlá nadále využívat k obchodní činnosti a k poskytování služeb, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelka nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků jako objektů obchodních navrhuje, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelky byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2021

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340526/2021
Námitky

MMB/0340526/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že zůstal zachován záměr HH/31 a HH/7 a jižně tohoto záměru bylo upraveno rozhraní mezi plochou dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví. A aby stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Dolní Heršpice, která v současné době převážně obsluhuje západní část území, za předpokladu rozšíření, vytvořila podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Zbývající část území zůstala ponechána v ploše dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.

V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 923/32 a 923/59 v k.ú. Horní Heršpice.

Předmětné pozemky se nachází v koridoru záměru HH/7 nebo plochách jižně od tohoto záměru v k.ú. Horní Heršpice, přičemž stávající budova není řešením dotčena.
Pozemky žadatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, který je základní komunikační osou celého území. Již v současném územním plánu jsou předmětné pozemky dotčeny, pouze byl koridor rozšířen. Současně je návrhem umožněna vyšší intenzita využití území, aby byl kompenzován zábor pro nezbytnou dopravní infrastrukturu. Tedy z územního hlediska nedochází ke změně v území.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době známa a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládá obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy. Z tohoto důvodu je možné upravit rozsah ploch pouze částečně a případné další zpřesnění bude možné řešit až po územní koordinaci výše uvedených záměrů. Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.
Území a objekty je možné užívat i nadále obvyklým způsobem dle současného stavu na základě platných povolení a obecné podmínky využití území (str. 60 Výrokové části) rovněž umožňují záměry opakovaně posoudit v rámci splnění podmínek dočasného využití území v případě, že nedojde k naplnění cílového řešení dle územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné požadavky zohlednit.

2191

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340539/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d54 Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

2

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.

2

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.

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

Odůvodnění:

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

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

3 **11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky**

Odůvodnění:

Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost:		

MMB/0340539/2021
Námitky

MMB/0340539/2021

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" na silniční síť nižšího řádu; 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/0340539/2021
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:
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.

ADVOKÁT
MARTIN
MATĚJKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340542/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d56

1712

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
IDDS: a7kbrrn

naše zn.: 41/2021

Vlastník: [redacted]

právně zastoupena Mgr. Ing. Martinem Matějkou, advokátem se sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, zapsaném pod ev. č. ČAK 17802

o pozemcích parc. č. [redacted] **v k. ú. Brněnské Ivanovice**

Námitky proti územnímu plánu města Brna

Přílohy: *- plná moc*

Jednou
Elektronicky

IČ: 06481817 | ev. č. ČAK 17802 | Bankovní spojení: Unicredit bank č. ú. 01009692052/2700 | IDDS: imkttpk | Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, budova E | +420 607 853 604 | www.akmatejka.com

I. Námitky

Klient je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] v k. ú. Brněnské Ivanovice. Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává proti Návrhu Územního plánu města Brna tyto

námitky,

které odůvodňuje následovně:

II. Území dotčené námitkami

Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona vymezuje vlastník území dotčené námitkou jako plochy s funkčním využitím Z (plochy městské zeleně), konkrétně se jedná o pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Brněnské Ivanovice (dále jen „***dotčené území***").

Obrázek 1 - vymezení dotčeného území

III. Námitka č. 1 – faktická nemožnost navrhovaného funkčního využití

Dotčené území se dle navrhovaného územního plánu města Brna (dále jen „ÚP") nachází na plochách Z - městská zeleň. V současnosti se na vyznačené ploše městské zeleně nacházejí rodinné domy se zahradami.

Obrázek 2 - dotčené území v katastrální mapě

Za daného stavu zastavěnosti území je zcela neefektivní a nelogické na daných pozemcích navrhovat plochy městské zeleně. Tyto plochy v budoucnu nebude možno jako městskou zeleň veřejností fakticky využívat, neboť pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob, stavby na nich jsou povoleny, oploceny a krajina tak není volně prostupná. Využití ploch jako městské zeleně odporuje pojmově zastavěnému území a jako takové způsobuje vnitřní rozpornost návrhu ÚP.

V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***zákon o obcích***") je veřejné prostranství vymezeno jako: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky,* ***veřejná zeleň,*** *parky a další* ***prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání,*** *a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*"

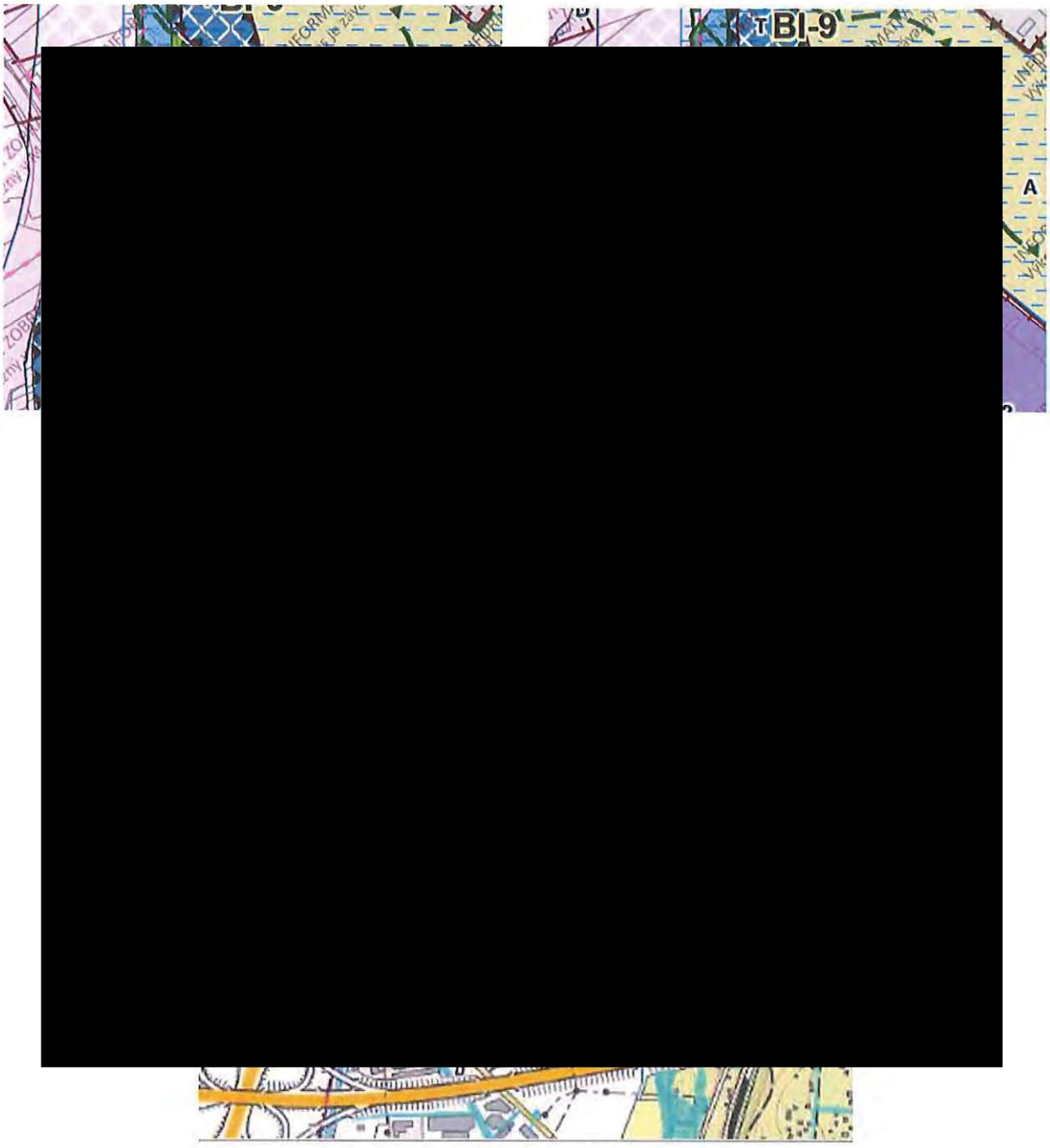
Dotčené území nesplňuje definiční znaky veřejného prostranství, když je v soukromém vlastnictví a není přístupné každému bez omezení a tedy ani nemůže sloužit obecnému užívání. Navrhované funkční využití tedy nemůže najít své skutečné naplnění, neboť využití této plochy veřejností není možné. Pokud by byl nový ÚP přijat v navrhované podobě, je umístění veřejné zeleně na soukromých pozemcích absolutně nerealizovatelné a zůstane tak pouze u grafické vize.

IV. Námitka č. 2 – proporcionalita navrhovaného řešení

Navrhovaným řešením dané lokality není dostatečně zohledněn soukromý zájem vlastníků pozemků, kterým je bezesporu možnost využití jejich vlastnického práva v co možná nejširší míře. Zejména zařazení pozemků v dané lokalitě do funkčního využití Z - plocha městské zeleně prakticky znemožňuje jakékoliv umístění stavby v daném území a vlastnictví je razantně omezeno. Oproti soukromému zájmu na možnost nakládat se svým vlastnictvím co možná nejsvobodněji stojí zájem veřejný, kdy tyto dva zájmy je třeba v každém konkrétním případě poměřovat. Ve veřejném zájmu v daném případě stojí existence veřejné zeleně. V případě potřeby

veřejné zeleně je potřeba využít především veřejných pozemků, resp. pozemků vlastněných veřejnoprávními korporacemi, pokud je to v daném území možné.

Navrhovatel níže přikládá obrázky srovnávající původní návrh ÚP z roku 2020 a nový návrh ÚP, proti kterému jsou podávány tyto námitky. Z níže uvedeného je patrné, že označené plochy ve vlastnictví Statutárního města Brna, byly přesunuty z ploch Z - městská zeleň do ploch A - zemědělská, které by mohly být v dané lokalitě pro účely veřejné zeleně použity. Za situace, kdy Statutární město Brno vlastní pozemky (viz modře označené plochy na Obrázku 5), je povinností k případným plochám veřejné zeleně využít tyto veřejné pozemky. V takovém případě nelze zcela nedůvodně omezovat pozemky soukromých subjektů za účelem realizace ploch veřejné zeleně.



Obrázek 5 - pozemky Statutárního města Brna

ÚP plán tak zcela nepochopitelně a diskriminačně zařazuje pozemky Statutární města Brna do ploch pro zemědělských a pozemky soukromých osob zařazuje do ploch veřejné zeleně. Statutárnímu městu Brnu je, jako všem obcím ust. §2 odst. 2 zákona o obcích uloženo pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem, což v daném případě ukládá obci povinnost realizovat plochy, jejichž existence sleduje veřejný zájem, primárně na vlastních pozemcích, když pouze tak může dostát maximě **- péči o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů**.

Ze shora uvedeného je evidentní, že zájmy obce (všestranný rozvoj a ochrana veřejného zájmu) nelze stavět nad **potřeby svých občanů**, resp. rovnost všech vlastníků. Porušení rovnosti vlastnických práv soukromých osob ve prospěch obce a ignorování potřeb občanů své obce, se projevuje v návrhu ÚP, kdy pozemky soukromých osob jsou zařazeny do funkčních ploch zeleně jakožto „ekonomicky ztrátového funkčního využití" oproti ekonomicky výnosnému funkčnímu využití - zemědělství, kdy toto je navrženo na pozemky obce. Na danou úpravu by jistě bylo možné nahlížet s pochopením, pokud by „všechny pozemky města" byly využity k zeleni a dalším veřejně prospěšným účelům a potřebu rozšíření zeleně by tak bylo nutné poměřovat s omezením soukromého vlastníka v jeho vlastnickém právu. Tak tomu v daném případě však není.

Vzhledem ke shora uvedenému, považuje navrhovatel zařazení dotčeného území do ploch pro městskou zeleň za zcela nepřípustné, když tuto je možné a účelné vybudovat na pozemcích města.

V. Námitka č. 3 – neodůvodněnost retenčního prostoru

Na dotčeném území byl rovněž dle návrhu ÚP vyznačen retenční prostor, tj. maximální stanovená zátopová oblast.

Vymezení tzv. aktivní zóny záplavového území (dále jen „***aktivní zóna***") neodpovídá skutečnosti a není v souladu se skutečnými podmínkami v území, neboť dotčené pozemky se nacházejí ve stejné nebo vyšší niveletě jako pozemky Statutárního města Brna, na kterých aktivní zóna není vyznačena. Dotčené území je zahrnuto do aktivní zóny, přestože se nacházejí minimálně v úrovni novostavby rodinného domu č.p. 548 na pozemcích parc. č. [redacted] které v aktivní zóně záplav zahrnuty nejsou. Laicky řečeno, voda se rozlévá dle výškových poměrů v území, nikoli dle teoretického vymezení v mapě. Je třeba upřednostnit skutečnost před teoretickým modelem, který skutečnosti neodpovídá. **Takové vymezení záplavové zóny je neodůvodněné a diskriminační, když pozemky zahrnuté do aktivní plochy jsou svou niveletou výše, než pozemky, které v ní zahrnuty nejsou**. Dochází tak v nerovnému zacházení oproti vlastníkovi pozemkců parc. č. [redacted] v k.ú. Brněnské Ivanovice, které je nepřípustné.

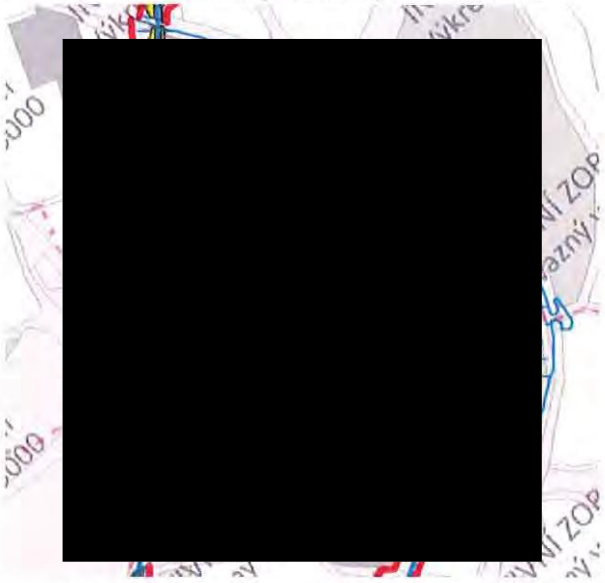
Obrázek 6 - výškové poměry v území

Výškovou úroveň posuzovaného území navrhovatel rovněž dokládá přiloženou mapou (Obrázek 6), ze které je patrné, že shora označené pozemky jsou ve srovnatelné výšce s dotčeným územím - viz vyznačené vrstevnice.

Nadto navrhovatel uvádí, že již nyní došlo v území spadajícím do aktivní zóny k povolení staveb - viz stavební objekt č.p. 363 na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Brněnské Ivanovice. V již prokazatelně zastavěném území tak nyní nelze umisťování staveb bránit, když v této oblasti byly dlouhodobě povolovány stavební úpravy, dostavby a novostavby stávajících staveb zemědělské výroby i rodinné domy.

Dále navrhovateli není zřejmé, proč z jedné strany vodního zdroje je plánováno liniové protipovodňové opatření a z druhé strany dotčeného území nikoliv. Dané opatření opět diskriminuje vlastníky pozemků v dotčeném území.

Nad rámec shora uvedeného má navrhovatel za to, že největší protipovodňová opatření byla v okolí řeky provedena a nyní tak není důvod retenční prostor opět rozšiřovat.



Obrázek 7 - Vymezení retenčního prostoru

VI. Námitka č. 4 – vymezení ÚSES

Rovněž vymezení ÚSES na dotčených pozemcích je nekoncepční vzhledem k tomu, že biokoridory propojující prvky ÚSES jsou vedeny po veřejné asfaltové komunikaci a veřejném prostranství bez vzrostlé zeleně. Takové umístění ÚSES je zcela nedůvodné a opět pouze přispívá ke znehodnocení pozemků v soukromém vlastnictví a jejich následné nemožnosti jakéhokoliv využití.

VII. Navrhovaná úprava ÚP

S ohledem na vše shora uvedené, má vlastník dotčeného území za to, že je na místě upravit návrh ÚP, a to tak, že bude dotčené území - pozemky parc. č. [redacted] v k. ú. Brněnské Ivanovice zařazeno do funkčních ploch P - výroba a skladování a navrhovanou zeleň realizovat zejména na veřejných pozemcích Statutárního města Brna. Navrhovatel rovněž požaduje, aby bylo dotčené území vyjmuto z navrhovaného retenčního prostoru a ÚSES.

Mgr. Ing. Martin Matějka, advokát
V Brně dne 29. června 2021

ADVOKÁT
MARTIN
MATĚJKA

Plná moc

Já, níže podepsaná

[redacted]

zmocňuji advokáta **Mgr. Ing. Martina Matějku**, se sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod č. 17802,

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, zákoníku práce a dále jako zvláštní plnou moc k zastupování ve věci **námitek proti územnímu plánu města Brna ohledně pozemků parc. č.** [redacted] **v k. ú. Brněnské Ivanovice.**

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času a jsem povinen ji zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena protistraně.

V Brně dne 25. 6. 2021

[redacted]

Přijímám zmocnění a dále zmocňuji ve stejném rozsahu:

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 77008-0410-0136
Podle ověřovací knihy posty: Olomouc 6
Vlastnoručně podepsal: STANISLAVA BARBORÍKOVÁ

Datum a místo narození: 09.01.1945,OLOMOUC,CZ

Adresa pobytu: OLOMOUC,JÍLOVÁ 53 [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnost
208730077

Olomouc 6 dne 25.06.2021
Jurinová Nikola

IČ: 06481817 | ev. č. ČAK 17802 | Bankovní spojení: Unicredit bank č. ú. 01009692052/2700 | IDDS: imkttpk | Jana Babáka 2733/11, budova E, Brno | +420 607 853 604 | www.akmatejka.com

MMB/0340542/2021
Námitky

MMB/0340542/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán je dokument, který stanovuje základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Cílový stav této koncepce, tedy realizace navržených ploch s rozdílným způsobem využití může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu. S nerealizovatelností budoucí plochy zeleně tedy nelze souhlasit. Ze strany města se předpokládá majetkoprávní vypořádání. Pozemky bude možné dále využívat do doby realizace cílového stavu plochy v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kapitola 6.2 závazné textové části). Zastavěné území reflektuje současný stav, jeho hranice se aktualizuje změnou územního plánu (viz metodický pokyn MMR). K rozporu tedy nedochází.

Plocha zeleně je zde navržena ve veřejném zájmu. Jedná se o území zatížené mnoha limity využití, a proto se zde další zachování stavební plochy nejeví vhodné. Z hlediska protipovodňové ochrany je zde vymezen retenční prostor řeky a také je v území plánováno biocentrum územního systému ekologické stability. Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží. Systém protipovodňové ochrany na území města i systém ÚSES ukládá řešit nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto případě převažuje tedy zájem veřejný a námitce se nevyhovuje. V případě prokazatelné majetkové újmy vydáním nového územního plánu se postupuje dle §102 zákona 183/2006 Sb.

2192

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340545/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d58 Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB:
Příl.: .....

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 Bystrce.

1

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

2

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.

2

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.

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

Odůvodnění:

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

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

2 Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“. 2

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

3 Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“. 3

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost:		

MMB/0340545/2021

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" na silniční síť nižšího řádu; 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/0340545/2021
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:
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340546/2021
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d59

DS 2077

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPRAVENÝ 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]

Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitky proti návrhu územního plánu pro obec Ořešín, dále jako rozvojová lokalita Or-1. Důvodem mých námitek je skutečnost, že nesouhlasím s žádnou změnou mého pozemku parcelní č. [redacted] a [redacted]. Momentálně je v připravovaném územním plánu vytvořena propojovací pěší stezka mezi ul. Klimešova a ul. Drozdí. Vznikla by tedy nová ulice Pluháčkova. Můj pozemek parcelní č. [redacted], o který se jedná, je již momentálně zastavěn, což by znamenalo odstranění mé nemovitosti, kterou jsem vybudoval na svém pozemku a za svoje vlastní náklady, stejně jako moji přístupovou cestu, kterou mám uzpůsobenou jen pro sebe. Dále mohu doplnit, že obec v zastoupení starostem Mgr. Janem Levíčkem, absolutně nerespektuje vlastníky pozemků, kterých se ani neobtěžovala zeptat, jestli by s návrhem vůbec souhlasili.

V Brně dne 29.6.21

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Polohopisným podkladem je katastrální mapa poskytnutá KÚ pro Moravskoslezský kraj. Data polohopisného podkladu nesmí být dále samostatně šířena.

MMB/0340546/2021
Námitky

MMB/0340546/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Je vyjádřen nesouhlas s propojením ulice Klimešova a Drozdí. Námitka se týká pozemků p.č. 208/2 a 191/3, k.ú. Ořešín. Pozemek p.č. 208/2 je součástí propojení ulice Klimešova s ulicí Drozdí v prodloužení již založené ulice Pluháčkova plochou veřejných prostranství. Toto propojení vychází z platného ÚPmB, kde je vymezená plocha komunikací a prostranství místního významu. Pozemek p.č. 191/3 je v platném ÚPmB součástí stabilizované plochy předměstského bydlené BP. V Návrhu nového ÚPmB je součástí plochy bydlení B/r1. Z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití tedy nedochází k žádné změně v územně plánovací dokumentaci. Naopak se zachovává její kontinuita. Z kap. 6.2 závazné textové části vyplývá, že 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. Z výše uvedeného vyplývá, že tvrzení o nutnosti odstranění nemovitostí není opodstatněné. S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

2075

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2021
MMB/0340548/2021
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d5b

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	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsme - ~~nejsem*)~~ vlastníky pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Dotčené pozemky: parc. č [redacted] Dotčená stavba č.p. [redacted] na pozemku par. [redacted] vše v Katastrálním území Horní Heršpice, obec Brno

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky: parc. č [redacted] Dotčená stavba č.p. [redacted] na pozemku par. [redacted] Jedná se o pozemky a stavbu [redacted] nacházející se Brně, Městské části Brno - Jih ve východní části lokality označené v Návrhu ÚPmB v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit HH - 5 Sklenářská	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano plná moc advokáta
~~☐ ne~~

1) **Funkční využití dotčených pozemků dle návrhu ÚPmB**

Podle Návrhu územního plánu města Brna mají být dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů v lokalitě „HH-5 Sklenářská" určeny k funkčnímu využití jako plochy dopravní infrastruktury D (pozemky parc. č. [redacted] a dílem jako plochy dopravní infrastruktury D a dílem jako plochy lehké výroby E/a2 (pozemky parc. č. [redacted] parc. č. [redacted] a dotčená stavba č. p [redacted]
Podatelé s navrhovaným využitím dotčených nemovitostí jako ploch dopravní infrastruktury nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatelů směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Brna.

2) **Historie, stávající využití a perspektiva dalšího využití a rozvoje dotčených nemovitostí**

Na pozemku parc. [redacted] se nachází stavba – budova č.p. [redacted] která vznikla rekonstrukcí bývalého objektu zdravotního střediska postaveného v roce 1970. Jedná se o objekt s adresou Brno, Horní Heršpice, Kaštanová [redacted] Tato stavba a dotčené pozemky na základě nájemní smlouvy využívá ke svému podnikání jako administrativní centrum firma CDC Data s.r.o., na níž má [redacted] 90%-tní podíl [redacted] je současně jednatelem firmy a [redacted] je její prokuristkou. Firma CDC Data s.r.o. je společností zabývající se podnikáním v oblasti systémových integrací, zaměstnávající 120 pracovníků, z čehož 40 z nich vykonává svoji práci v dotčené budově. Vzhledem k značnému potenciálu dalšího rozvoje firmy, předpokládá její vedení, že dojde k nárůstu počtu zaměstnanců. S tím souvisí záměr podatelů vybudovat v budově další prostory. Za tím účelem podatelé hodlají cca do dvou let zvýšit budovu č.p. [redacted] o další patro.

3) **Namítací důvody**

Návrh územního plánu města Brna nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. V průběhu posledních více než 30 let byly dotčené nemovitosti užívány jako plochy sloužící k podnikání, službám, drobné výrobě a ke skladování. Návrh znemožňuje podatelům užívat dotčené nemovitosti způsobem, jakým jej sami i jejich právní předchůdci využívali.

Dotčené nemovitosti jsou dle platného územního plánu zahrnuty do funkční plochy SV. V souladu s tímto funkčním využitím podatelé do nákupu dotčených nemovitostí a jejich rekonstrukci investovali částku 35 mil. Kč. Dne 11. 11. 2015 vydal Stavební úřad městské části města Brna Brno-jih stavební povolení nástavby objektu č.p. [redacted] a stavebních úprav za účelem změny části zemědělského objektu na administrativní objekt. Kolaudační souhlas s touto stavbou byl vydán dne 24. 4. 2017. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčených pozemků a takto i ke zhodnocení již vložených investic podatelů.

Podle stávajícího územního plánu pořizovatel v rámci dopravního řešení území naplánoval trasu tramvajového koridoru po stávající neužívané místní komunikaci (pozemek parc č [redacted] na pozemcích města Brna. Nový ÚPmB nerespektuje majetkové poměry a zcela bez ohledu na logiku řešení posunuje trasu tramvajové dopravy mimo pozemky pořizovatele na pozemky podatelů.
K realizace ani přípravě výstavby tramvajové tratě pořizovatel v posledních 20 letech nepřistoupil. Dle předběžných informací, které mají podatelé k dispozici, nepatří ani nyní

plánovaná tramvajová trať v nejbližších letech mezi investiční priority pořizovatele. Lze proto předpokládat, že by podatelé byli omezeni v nakládání se svými nemovitostmi po neúměrně dlouhou dobu, aniž by došlo k výstavbě trati. Stavbě by muselo předcházet vyvlastnění dotčených pozemků, což by pro pořizovatele znamenalo značnou investici.

Podatelé si jsou vědomi zájmu pořizovatele na rozvoji dopravní infastruktury města, zejména veřejné hromadné dopravy v dané lokalitě a plně jej chápou. Je i v zájmu podatelů, aby byla daná lokalita zapojena do systému hromadné dopravy v podobě tramvajové obslužnosti, neboť toto zvýší atraktivitu nemovitostí podatelů a bude znamenat další perspektivu jejich rozvoje. Podatelé proto tento záměr pořizovatele podporují. Jsou však přesvědčeni, že existuje jiné řešení pro umístění tramvajové tratě a to mimo dotčené pozemky s využitím pozemků pořizovatele tak, jak je navrženo ve stávajícím územním plánu. Šíře pozemku pořizovatele (pozemek parc č. [redacted] činí 12 m - 14 m a je dle mínění podatelů pro výstavbu kolejového svršku tramvajové tratě postačující.

Podatelé jsou připraveni s pořizovatelem při zpracování alternativních návrhů řešení dopravní infastruktury v dotčené lokalitě spolupracovat a nalézt řešení, které by respektovalo jak zájem veřejný, tak zájem vlastníků pozemků. Podatelé současně konstatují, že jsou připraveni ve spolupráci s dalšími subjekty v lokalitě HH-5 zpracovat a pořizovateli poskytnout nové alternativní studie rozvoje území,

4) **Návrh podatelů**

Podatelé s ohledem na skutečnost, že dotčené pozemky využívají a hodlají nadále využívat k podnikání, k drobné výrobě a službám, podávají námitky proti návrhu Územního plánu Města Brna. Z již popsaných důvodů podatelé nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do ploch dopravní infrastruktury D/v2. Současně v zájmu scelení a sjednocení ploch v dané lokalitě z hlediska jejich funkčního využití a s ohledem na plánované další využití dotčených pozemků navrhují, aby všechny dotčené pozemky ve vlastnictví podatelů byly navrženy do plochy s funkčním využitím W - plochy komerční vybavenosti.

V Brně dne 29. 6. 2021

[redacted]

.....

nehodící se škrtněte

MMB/0340548/2021
Námitky

MMB/0340548/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch v rozvojové lokalitě HH-5 Sklenářská a je požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W místo plochy dopravní infrastruktury D/a2.
K lokalitě uplatnilo shodné požadavky několik vlastníků pozemků v této oblasti, ovšem ne všem lze vyhovět.
Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že zůstal zachován záměr HH/31 a HH/7 a jižně tohoto záměru bylo upraveno rozhraní mezi plochou dopravní infrastruktury D a lehké výroby E, pokud možno se zohledněním parcelace a vlastnictví. A aby stávající obslužná komunikace na pozemku p.č. 904/17 v k.ú. Dolní Heršpice, která v současné době převážně obsluhuje západní část území, za předpokladu rozšíření, vytvořila podmínky pro možnou oboustrannou obestavbu.
Zbývající část území zůstala ponechána v ploše dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, terminál a odstavování vozidel hromadné dopravy.

V tomto konkrétním případě se jedná o pozemky p.č. 905/2, 905/3, 905/5 a 905/7 v k.ú. Horní Heršpice.

Předmětné pozemky se nachází severně záměru HH-7, přičemž návrh pro opakované veřejné projednání v tomto konkrétním případě není upraven a požadavek nelze zohlednit.
Pozemky podatele jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury D, rezervovaným pro prodloužení tramvajové trati směrem do rozvojového území Brno-jih (Dolní Heršpice a Přízřenice), který nelze umístit v jiné poloze než za stávající čerpací stanicí. V této souvislosti je nutné koridor dopravní infrastruktury D rozšířit, aby bylo možné zajistit rovněž navazující dopravní obsluhu území vedle tělesa tramvajové trati.
Konkrétní podoba záměru a rozsah dotčení pozemků není v současné době znám a vyplyne až v rámci zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

Návrh územního plánu předpokládá obdobné využití jako současný územní plán, který v území měl vymezeny plochy pro hromadnou dopravu a kapacitní parkoviště. Zatím však nedošlo k naplnění dlouhodobě sledovaných záměrů.
Z dlouhodobého hlediska je nutné v území umístit vedení tramvajové trasy pro případnou obsluhu Dolních Heršpic a Přízřenic s možností ukončení etapy v jižním cípu lokality HH-5 a ponechat prostorovou rezervu pro odstavování tramvají. Dále je vzhledem k poloze dálniční křižovatky nutné vymezit plochu dopravní infrastruktury D pro kapacitní parkování, umožňující nabídnout kapacitu až cca 2000 stání ve vazbě na prodlouženou tramvajovou trať a menší přestupní terminál hromadné dopravy. Z tohoto důvodu je možné upravit rozsah ploch pouze částečně a případné další zpřesnění bude možné řešit až po územní koordinaci výše uvedených záměrů. Přesnější rozvržení ploch nelze v současné době předjímat.

Území a objekty je možné užívat i nadále obvyklým způsobem dle současného stavu na základě platných povolení a obecné podmínky využití území (str. 60 Výrokové části) rovněž umožňují záměry opakovaně posoudit v rámci splnění podmínek dočasného využití území v případě, že nedojde k naplnění cílového řešení dle územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné požadavky zohlednit.

2217

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340549/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d5d Doručeno: 29.06.2021

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

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

26. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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** 1

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 Bystrce.

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

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

Odůvodnění:

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

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

Odůvodnění:

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

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

Odůvodnění:

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

9 **9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43** 9

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10 **10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384** 10

Odůvodnění:

10

Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.

10

11

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“.

11

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

Jméno a příjmení (TISKACÍM PÍSMEM)	**Adresa**	**Podpis**
[redacted]		
	Brno, PSČ	
Nemovitost:		

MMB/0340549/2021
Námitky

MMB/0340549/2021

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
Námitka č.3
Námitka č.4
Námitka č.5
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.

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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Námitka č.6
Námitka č.7
Námitka č.9
Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.
Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz výše.
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 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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.
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 požadavku vyhovět.

Námitka č.11
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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 28 -06- 2021
Č. j.: 0340550

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

1140

NÁMITKA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA	**UPRAVENÝ NÁVRH NOVÉHO ÚPmB** **opakované veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340550/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d5c

E-mail: [redacted]

Jsem občan města Brna.

Jsem spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted] součástí je stavba č.ev [redacted]

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

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

Námitka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1 a proti **změně** předmětné lokality ze stabilizovaných ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro zemědělství.

Jedná se o lokalitu vymezenou dle stávajícího ÚPmB jako stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, shora ohraničenou ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň, obsahující parcely parc.č… [redacted] k.ú. Líšeň. Vymezení lokality na obrázku č. 1.

[redacted]

Obrázek 1Platný ÚPmB

Tato předmětná lokalita nacházející se v plochách s objekty pro individuální rekreaci je vlastníky využívána celoročně pro účel rekreace, pozemky zde neslouží primárně k zemědělské produkci. Návrh územního plánu, kde je lokalita v plochách zemědělských – A, tedy nereflektuje skutečný stav a využití pozemků v této lokalitě.

Navrhuji změnu stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení B/r1. Popřípadě zachování stabilizovaných ploch zahrádek - I.

Odůvodnění námitky:

1) „územní plánování je činností kontinuální"

Změna ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochu zemědělskou **není** v souladu s hlavní myšlenkou územního plánování, tedy se zachováním kontinuity při pořizování územních plánů. Plochy svým využitím musí zůstat minimálně ve stávajících stabilizovaných plochách – v novém ÚP by se tedy staly plochami zahrádek - I, popřípadě mohou být tyto plochy využity k rozvoji města, k bydlení v plochách B, kterého je ve městě Brně velký nedostatek a zamezilo by se tak částečně suburbanizaci města.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že *„byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce."*

Rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že *„Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfileds, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 Aos 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit."*

2) „dodržení zásady legitimního očekávání"

Dále se domnívám, že postup při zpracování není úplně správný. Zpracování územního plánu jakožto opatření obecné povahy vyžaduje subsidiárně použití postupů dle správního řádu, musí být tak dodrženy i základní zásady v tomto zákoně ustanovené. Jedna z hlavních zásad správního řádu, a to zásada legitimního očekávání, dodržena nebyla.

Následující tabulka č. 1 sleduje změny ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy zahrádek v územních rezervách. Jak je z tohoto porovnání patrné, ve všech ostatních obdobných brněnských lokalitách „zahrádek", tedy v plochách s objekty pro individuální rekreaci, bylo postupováno rozdílně, než jak tomu je u řešené lokality. Plochy pro individuální rekreaci se měnily automaticky na plochy zahrádek, jelikož jejich využití je stabilizované. V jediném případě, kdy se neměnily byl případ lokality v MČ Maloměřice, kde nový ÚP změnil plochy v souladu se skutečným stavem. Jelikož nejsou tyto plochy využity jako zahrádky, bylo tedy důvodné změnit je v novém územním pánu na jejich skutečný stav.

V řešené lokalitě jsou plochy využívány jako zahrádky, oproti ostatním lokalitám se ale v návrhu územního plánu změnily na plochy pro zemědělství. V žádné jiné obdobné lokalitě se plochy **využívané** k rekreaci na zemědělskou plochu nezměnily!

Změny ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy zahrádek v územních rezervách						
Kód územní rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Plochy v **návrhu** ÚPmB	Stávající využití	Sledovaná změna - plochy pro individuální rekreaci se změnily na plochy zahrádek I	Poznámka - skutečné využití - správný proces pořizování
B-1	Bydlení	Maloměřice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
			E - lehká výroba	Plocha pracovních aktivit	-	
			I - plochy zahrádek	Zemědělský půdní fond	Ne	Skutečné stávající využití plochy **nejsou** zahrádky - nový ÚP kopíruje stávající stav
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-3	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-4	Bydlení	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-9	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-10	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-11	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-12	Bydlení	Obřany	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-14	Bydlení	Řečkovice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
B-15	Bydlení	Žebětín	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	A - plocha zemědělská	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ne	Skutečné stávající využití plochy **jsou** zahrádky – nový ÚP nekopíruje stávající stav
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ano	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	-	
			D - plocha dopravní infrastruktury		-	

Tabulka 1

V tabulce č. 2 jsou porovnány změny, kdy se plochy ZPF ve stávajícím územním plánu změnily na plochy pro zemědělství v územní rezervě. Je patrné, že na plochy zemědělské – A se měnily v územních rezervách pouze plochy s využitím ZPF, nikoli plochy s objekty pro individuální rekreaci!

Změny ploch ze ZPF na plochy pro zemědělství v územních rezervách						
Kód územní rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Plochy v **návrhu** ÚPmB	Stávající využití	Sledovaná změna - plochy ZPF se změnily na plochy pro zemědělství A	Poznámka - skutečné využití - správný proces pořizování
B-1	Bydlení	Maloměřice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
			E - lehká výroba	Plocha pracovních aktivit	-	
			I - plochy zahrádek	Zemědělský půdní fond	-	Skutečné stávající využití plochy nejsou zahrádky - nový ÚP kopíruje stávající stav
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-3	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-4	Bydlení	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-9	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-10	Bydlení	Bohunice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-11	Bydlení	Jehnice	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-12	Bydlení	Obřany	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-14	Bydlení	Řečkovice	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
B-15	Bydlení	Žebětín	A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	A - plocha zemědělská	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	Ne	Skutečné stávající využití plochy jsou zahrádky – nový ÚP nekopíruje stávající stav
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	I - plochy zahrádek	Plochy pro objekty pro individuální rekreaci	-	
			A - plocha zemědělská	Zemědělský půdní fond	Ano	
			D - plocha dopravní infrastruktury		-	

Tabulka 2

Z výše uvedeného je patrné, že nebyla dodržena zásada legitimního očekávání, jelikož v rozhodování dle správního řádu *„Správní orgán dbá, aby (...) při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly."*

Tyto rozdíly vznikly při vymezení nových ploch v územní rezervě, kdy stávající plochy jsou vedené jako plochy s objekty pro individuální rekreaci a jejich stav odpovídá míře využití. Ve všech ostatních územních rezervách, kde stávající využití odpovídá rekreaci, tyto plochy zůstaly v plochách zahrádek I. Na rozdíl od řešené lokality, v té je plocha pro rekreaci nedůvodně změněna na plochu pro zemědělství.

Žádám o dodržení *zásady legitimního očekávání* při zpracovaní obdobných ploch ve všech městských částech.

3) „přínos pro rozvoj města"

Kontinuity procesu pořizovaní územního plánu nebylo dosaženo začleněním lokality do územní rezervy a tím, že stanovil možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho *prověření*. U územní rezervy C-1 je stanovena nutnost *„prověřit možnost rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě, dále prověřit možnost odkanalizování"*.

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně využívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost, nutnost přeparcelování). Lokalita tudíž nemusí být zahrnuta do uzemní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení, již v tomto novém územním plánu. Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že *„z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)"*.

Pozemky v řešené lokalitě splňují kritéria pro stavební pozemky:
Dle ust. § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, *zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*

Dle ust. § 20 odst. 5 se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:
a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Změna využití na plochy B, tj. pro bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžívat pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících rekreačních objektů nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rezidenční zástavba „r" je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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.
Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

V této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně, což splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnkova, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky území rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r" a minimální výškou „1" se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

V neposlední řadě má řešená lokalita jiné využití i z historického hlediska než zbylá část zemědělské plochy. Je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚP.

Dále poukazuji na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli území rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž

omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

Závěr:

U předmětné lokality je dobrá dopravní dostupnost, parcely jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1 a je možné ji změnit na plochy bydlení B/r1. Pokud by měla řešená lokalita zůstat v územní rezervě C-1, požaduji zanechat stávající využití a změnit plochu na plochy zahrádek I, než bude zpracována územní studie pro danou lokalitu.

Navrhuji změnu stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení B/r1. Popřípadě zachování stabilizovaných ploch zahrádek - I.

[redacted]

V Brně dne 28.6.2021	Podpis .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0340550/2021
Námitky

MMB/0340550/2021

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení příp. zahrádek.

Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit 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.

Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" upraveného Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je třeba s integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, pracovat mimo jiné následujícím způsobem:…Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění příslušných podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Na základě uvedeného je vymezení plochy zemědělské v předmětném území v k.ú. Líšeň odůvodněné a není účelné jej měnit bez pochybnosti o jeho dalším využití dle stávajícího stavu v území.

2218

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340554/2021
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7d2f6d60 Doručeno: 29.06.2021

MAGIS 26. června 2021
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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 Bystrce. 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. 2

3 **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-Bystrc. Toto se nestalo. 3

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

5 **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. 5

6 **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. 6

7 **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. 7

8 **8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43" v Bystrci na silniční síť nižšího řádu**
Odůvodnění:
Napojení „43" v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné. 8

9 **9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43**
Odůvodnění:
Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela. 9

10 **10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384**
Odůvodnění: 10

10

Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.

10

11

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení an případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“.

11

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340554/2021
Námitky

MMB/0340554/2021

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
Námitka č.3
Námitka č.4
Námitka č.5
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.

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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

MMB/0340554/2021
Námitky

Námitka č.6
Námitka č.7
Námitka č.9
Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.
Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz výše.
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 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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.
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 požadavku vyhovět.

Námitka č.11
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.

2219

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0340557/2021
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7d2f6d61 Doručeno: 29.06.2021

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

26. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2021
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

My, níže podepsaní podáváme následující námitky:

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 Bystrce.

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-Bystrc. Toto se nestalo.

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

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.

8. Není jednoznačně stanoveno napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu

Odůvodnění:

Napojení „43“ v Bystrci na silniční síť nižšího řádu 43 je vnitřně rozporné, nedostatečně určité a nedostatečně odůvodněné.

9. Není vyjasněna doprovodná komunikace k I/43

Odůvodnění:

Doprovodná komunikace je zmíněna velmi rozporně v textové části, v grafické části schází zcela.

10. Není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43 – silnice II/384

Odůvodnění:

10

Je zde jasný konflikt s tzv. „terminálem Bystrc-ZOO“ pro MHD, není upravena nevhodná křižovatka Obvodová/Odbojářská, není posouzen negativní vliv II/384 na chráněné budovy škol „Heyrovského“.

10

11

11. Schází vymezení přeložky III/3846 – obchvat Bystrc-Zámostí a Kníničky

Odůvodnění:

Nelze dále tolerovat vysokou intenzitu dopravy v ulici U ZOO v Bystrci. Tento problém nevyřešení ani případná „43“, neboť doprava dnes projíždějící ulicí U ZOO 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“.

11

Územní dotčené námitkami: celé území města Brna

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

MMB/0340557/2021
Námitky

MMB/0340557/2021

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
Námitka č.3
Námitka č.4
Námitka č.5
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.

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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

MMB/0340557/2021
Námitky

Námitka č.6
Námitka č.7
Námitka č.9
Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území je návrh grafické části ÚPmB v rozporu se ZÚR; textová část je nedostatečně určitá, existují rozpory mezi grafickou a textovou částí; není vyjasněna poloha doprovodné komunikace k I/43 a není vyjasněno řešení přivaděče ke komunikaci k I/43.
Ohledně rozporu Návrhu ÚPmB – viz výše.
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 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.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je konstatováno v obecné poloze, že v namítaném území není jednoznačně stanoveno napojení „43“ na silniční síť nižšího řádu.
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 požadavku vyhovět.

Námitka č.11
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.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.06.2021
MMB/0340558/2021
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7d2f6d62

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

819

NÁMITKA

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: 0340558
Příl.:

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
E-mail: [redacted]	tel. [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem spolumajitelem 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: 0 celkový počet stran všech příloh: 0

1. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park

Požaduji **zásadním způsobem redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park) v k ů. 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 tak více 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 sanování městského rozpočtu 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.

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 nereálnou a věcně zmatečnou**.

Současně **namítám 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.

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 povinno chránit veřejný zájem definovaný v zákoně. Dále je daný záměr O-5 v jasném rozporu s dalším veřejným zájmem, kterým je ochrana 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.
Současně **namítám na základě Listiny základních práv a svobod**, že plánovaná komunikace O-5 automaticky 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.
Cílem územního plánování má být **vyvažování různých protichůdných zájmů a hledání smysluplných řešení v reálně existujícím sociálně-právním kontextu dané lokality**. Důvodně se domnívám, že ÚP v této aktuální navržené podobě zásadním způsobem porušuje tento princip a dalo by se říci, že i nejvlastnější smysl územního plánování, protože minimálně v oblasti k. ú. Medlánky zcela jednostranně nahrává developerským zájmům na úkor ostatních skupin obyvatelstva. Děje se tak pod heslem „rozvoje města", ovšem ve skutečnosti se jedná jen o podporu zájmů soukromoprávních obchodních subjektů.

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.

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".

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.

V Brně dne 27. 6. 2021	Podpis: [redacted]

MMB/0340558/2021
Námitky

MMB/0340558/2021

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.

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.2

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.

MMB/0340558/2021
Námitky

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.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Viz odůvodnění námitky č.2

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.
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

MMB/0340558/2021
Námitky

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.